

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 15.05.2012

für den **Rat der Stadt**

Datum: 31.05.2012

TOP: 3 öffentlich

Betr.: Regionale 2016
hier: Projektidee "Wohnen mit (Mehr-)wert - Werterhaltung älterer Wohngebiete im ländlichen Raum - Beispielhaftes Projekt in einem noch auszuwählenden Wohngebiet in Billerbeck"

Bezug: Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 13. Dez. 2011, TOP 2 ö. S., Rat vom 15. Dez. 2011, TOP 8 ö. S., Stadtentwicklungs- und Bauausschuss vom 7. Febr. 2012, TOP 2 ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** siehe Sachverhalt

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Entwicklung einer Projektstudie mit der Regionale-Agentur zu besprechen und einen Vorschlag über die weitere Vorgehensweise, die Beauftragung externer Leistungen, entstehende Kosten und etwaige Fördermöglichkeiten zu erarbeiten.

Sachverhalt:

In den o. a. Sitzungen ist einerseits über die Einreichung der Projektidee „Wohnen mit (Mehr-)wert –Werterhaltung älterer Wohngebiete im ländlichen Raum – Beispielhaftes Projekt in einem noch auszuwählenden Wohngebiet in Billerbeck“ wie auch – aus der Diskussion über den Antrag der Bündnis 90/Die Grünen vom 10. Okt. 2011 auf Überplanung der alten Wohngebiete heraus- über die Aufarbeitung der Daten der Baugebiete Alstätte, Dreitelkamp und Kerkeler beraten worden.

Entsprechend der Beschlusslage wurde die o. g. Projektidee fristgerecht bei der Re-

gionale-Agentur eingereicht. In seiner Sitzung am 29. März hat der Lenkungsausschuss über die Projektskizze beraten, sie mit dem „C-Stempel“ versehen und damit in das Qualifizierungsverfahren der Regionale 2016 aufgenommen.

Damit kann nunmehr die Projektskizze zu einer Projektstudie ausgearbeitet werden. Die Empfehlungen aus dem Lenkungsausschuss zur weiteren Bearbeitung des Projektes sowie die „Arbeitshilfe Projektstudie“ der Regionale Agentur sind als Anlage beigefügt.

Parallel wurde seitens der Regionale Agentur ein Projekt-Workshop ins Leben gerufen mit dem Titel „Innen leben –Neue Qualitäten entwickeln!“ Nach dem Start-Workshop in Velen-Ramsdorf am 23. März fand der zweite Workshop am 27. April in Billerbeck statt. Die vielen Teilnehmer zeigen, dass dieses Thema in vielen Städten und Gemeinden aktuell ist. Auch wenn zurzeit der Handlungsbedarf als eher gering einzuschätzen ist, sind sich alle einig, dass sich in den nächsten Jahren Probleme in den alten Baugebieten ergeben können. Heute ist es meist möglich, frei werdende Häuser zu vermieten oder zu verkaufen und mit neuem Leben zu füllen. Die Vielzahl der zu erwartenden auf den Markt kommenden Objekte verbunden mit einer eher abnehmenden Bevölkerungsentwicklung lassen Leerstände befürchten.

Die in der Projektskizze der Stadt Billerbeck dargestellten Handlungsfelder (z. B. Entwicklung neuer Wohnformen, Verdichtungen überlegen, energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Stärkung der Nachbarschaften zur gegenseitigen Unterstützung und insbes. die intensive Einbindung der Bürger) wurden auch in den Workshops thematisiert.

Die Frage, welches Baugebiet für ein solches Projekt in Frage kommen könnte, deckt sich mit dem o. a. Auftrag zur Aufarbeitung der Daten der drei genannten Baugebiete.

Als Einstieg für weitere Diskussionen wurden drei Bereiche festgelegt (siehe beigefügte Lagepläne). Für diese Bereiche wurden Daten ermittelt. Die ermittelten Daten wurden in Kategorien zusammengefasst, um Rückschlüsse auf einzelne Objekte aus Gründen des Datenschutzes auszuschließen.

Bei der Ermittlung wurde auf die Bauakten zu den Häusern und die Daten des Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen. Bei den durchgeführten Umbaumaßnahmen ist zu bedenken, dass heute viele Baumaßnahmen genehmigungsfrei sind. So können z. B. der Austausch von Fenstern oder Isolierungsmaßnahmen am Dach durchgeführt worden sein ohne dass die Verwaltung hiervon Kenntnis erlangte. Gleiches gilt für Renovierungs- und Sanierungsarbeiten im Inneren eines Hauses. So ist es möglich, dass Wohnhäuser komplett saniert wurden, ohne dass dies Eingang in die Bauakten gefunden hat. Die genehmigungspflichtigen Umbaumaßnahmen können daher nur ein Indikator für den Sanierungsstand in einem Gebiet sein.

Nach einer Vorauswahl wären jedoch ohnehin genauere Daten gemeinsam mit den Bewohnern zu ermitteln.

Zurückkommend auf die zu entwickelnde Projektstudie muss darauf hingewiesen werden, dass die anstehenden Arbeiten nicht mit dem zur Verfügung stehenden Personal geleistet werden können. Hier müssten externe Leistungen in Anspruch genommen werden.

Aus Sicht der Verwaltung müssten daher nunmehr die Rahmenbedingungen für die weitere Entwicklung des Projektes mit der Regionale-Agentur besprochen werden. Über die Hinzuziehung externer Leistungen, die hierfür anfallenden Kosten sowie

etwaige Fördermöglichkeiten müsste recherchiert werden.

i. A.

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Empfehlungen des Lenkungskreises über die weitere Behandlung der Projektidee
Arbeitshilfe Projektstudie
Lagepläne der Untersuchungsbereiche Dreitelkamp I, Kerkeler und Alstätte
Auswertungen für die Untersuchungsbereiche