

**Stadt Georgsmarienhütte  
Die Bürgermeisterin  
Bauverwaltung, Stadtplanung, Tiefbau, Umwelt**

**Verfasser/in: Britta Sydekum**

**Vorlage Nr. BV/181/2021  
Datum: 25.08.2021**

**Beschlussvorlage**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungs- datum</b>	<b>Sitzungsart (N/Ö)</b>
<b>Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr</b>	<b>06.09.2021</b>	<b>Ö</b>
<b>Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)</b>	<b>15.09.2021</b>	<b>N</b>

**Betreff:       Innenstadtkonzept**  
**- Bereits vorliegende Planungen seit 1986**  
**- Erstellung des Innenstadtkonzeptes**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ungeachtet einer Förderung auf Grundlage des vorliegenden Leistungsverzeichnisses zum Innenstadtkonzept, die Ausschreibung durchzuführen. Die bereits vorhandenen Konzepte/Planungen bezüglich des Stadtzentrums werden zur Kenntnis genommen und sollen in der Erstellung des Innenstadtkonzeptes Berücksichtigung finden.

**Sachverhalt / Begründung:**

**Bereits vorliegenden Planungen seit 1986**

Die Innenstadt ist ein wichtiger Identifikationspunkt der Bürgerinnen und Bürger von Georgsmarienhütte. Aus diesem Grund ist es seit Beginn der Stadtwerdung der Stadt Georgsmarienhütte der Politik immer wieder ein Anliegen den Innenbereich Oesedes und vor allem die Oeseder Straße, welche als Stadtzentrum ausgebaut wurde, zu gestalten und zu attraktivieren. Dennoch wurden Missstände auch nach Jahrzehnten nicht behoben. Eine Übersicht über bereits vorhandene Planungen und die daraus resultierenden Erkenntnisse über die Missstände, sowie die umgesetzten Maßnahmen wird an Hand einer Präsentation im Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr einer Präsentation gezeigt. Folgende Konzepte, Arbeiten etc. liegen seit 1986 vor:

- 1986 Stadt Georgsmarienhütte – Stadtzentrum – Bericht über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen (Sanierungsgebiet)
- 1987 Neugestaltung Oeseder Straße (Wettbewerb)
- 1991 Rahmenplanung Stadtzentrum
- 1995 Städtebauliche Untersuchung zur Bebauung des Rathausvorplatzes
- 2003 Zentrumsentwicklung Städtebauliche Konzeptionen und Vorschläge
- 2004 Diplomarbeit: Ortsentwicklung Oesede Ost – Entwicklungskonzept für den Stadtteil Oesede

- 2007 Städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtzentrum Oesede (Ost)
- 2008 Entwicklungskonzept
- 2009 Entwicklungskonzept Fortschreibung
- 2010 Stadtentwicklungsprozess
- 2012 Städtebauliches Entwicklungskonzept Oesede Ost Erweiterung
- 2015 Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb – Neugestaltung Stadtplatz in Georgsmarienhütte
- 2018 Oeseder Straße 2030

### **Erstellung des Innenstadtkonzeptes**

Nach Vorstellung der verschiedenen bereits vorhandenen Planungen stellt sich die Frage, ob ein neues Konzept wirklich zwingend erforderlich ist und nicht auf die bereits vorhandenen Konzepte zurückgegriffen werden kann. Dies ist eindeutig zu bejahen. Eine gesamt-konzeptuelle Arbeit ist erforderlich. Die vorgestellten Planungen betrachten teilweise nicht den gesamten Innenstadtbereich. Auch haben sich die verkehrliche Lage sowie Straßenverläufe in den Jahrzehnten geändert und müssen neu betrachtet werden. Bislang wurden keine Bürgerbeteiligungen, ausgenommen Eigentümer- und Einzelhändlerbefragungen, in den vorhandenen Konzepten durchgeführt. Gerade hier ist es wichtig anzusetzen. Es reicht nicht Mutmaßungen anzunehmen, wie die Wünsche der Bürger aussehen, sondern es ist in heutigen Zeiten umso wichtiger, das Meinungsbild der Bürger abzufragen. Dieses zeigt gerade die Tatsache, dass immer wieder Ideen, welche im Stadtzentrum umgesetzt werden könnten, der Verwaltung mitgeteilt werden. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist ein Innenstadtkonzept zwingend erforderlich, um die gesamte Innenstadt wiederzubeleben und unterschiedliche Maßnahmen aufeinander abzustimmen.

Bereits 2020 hat der Rat der Stadt Georgsmarienhütte in seiner Sitzung am 09.07.2020 folgendes beschlossen: „Die Verwaltung wird beauftragt ein Konzept zur Umsetzung von Maßnahmen im Oeseder Zentrum (Bereich Wellendorfer Str. bis Bahnhof) auf der Grundlage des Realisierungswettbewerbes, städteplanerischer und verkehrsplanerischer Aspekte, sowie aus den vorhandenen Informationen des Arbeitskreises der City-Gemeinschaft und des Workshops „Oeseder Straße 2030“ zu erarbeiten.“ Die Stadtverwaltung ist der Meinung, dass nicht nur die im Beschluss genannten Planungen in einem neuen Konzept berücksichtigt werden sollten, sondern alle bereits vorhandenen Planungen Berücksichtigung finden müssen, um der vorhandenen Historie gerecht zu werden. Neben der Historie sollten verschiedene Betrachtungsweisen, wie verkehrliche Betrachtung, städtebauliche Betrachtung, freiraumplanerische Betrachtung und wirtschaftliche Betrachtung in Einklang gebracht werden. Natürlich muss in gegenwärtig auch ein Augenmerk auf die Veränderungen durch die Coronapandemie gelegt werden.

Mit Hilfe des Innenstadtkonzeptes sollen Maßnahmen entwickelt werden, die die Innenstadt als lebendiges Zentrum für Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur und Freizeit attraktiver machen. Auf dieser Grundlage hat die Stadtverwaltung ein Leistungsverzeichnis mit Kostenschätzung, die sich auf ca. 99.955 € beläuft, aufgestellt (siehe Anlage). Heute ist zu entscheiden, ob die Ausschreibung auf der Grundlage des Leistungsverzeichnisses erfolgen kann.

Bereits im Vorfeld, hat die Stadtverwaltung im Antrag zum REACT EU: Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt!“ das Innenstadtkonzept als Leitprojekt mit angegeben. Mit dem Sofortprogramm: „Perspektive Innenstadt!“ unterstützt Niedersachsen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung der Pandemiefolgen. Hierrüber ist es unter anderem möglich, sich Innenstadtkonzepte fördern zu lassen. Die Städte und Gemeinden sollen mit dem Programm die Chance nutzen, Geschäftsmodelle an neue Herausforderungen anzupassen, gezielte neue Möglichkeiten zur Erschließung der Innenstädte mit nachhaltigen Verkehrsangeboten zu entwickeln und innovative Nutzungskonzepte für die Innenstädte zu implementieren. Eine

90 % Förderung der einzelnen Projekte ist möglich. Im September soll es eine Rückmeldung geben, ob Georgsmarienhütte in das Sofortprogramm mit aufgenommen wurde. Danach ist für jedes Projekt ein konkreter Antrag zu stellen. Erst nach Antragsbewilligung ist zu sagen, ob für das Innenstadtkonzept eine 90 % Förderung erfolgen kann.

Handlungsfeld 1 des Fördergegenstands heißt konkret:

**Konzepte und Strategien**

- **Entwicklung** oder Fortschreibung eines **Innenstadtkonzepts und damit verbundenen Dialogprozessen sowie Moderations- und Beratungsleistungen**
- Machbarkeitsstudien, Gutachten, Planungen für Einzelprojekte
- Innenstadtmanagement (Anschubkosten für Personal)
- Informations- und Dialogveranstaltungen zur Bürgerbeteiligung
- Konzepte und Strategien zum Ausbau der Kreislaufwirtschaft

Aufgrund dessen ist davon auszugehen, dass das Innenstadtkonzept gefördert wird. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist seit dem 17.06.2021 auf eigenes Risiko förderunschädlich möglich.

Auf Grund des Förderungszeitraumes sieht die Stadtverwaltung vorerst einen relativ kurzfristigen Zeitraum zur Erstellung des Konzeptes vor. Je nachdem, wie schnell ein Planungsbüro mit der Erstellung beauftragt werden kann und Kapazitäten vorweist, können sich die Zeiten verändern. Dennoch hat für die Stadtverwaltung das Innenstadtkonzept eine hohe Priorität und soll schnellst möglich durchgeführt werden.

September 2021 Ausschreibung / Vergabe

Oktober 2021 bis Februar 2022 Bestandsanalyse

Ab März 2022 erste Öffentlichkeitsbeteiligungen

März- Mai 2022 Ausarbeitung Vorentwurf

Juni 2022 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Juni August 2022 Erarbeitung Entwurf und Maßnahmen

September 2022 Beschluss und öffentliche Bekanntgabe

Die Verwaltung schlägt vor, ungeachtet einer Förderung das Innenstadtkonzept wie im Leistungsverzeichnis beschrieben, erstellen zu lassen und die Ausschreibung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Mittel stehen im Haushalt bereit.

**Gleichstellungspolitische Auswirkungen:**

Keine Relevanz

Anlagen:

Leistungsbeschreibung Innenstadtkonzept mit Kostenschätzung