

Herausforderung Stadt-/Gemeindeentwicklung

Die sich wandelnden wirtschaftlichen und demografischen Rahmenbedingungen erfordern eine strategische Ausrichtung der Städte und Gemeinden. Herausforderungen ergeben sich unter anderem aufgrund des demografischen Wandels und aktuell aufgrund der enormen Flüchtlingsströme, die von den Kommunen bewältigt werden müssen.

Angesichts des Klimawandels stellt sich die Frage, welchen Beitrag die Städte und Gemeinden für den Klimaschutz leisten können und wie eine nachhaltige Energieversorgung sichergestellt werden kann. In Zeiten knapper Kassen gilt es darüber hinaus, Prioritäten zu setzen. Diese veränderten Rahmenbedingungen und Herausforderungen bedürfen der ganzheitlichen Betrachtung einer Kommune unter räumlichen und strukturellen Aspekten. Am Ende müssen klare Entwicklungsperspektiven für die kommenden Jahre stehen. Damit diese von allen Beteiligten mitgetragen werden, ist eine Verständigung zwischen Verwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft im Rahmen eines strukturierten Planungsdialogs erforderlich.

Seit der Ausschreibung für das Programmjahr 2013 fordert das Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg (MFW) für die Programme der städtebaulichen Erneuerung ein Gesamtörtliches Entwicklungskonzept (GEK) und ein davon abgeleitetes Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für zukünftige Sanierungsgebiete. Die Konzepte sollen dabei unter maßgeblicher Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt werden.

Auch für das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) sind gesamtörtliche Entwicklungskonzepte unter Einbindung der Bürgerschaft erforderlich. Voraussetzung für die Teilnahme am Wettbewerb für Schwerpunktgemeinden, die seit 2014 ausgewiesen werden, ist eine so genannte Umfassende Entwicklungskonzeption (UEK).
Nachfolgend sind die unterschiedlichen Planungsebenen gegenübergestellt. Im Unterschied zu formalen Planungen (Bauleitplanung) handelt es sich dabei um informelle Planungen ohne formale Bindungswirkung.

GESAMTGEMEINDE		GEBIETSBEZUG	
GEP / STEP Gemeinde-/ Stadt- entwicklungsplan	GEK / UEK Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept	ISEK Gebietsbezogenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	VU Vorbereitende Untersuchungen VU Teil 1 / Grobanalyse VU Teil 2
<ul style="list-style-type: none"> informelle Planung strukturelle und räumliche Betrachtung unabhängig von Stadterneuerung mit Bürgerbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> räumliche Betrachtung mit Bürgerbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> integrierte Betrachtung kann VU ersetzen mit Bürgerbeteiligung 	<ul style="list-style-type: none"> Darlegung städtebaulicher Missstände Neuordnungskonzept Beteiligung Behörden Beteiligung Eigentümer

Neuenstein



KE
Menschen
Ideen
Lösungen

Unsere Büros in Ihrer Nähe

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 64 54-0
Telefax 0711 64 54-21 00
kommunalentwicklung@lbbw-im.de
www.kommunalentwicklung.de

Regionalbüro Karlsruhe
Ludwig-Erhard-Allee 4
76137 Karlsruhe
Telefon 0721 354 54-0
Telefax 0721 354 54-210

Regionalbüro Heilbronn
Kaiserstraße 54
74072 Heilbronn
Telefon 07131 203 50-0
Telefax 07131 203 50-10

Regionalbüro Freiburg
Habsburgerstraße 125
79104 Freiburg
Telefon 0761 217 231-0
Telefax 0761 217 231-20

Ansprechpartner:

Bertram Roth
Telefon 0711 64 54-21 24
bertram.roth@lbbw-im.de

Regionalbüro Ulm
Engelbergstraße 12
89077 Ulm/Donau
Telefon 0731 602 896-0
Telefax 0731 602 896-28

Regionalbüro Donaueschingen
Schulstraße 4
78166 Donaueschingen
Telefon 0771 929 186-0
Telefax 0771 929 186-20

gedruckt auf 100% Recycling-Papier Circle Silk



Mundingen

KE Stadt- und Gemeinde- entwicklungsplanung

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Stand 11/2015

Kommunale Entwicklungskonzepte

Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzepte

Die Erarbeitung eines Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzeptes ist der umfassendste Ansatz. Neben Leitziele/Oberzielen werden für alle Themenbereiche der Stadt-/Gemeindeentwicklung Perspektiven für einen Zeitraum von rund 10 bis 15 Jahren unter breiter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und Einbindung des Gemeinderats entwickelt. Dabei werden die verschiedenen Fachplanungen aufeinander abgestimmt.

Im Gegensatz zur Bauleitplanung liegt der Schwerpunkt der Stadtentwicklungsplanung nicht auf der grafischen Darstellung künftiger räumlicher Entwicklungen, sondern auf verbalen Aussagen über die Ziele und Mittel zur Steuerung der künftigen Entwicklung. Die Plan-darstellungen erfolgen zumeist im Maßstab 1:5.000 bis 1:25.000.

Stadt-/Gemeindeentwicklungskonzepte zeichnen sich durch folgende Merkmale aus

- Ganzheitlicher Ansatz – alle strukturellen und räumlichen Themen werden behandelt
- Integrierter Ansatz – Zusammenhänge und Wechselwirkungen werden sichtbar
- Kooperatives Verfahren – Gemeinderat, Verwaltung, Bürgerinnen und Bürger bringen ihre Vorstellungen und Ideen ein
- Hohe Transparenz – alle Zwischenergebnisse werden dokumentiert und öffentlich gemacht
- Maßnahmenorientiert – am Ende des Prozesses werden Projekte und Maßnahmen mit einer klaren Priorisierung definiert
- Umsetzungsorientiert – eine Strategie zur Umsetzung wird vorgelegt und mit dem finanziellen Handlungsspielraum der Kommune abgestimmt
- Selbstbindungsplan – der Gemeinderat verabschiedet das Stadt- und Gemeindeentwicklungskonzept
- Fortschreibungsorientiert – Überprüfung und Fortschreibung des Konzepts

Gesamtörtliche Entwicklungskonzepte

Im Unterschied zum ganzheitlichen Ansatz der Stadt-/Gemeindeentwicklungsplanung hebt ein Gesamtörtliches Entwicklungskonzept, wie vom Ministerium für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg (MFW) für die Programme der städtebaulichen Erneuerung gefordert, vor allem auf die räumliche Entwicklung einer Kommune ab. Gesamtörtliche Entwicklungskonzepte dienen somit in erster Linie der Vorbereitung und Begründung von Stadterneuerungsgebieten im gesamtstädtischen Kontext. Im Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept werden die wichtigsten Ausgangsdaten einer Kommune und die regionale Einbindung dargelegt. Im Mittelpunkt steht die Begründung für die Fördergebiete der städtebaulichen Erneuerung und des Stadtbbaus. Das Gesamtörtliche Entwicklungskonzept verknüpft Einzelprojekte mit den gesamtstädtischen Entwicklungszielen und beschreibt, wie die Maßnahmen zur Stadterneuerung und zum Stadtbau umgesetzt werden sollen.

Die Darlegung räumlicher Entwicklungsperspektiven umfasst dabei alle Stadtteile/Ortsteile einer Kommune. Die planerischen Darstellungen erfolgen in der Regel im Maßstab 1:5.000 bis 1:10.000.

Gebietsbezogene Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte

Die Stadterneuerung ist nach wie vor ein bewährtes Instrument zur Verbesserung der städtebaulichen und soziodemografischen Situation im Rahmen der Stadtentwicklung. Eine wichtige Voraussetzung für die Durchführung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung sind Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB. Über die gebietsbezogenen Vorbereitenden Untersuchungen hinaus werden als Voraussetzung für eine Programmaufnahme so genannte Gebietsbezogene Integrierte Entwicklungskonzepte als Entscheidungsgrundlage gefordert, da mit dem Strukturwandel verbundene städtebauliche Probleme nur mit einem ganzheitlichen Planungsansatz zu bewältigen sind.



Für die im Gesamtörtlichen Entwicklungskonzept definierten Stadterneuerungsgebiete werden im Gebietsbezogenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept sowohl strukturelle (Demographie, Sozial- und Wirtschaftsstruktur etc.) als auch räumliche Entwicklungen (Leerstände, untergenutzte Flächen, funktionale Mängel, städtebauliche Missstände etc.) aufgearbeitet. Die gebietsbezogenen Analysen münden in ein städtebauliches Neuordnungskonzept mit einem Maßnahmenplan (Maßstab 1:500 – 1:1.000) als Grundlage für eine Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Beteiligung der Bürgerschaft

Bürgerinnen und Bürger wollen verstärkt und vor allem frühzeitig an kommunalpolitischen Entscheidungen teilhaben.

Es kommt deshalb darauf an, die Diskussion über die Zukunftsperspektiven einer Kommune von Anfang an öffentlich zu führen, Ideen aufzunehmen und Schwerpunkte zu setzen. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern müssen Interessenskonflikte diskutiert und abgewogen sowie gemeinsame Ziele und Maßnahmen definiert werden. So werden am Ende politische Entscheidungen transparent und nachvollziehbar. Zur Einbindung der Bürgerinnen und Bürger kommen je nach Aufgabenstellung unterschiedliche Beteiligungsformen in Frage

- Bürgerbefragung inkl. Online-Umfrage
- Bürgerinformationsveranstaltung
- Bürgerwerkstatt (themenbezogene Arbeitsgruppen)
- Bürgercafé