



Datum: 23.07.2015

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	Sachbearb.: Herr Beste / Herr Schörmann
------------------	---	--

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:
Amt für Stadtentwicklung	
Amt für Stadtentwicklung/Bauleitplanung	
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften	
Bauamt/Gebäudemanagement	

gesehen:	I	II	III

TOP: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Schmallingenberg 2030

- Beschluss über die Ergänzung der festgelegten Stadtentwicklungsgebiete / städtebaulichen Entwicklungsbereiche um die Bereiche "Schulzentrum Schmallingenberg", "Schulzentrum Bad Fredeburg" und "Ehemalige Volksschule Wormbach"
- Ergänzung des ISEK-Handlungsprogramms (Teil C) um städtebauliche Einzelmaßnahmen aus dem Bereich "Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen"
- Ergänzung des ISEK-Zielkonzepts (Teil B) um begründende Aussagen zum Quartiersbezug der ins Handlungsprogramm neu aufgenommenen Einzelmaßnahmen

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung Schmallingenberg folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung Schmallingenberg beschließt, die im Rahmen der am 14.02.2012 auf Grundlage von § 171b Abs. 2 BauGB erfolgten Beschlussfassung über das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmallingenberg 2030 festgelegten Stadtentwicklungsgebiete / städtebaulichen Entwicklungsbereiche für die Kernstadt um den **städtebaulichen Entwicklungsbereich „Schulzentrum Schmallingenberg“** (Anlage 4 zur VwVorlage) und für den Ortsteil Wormbach um den **städtebaulichen Entwicklungsbereich „Ehemalige Volksschule Wormbach“** (Anlage 6 zur VwVorlage) zu ergänzen.

Der für Bad Fredeburg seinerzeit festgelegte **städtebauliche Entwicklungsbereich „Innenstadt Bad Fredeburg“** wird um das „**Schulzentrum Bad Fredeburg**“ (Anlage 5 zur VwVorlage) erweitert.

Der Teil C – „Handlungsprogramm“ des ISEK Schmallenberg 2030 wird im Kapitel „8.1.4 - Gebäudenutzung“ um folgendes Unterkapitel ergänzt:

„Städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Um- und Nachnutzung oder zum Funktionserhalt von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“

Unter diesem neuen Kapitel sind im Handlungsprogramm die in der Anlage 1 zur VwVorlage näher bezeichneten Maßnahmen zu folgenden Objekten aufzuführen:

Schmallenberg:

- Stadthalle
- Rathaus
- Turnhalle Schulzentrum
- Grundschule
- Turnhalle Grundschule
- Ehem. Valentinschule

Bad Fredeburg:

- Kurhaus Bad Fredeburg
- Turnhalle Schulzentrum Bad Fredeburg
- Grundschule Bad Fredeburg
- Turnhalle Grundschule Bad Fredeburg

Berghausen: Grundschule mit Turnhallenerweiterung

Bödefeld: Grundschule

Dorlar: Grundschule

Kirchrarbach: Ehem. Grundschule

Nordenau: Haus des Gastes

Wormbach: Ehem. Volksschule

Der Teil B – „Ziele und Entwicklungskonzept“ des ISEK Schmallenberg 2030 wird im Kapitel „6.1.4 - Gebäudenutzung“ am Ende ebenfalls unter der neuen Überschrift:

„Städtebauliche Einzelmaßnahmen zur Um- und Nachnutzung oder zum Funktionserhalt von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen“

um die Inhalte der Anlagen 2 und 3 der VwVorlage ergänzt.

2. Sachverhalt und Begründung:

Am 14.02.2012 hat die Stadtvertretung Schmallenberg das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Schmallenberg 2030 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171b Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Zum Sachverhalt und den Hintergründen wird an dieser Stelle auf die seinerzeitige Beschlussvorlage VIII/659 vom 06.02.2012 verwiesen.

Jederzeit einzusehen ist das ISEK Schmallenberg 2030 auch unter folgendem Internet-Link auf der städtischen Homepage:

<http://www.schmallenberg.de/rathaus/leben-in-schmallenberg/stadtentwicklung/integriertes-stadtentwicklungskonzept-schmallenberg-2030.html>

Im Rahmen der o.g. Beschlussfassung wurden folgende Stadtentwicklungsbereiche / städtebauliche Entwicklungsbereiche abgegrenzt und festgelegt:

- Innenstadt Schmallenberg
- Nördliche Innenstadt Schmallenberg
- Kurpark Schmallenberg („LenneSchiene“)
- Innenstadt Bad Fredeburg

Schon im Rahmen der seinerzeitigen Beschlussfassung wurde explizit festgehalten, dass das Konzept jederzeit gegenüber aktuellen Entwicklungen und Erfordernissen geschuldeten Priorisierungs- und Maßnahmenmodifikationen offen bleibt.

Insbesondere angesichts des auch für Schmallenberg prognostizierten Bevölkerungsrückgangs ist es von großer Wichtigkeit und Tragweite, das Bildungsangebot und das übrige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungsangebot der kommunalen Daseinsvorsorge zu sichern und nach Möglichkeit auch noch qualitativ aufzuwerten, sollen jungen Familien weiterhin starke Anreize für ein Verbleiben in der Region geboten werden.

Das ISEK greift diese Thematik an verschiedenen Stellen, ausdrücklich aber im Teil B – Ziele und Entwicklungskonzept im Kap. 6.2.2 „Kinder Jugendliche Familien“ auf.

Da jedoch viele wichtige Elemente der sozialen Infrastruktur bautechnisch in verschiedenster Hinsicht in die Jahre gekommen, z.T. schlichtweg nicht mehr zeitgemäß sind, ergibt sich unter Nachhaltigkeitsaspekten ein erheblicher Sanierungsbedarf, der mit städtischen Mitteln allein nicht finanzierbar ist.

Vor diesem Hintergrund bietet nur das Städtebauförderungsprogramm des Landes NRW mit seinen diversen Fördertöpfen Aussicht auf Finanzierung und Umsetzung der notwendigen Maßnahmen.

Mittlerweile zwingende Voraussetzung für nahezu jeglichen Förderzugang ist das Vorliegen einer ganzheitlichen Betrachtung insbes. der in der kommunalen Verantwortung stehenden Problemfelder und eines darauf aufbauenden, sich in seinen Zielaussagen und Maßnahmen stimmig und gegenseitig fördernd darstellenden Entwicklungskonzeptes.

Ein derartiges Konzept hat sich die Stadt Schmallenberg mit dem ISEK 2030 gegeben.

Bereits für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2014 wurden erstmalig Maßnahmen auf Grundlage dieses Handlungskonzeptes beantragt.

Mit dem bzw. den im Oktober 2014 gestellten Anträgen für das STEP 2015, wobei städtischerseits von einem Durchführungszeitraum für die Gesamtmaßnahme(n) von 2015 bis 2019 ausgegangen wird, verfolgt die Stadt Schmallenberg das Ziel, die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in den jeweiligen Quartieren den zukünftigen Anforderungen gemäß funktional wie energetisch nachhaltig zu verbessern respektive umzugestalten.

Der für Schmallenberg geltende Fördersatz liegt aktuell bei 60% (Zuschuss).

Der heutzutage unverzichtbare Ansatz der energetischen Sanierung bedient dabei eine weitere wichtige Zielebene des ISEK, die explizit im Kap. 6.4.2 „Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien“ des bereits oben zitierten Teils B angesprochen ist.

Darüber hinaus stellt vor dem Hintergrund des demografischen Wandels im Zuge von heutigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen, ganz besonders im öffentlichen Raum, das Thema Barrierefreiheit ein gewichtiges dar, was ebenfalls im ISEK in den Kapitel 6.2.3 „Senioren und Hochbetagte“ und 6.2.5 „Wohnen“ im Teil B seinen Niederschlag findet.

So sind dann auch beide städtischen Förderanträge für das STEP 2015, für den Kernstadtbereich Schmallenberg ausgerichtet auf den Förderzugang „Städtebaulicher Denkmalschutz“, für das übrige Stadtgebiet auf den Zugang „Kleinere Städte und Gemeinden“, gehalten, in ihren Begründungen zur Notwendigkeit von Maßnahmen unmittelbar Bezug zu nehmen auf das

ISEK, wobei einerseits das ISEK selbst kurz zu skizzieren ist sowie der erwartete Nutzen, und andererseits die Synergieeffekte mit anderen Maßnahmen im Städtebaufördergebiet aufzuzeigen sind (nachfolgend auszugsweise für beide Anträge zusammengefasst):

„Die Anträge zur Städtebauförderung basieren auf dem ISEK Schmallenberg 2030. Das Konzept reagiert auf die veränderten wirtschaftlichen und demografischen Bedingungen und die Erfordernisse des Klima- und Umweltschutzes. Es geht darum, die Stadt als Wohn-, Gewerbe-, Einzelhandels-, Freizeit- und Erholungsstandort zukunftsweisend zu profilieren.

Die Kernstadt Schmallenberg ist auf Grundlage des ISEKs in ihrer Wohn- und Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt zu stärken und attraktiv zu gestalten. Dieses gilt sowohl für das Wohnen, Arbeiten und Einkaufen als auch das soziale, schulische, sportliche und kulturelle Angebot in Schmallenberg.

Den zweiten Zentralort im Stadtgebiet Schmallenberg, Bad Fredeburg, gilt es daneben ebenso wie die im ISEK festgelegten „besonders schützenswerten Orte im Stadtgebiet“ zu stärken und zukunftsweisend zu entwickeln. Bad Fredeburg hat Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt; zahlreiche Gesundheitsangebote ergänzen die Versorgungsfunktion und haben auch touristische Bedeutung.

Die besonders schützenswerte Orte zeichnen sich durch ihre intakten Ortsbilder aus. Für die Gesamtstadt ist das dörfliche Leben, welches in hohem Maße von örtlichen Vereinen und ehrenamtlichen Engagement getragen wird, von großer Bedeutung.

Gemeinsam mit anderen Städtebauförderungsmaßnahmen, die z.B. mit dem Haus- und Hofflächenprogramm den Erhalt der Baukultur und mit der Umgestaltung von Straßen und Plätzen die Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raumes zum Ziel haben, tragen die aktuell beantragten Einzelmaßnahmen an Gebäuden dazu bei, dass ein entsprechendes Versorgungsangebot in diesen öffentlichen Einrichtungen die Qualität der beiden Kernorte sowie der besonders schützenswerte Orte fördert. Im Zusammenwirken aller Maßnahmen kann so ein attraktiver und zukunftsweisender Standort Schmallenberg geschaffen werden.“

Ein wichtiger Aspekt der Förderzugangsbewilligung ist in beiden Antragsfällen die begründende Darlegung der „örtlichen Versorgungsfunktion“ und des „Quartiersbezugs“ einer jedweden der geplanten Maßnahmen.

Für die Maßnahmen in der Kernstadt Schmallenberg sind diese Begründungen der Anlage 2 zu dieser VwVorlage zu entnehmen, für die Maßnahmen in Bad Fredeburg und den übrigen Orten der Anlage 3.

Hinsichtlich der vorgenannten, im Vorfeld einer Förderbewilligung für jede Einzelmaßnahme zu erfüllenden Kriterien wurden die geführten Nachweise seitens des Städtebauministeriums als Bewilligungsbehörde bereits für alle der vorstehend angesprochenen respektive aufgeführten Maßnahmen anerkannt.

Aufgrund des Gesamtumfangs der Antragstellung konnten in das Stadterneuerungsprogramm 2015 gem. einer von der Stadt zuvor dahingehend erbetenen Priorisierung allerdings nur folgende Maßnahmen aufgenommen werden:

Förderzugang „Städtebaulicher Denkmalschutz“:

- Energetische Sanierung Turnhalle Schulzentrum Schmallenberg

Förderzugang „Kleinere Städte und Gemeinden“:

- Energetische und barrierefreie Umgestaltung Kurhaus Bad Fredeburg
- Energetische Sanierung und Turnhallenerweiterung Grundschule Berghausen
- Rückbau ehem. Volksschule Wormbach

Die entsprechenden Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Arnsberg werden in Kürze erwartet.

Über die Förderung der weiteren Maßnahmen wird im Zuge der Aufstellung des Stadterneuerungsprogramms 2016 ff entschieden, wobei städtischerseits eine erneute Antragstellung erforderlich ist.

Da es sich bei all diesen städtebaulichen Einzelmaßnahmen um Maßnahmen handelt, die aufgrund der erst in der jüngeren Vergangenheit gewonnenen Erkenntnisse respektive der jetzt erst bestehenden Fördermöglichkeiten entweder noch nicht in einem der seinerzeit festgelegten städtebaulichen Entwicklungsbereiche liegen (das gilt aktuell (nur) für das „Schulzentrum Schmallenberg“, das „Schulzentrum Bad Fredeburg“ sowie den Bereich „Ehemalige Volksschule Wormbach“, da für Bad Fredeburg in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde der bereits im Zuge des ISEKs gem. § 171b BauGB festgelegte Entwicklungsbereich „Innenstadt Bad Fredeburg“ im Dezember 2014 um die Siedlungsbereiche der im ISEK aufgeführten „besonders schützenswerte Orte“ erweitert wurde – auf die VwVorlage IX/171 vom 26.11.2014 wird an dieser Stelle verwiesen) und/oder die im Handlungsprogramm des ISEK in der Beschlussfassung vom 14.02.2012 noch nicht enthalten waren (das gilt für alle aktuell beantragten Maßnahmen), ist es für die tatsächliche Mittelzuwendung formalrechtlich unerlässlich, zum einen die o.g., noch nicht in einem Stadtentwicklungsgebiet gelegenen Bereiche ebenfalls als städtebauliche Entwicklungsbereiche gem. § 171b BauGB festzulegen bzw. in einen bestehenden einzubeziehen und zum anderen alle beantragten städtebaulichen Einzelmaßnahmen in das Handlungsprogramm, den Teil „C“ des ISEK, aufzunehmen. Diesem Zweck dient die vorliegende Verwaltungsvorlage mit den entsprechenden Teilinhalten des Beschlussvorschlages.

Danach wird der in der Anlage 4 zur VwVorlage abgegrenzte Bereich des „Schulzentrums Schmallenberg“ auf Grundlage von § 171b BauGB als vierter städtebaulicher Entwicklungsbereich im Kernstadtbereich Schmallenberg festgelegt.

Der in der Anlage 5 zur VwVorlage gekennzeichnete Bereich des „Schulzentrums Bad Fredeburg“ wird in das bestehende Stadtentwicklungsgebiet gem. § 171b BauGB „Innenstadt Bad Fredeburg“ unmittelbar miteinbezogen.

Das in Anlage 6 zur VwVorlage abgegrenzte Areal der „Ehemaligen Volksschule Wormbach“ stellt insofern eine Besonderheit dar, als Wormbach im ISEK nicht als „besonders schützenswerter Ort“ geführt wird.

Nichtsdestotrotz wurden in diesem Fall seitens der Bewilligungsbehörde die bereits oben angesprochenen Zuwendungskriterien „örtliche Versorgungsfunktion“ und „Quartiersbezug“ als erfüllt erachtet und die Maßnahme anerkannt.

Allerdings muss auch hier als weiteres Kriterium noch der räumliche wie inhaltliche Bezug zum ISEK hergestellt werden.

Inhaltlich wird dieser Anforderung durch die „Ausweisung“ Wormbachs als „Ort mit Grundversorgung und Versorgungsfunktion für das Umland“ („Hawerland“) im ISEK entsprochen. Räumlich wird der Bezug, analog zur Vorgehensweise bei den lt. ISEK besonders schützenswerten Orten“, in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde dergestalt hergestellt, dass das Stadtentwicklungsgebiet „Innenstadt Bad Fredeburg“ auch noch um den separierten Bereich der „Ehemaligen Volksschule Wormbach“ erweitert wird.

Weiterhin werden gem. obigem Beschlussvorschlag alle in der Anlage 1 zur VwVorlage aufgeführten, objektbezogenen Einzelmaßnahmen in Form eines aktualisierenden Nachtrags in das Handlungsprogramm des ISEK aufgenommen.

Als begründende Rechtfertigung dieses Nachtrags, analog zu den Inhalten und der konzeptionellen Funktion des Teils „B“ des ISEK, dienen die in den Anlagen 2 und 3 zur VwVorlage enthaltenen, insbes. den im Text oben explizit angesprochenen Zielformulierungen des ISEK zuträglichen Quartiersbezugserläuterungen, die damit, ebenfalls in Form eines aktualisierenden Nachtrags, zum Bestandteil des Teils „B“ des ISEK werden.