

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 158/2016

Stadtplanungsamt

14.09.2016

Betrifft: Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Albstadt

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	11.10.2016	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Verwaltungs- und Finanzausschuss	13.10.2016	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	27.10.2016	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag |

1. Der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Albstadt wird zugestimmt.
2. Das Büro IfSR wird zum Angebotspreis von ca. 125.000 € brutto mit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes beauftragt.
3. Die Finanzierung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgt über den Haushalt 2017 ff.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt: 5110
Bezeichnung: Stadtplanung
Aufwendung/Auszahlungen: 125.000,00 Euro
Finanzierung:
Planansatz Haushaltsjahr: 447.224,12 Euro
Verpflichtungsermächtigungen
Haushaltsjahr: Euro
über- /außerplanmäßige
Aufwendungen/Auszahlungen: Euro
Haushaltmittel gesamt: 447.224,12 Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese
Maßnahme vorgesehen: 0,00 Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag: Haushalt 2017 ff.

Sachverhalt

Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Albstadt

Wie viele andere Städte und Gemeinden ist auch Albstadt in Zukunft mit drei zentralen Herausforderungen konfrontiert: Neben der demographischen Entwicklung sind dies der wirtschaftliche Strukturwandel und die ökologischen Herausforderungen.

Demographische Entwicklung | Die Bevölkerungsentwicklung Albstadts verlief in den zurück liegenden Jahren rückläufig. Seit 2001 verlor das Stadtgebiet knapp 7 Prozent seiner Bevölkerung. Die aktuellen lokalen Bevölkerungszahlen zeigen jedoch, dass seit 2012 dieser Trend durchbrochen wird. Mit dem demographischen Wandel geht zudem eine Veränderung in der Altersstruktur einher. Der Anteil der unter 20-jährigen wird sich durch geburtenstarke Jahrgänge bis 2030 um 10 % vergrößern, ebenfalls die Altersgruppen der 60 bis 85 Jährigen und die über 85 Jährigen. Die Altersgruppen der 20 bis 40-jährigen und die 40 bis 60-Jährigen werden dagegen einen 10 bis 15%igen Rückgang erfahren.

Wirtschaftlicher Strukturwandel | Die Konkurrenz zwischen den Kommunen um die zunehmend knapper werdenden Ressourcen – Einwohner, Arbeits- und Ausbildungsplätze sowie Finanzen – nimmt deutlich zu. Der Strukturwandel in der Wirtschaft ist keineswegs nur Thema für große Unternehmen, auch Mittelständler spüren die globale Konkurrenz. Darüber hinaus sind die Unternehmen zunehmend vom demographischen Wandel betroffen. Alle Berechnungen, die es dazu gibt, zeigen deutlich, dass sich der bereits heute vorhandene Fachkräftemangel in den nächsten 20 Jahren verstärken wird. Die Verfügbarkeit von Fachkräften wird damit zur Frage der Standortgunst und zum Handlungsfeld kommunaler Verwaltung und der Kommunalpolitik.

Albstadt und die Region Neckar-Alb sind für ihre Werkzeug-, Maschinen- und Textilindustrie bekannt. Letztere hat in den vergangenen Jahren einen strukturellen Wandel erlitten, welcher sich durch Arbeitsplatzverluste und Gewerbebrachen ausgewirkt hat.

Ökologische Herausforderungen | Insbesondere der Klimawandel, der Verlust an Biodiversität und die Umweltverschmutzung sind die Herausforderungen aus ökologischer Sicht. Albstadt hat im Jahr 2015 ein Klimaschutzkonzept verabschiedet, welches einen umfassenden Maßnahmenkatalog in den Bereichen Energie, Gebäude, Information und Mobilität beinhaltet.

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung bleibt es eine Herausforderung Flächeninanspruchnahme nachfrageorientiert zu steuern. Darüber hinaus gilt es die Industriebrachen der Textilindustrie in ein gesamtstädtisches Konzept einzubinden und diese funktional und städtebaulich zu integrieren. Ebenso spielen noch qualitative, stadträumliche und freiraumstrukturelle Aspekte eine wichtige Rolle, da diese als Standortfaktoren in der zunehmenden Konkurrenz um Einwohner an Bedeutung gewinnen.

Stadtentwicklung | Diese Aspekte zeigen deutlich, dass sich die Rahmenbedingungen für die Kommunalpolitik und die Verwaltung in den letzten Jahren grundlegend verändert haben.

Die letzte gesamtstädtische Stadtentwicklungsplanung der Stadt Albstadt erfolgte 1977. Im Folgenden wurden Teilpläne zu einzelnen Themen oder Bereichen erarbeitet. In jüngster Zeit wurden sektorale Entwicklungsplanungen in verschiedenen Bereichen erstellt, so u.a. den Masterplan Tourismus, das Sportentwicklungskonzept, das Radverkehrskonzept oder das Vergnügungstättenkonzept. Weitere Planungen, wie beispielsweise das Wirtschaftsflächen – und Wohnbauflächenkonzept oder der Masterplan Gesundheit folgen.

Für all diese sektoralen und bestehenden Planungen soll ein neues, alle Fachplanungen umfassendes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept erarbeitet werden, um eine integrierte Entwicklung Albstadts unter der Einbeziehung sämtlicher Stadtteile zu ermöglichen.

Das Stadtentwicklungskonzept erarbeitet die räumliche und strukturelle Gesamtentwicklung einer Stadt und stellt den aktiven Planungs- und Veränderungsprozess der Stadt dar. Das Stadtentwicklungskonzept steuert die Gesamtentwicklung der Stadt, die auch die gesellschaftliche, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung beinhaltet. Daher muss das Stadtentwicklungskonzept eine interdisziplinäre, integrierte sowie in die Zukunft gerichtete Herangehensweise beinhalten. So werden u. a. Tendenzen wie der demografische Wandel oder die Globalisierung, aber auch die neue Beteiligungskultur vor neuen Herausforderungen gestellt. Im Zuge der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes werden die Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken für die Gesamtstadt als auch für die einzelnen Stadtteile betrachtet. Ein wichtiger und auch geforderter Bestandteil hierfür ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Aus der erarbeiteten Datenanalyse werden dann die Strategieziele und Leitprojekte, welche unterschiedliche Thematiken aufgreifen, im laufenden Prozess abgeleitet. Nach Fertigstellung und Beschluss des Konzeptes beginnt die Umsetzung dieser angestrebten Strategieziele und Leitprojekte. Das Stadtentwicklungskonzept kann inhaltlich und gestalterisch frei entwickelt werden und muss sich nicht, wie z. B. der Flächennutzungsplan, an die Vorgaben des Baugesetzbuches halten.

Im Unterschied zum Stadtmarketingkonzept, welches derzeit mit Château Louis erarbeitet wird und auf die Vorteile und Stärken unserer Stadt abzielt, befasst sich das Stadtentwicklungskonzept primär mit der Bedarfsentwicklung in Albstadt und hierbei auch mit der Behebung von Schwächen, Problemen und Disparitäten. Hieraus entstehende Entwicklungs- und Handlungsleitlinien dienen zukünftig sowohl der Verwaltung als auch dem Gemeinderat bei der Orientierungs- und Entscheidungsfindung.

Sanierung | Das Vorhandensein eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes ist auch für den Bereich Sanierung von großer Bedeutung und zwischenzeitlich zwingende Fördervoraussetzung.

Mit den bestehenden Entwicklungskonzepten, wie beispielsweise dem Stadtentwicklungskonzept Albstadt-Talgang aus dem Jahr 2006, konnten im Bereich der Sanierung zahlreiche Maßnahmen und Impulsprojekte angestoßen und durchgeführt werden.

Aktuell sind das Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt“ im Stadtteil Ebingen (Bevilligungszeitraum endet im Sommer 2018!) und das Sanierungsgebiet „Südliche Stadtmitte Albstadt-Tailfingen“ in Förderprogrammen aufgenommen. Ergänzt werden diese durch das städtische Programm der Sanierungsmaßnahme „Hufeisen“ in Ebingen.

Die Verwaltung möchte zeitnah eine neue Sanierungsmaßnahme anstoßen und plant den Antrag zur Aufnahme in ein entsprechendes Förderprogramm. Für die Aufnahme von Neumaßnahmen in ein Förderprogramm ist dem Antrag ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept beizufügen. Die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes für Albstadt ist daher unabdingbar, um im Bereich der Städtebauförderung in Zukunft mit Hilfe von Fördermitteln zukunftsweisende Stadtsanierung verwirklichen zu können.

Um den genannten Herausforderungen, den Aufgaben der Stadt und den Vorgaben der Fördermittelgeber zu entsprechen, plant die Stadt Albstadt die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes unter Einbindung sämtlicher Stadtteile, welches regelmäßig überarbeitet und fortgeschrieben werden muss.

Vorgehensweise / Prozessablauf | Für die Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt wurde Ende Juli 2016 ein Leistungsbildkatalog und ein Prozessablauf erarbeitet und die Bereitschaft zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt bei vier Büros angefragt. Mit einer Bearbeitungsdauer von ca. 1 – 1,5

Jahren wird gerechnet.

Für die Stadt Albstadt existieren sowohl Entwicklungs- als auch sektorale Konzepte. Zudem wurde bereits ein Leitbild entwickelt. Diese Konzepte werden von dem beauftragten Büro auf ihre Aktualität und Ziele hin überprüft, aber auch dahingehend, inwiefern diese in gegenseitiger Abhängigkeit stehen und in das Stadtentwicklungskonzept eingebunden werden können. Aufbauend auf die Ergebnisse dieser Analyse werden weitere Erhebungen sowie Analysen durchgeführt und Ziele und die daraus entwickelte Maßnahmen abgeleitet. Themenfelder können kommunale Rahmenbedingungen, Wohnen, Arbeiten und Gewerbe, Stadtraumqualität, soziale Infrastruktur und Bildung, Kultur, Mobilität, Einzelhandel, Sport, Gesundheit, Erholung, Tourismus sowie Natur und Landschaft sein. Dabei werden ihre Auswirkungen sowohl auf die Gegenwart als auch auf die Zukunft reflektiert. Neben der Gesamtstadt sind auch die Stadtteile Gegenstand der Untersuchungen. Alle Ergebnisse münden in eine Handlungsempfehlung, die wie die Maßnahmen auch sowohl strategisch- konzeptionell als auch räumlich aufgearbeitet werden.

Die Bestandaufnahme und Analyse sowie die Ziele und Maßnahmen sollen auf einer breiten, und auch bürgerschaftlichen Basis erfolgen. Daher wird der Prozess von den Bürgerinnen und Bürgern, den Akteuren der Stadtgesellschaft wie Vertretern lokaler Institutionen in Form eines „Ausschusses Stadtentwicklungskonzept“, dem Gemeinderat und der Stadtverwaltung im Rahmen von festen Jour-Fixe-Terminen begleitet. Ein entsprechendes Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit wird vom beauftragten Büro erstellt.

Es umfasst die Bestandteile:

Beteiligung der Öffentlichkeit | Das Stadtentwicklungskonzept Albstadt muss unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden. Zur Einbindung der Bevölkerung Albstadts in diesen Prozess ist u. a. eine postalische Befragung geplant, um möglichst belastbare Ergebnisse zu erhalten. Dies ggf. bereits im Oktober. Auch bei den geplanten öffentlichen Veranstaltungen, hier z. B. eine Auftaktveranstaltung oder auch die in den Stadtteilen stattfindenden Bürgerwerkstätten, sollen Informationen und Ideen zur Zielfindung zusätzlich abgefragt werden. In sämtlichen Bürgerwerkstätten sollen die Abfrage von Meinungen sowie eine Diskussion zu den Themenschwerpunkten erfolgen. Des Weiteren wird es ein Online-Portal geben, auf dem der aktuelle Stand der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes Albstadt dargestellt wird und die Bürgerinnen und Bürger zusätzlich Ihre Anregungen und Wünsche mitteilen können. Eine breite Beteiligung der Bürgerschaft soll sichergestellt werden, um die Vorstellungen und Ideen in die zielgerichteten Planungen integrieren zu können.

Bildung Ausschuss Stadtentwicklungskonzept | Dieser Ausschuss wird nach der Beschlussfassung über die Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes gebildet. Dieser kann aus Vertretern des Gemeinderates, Vertretern lokaler Institutionen, ausgewählte Personen der Stadtgesellschaft sowie aus Mitgliedern unterschiedlicher Abteilungen der Stadtverwaltung bestehen und wird das Stadtentwicklungskonzept stetig begleiten.

Beteiligung des Gemeinderates | In regelmäßigen Abständen wird der Gemeinderat über den Stand der Dinge von der Stadtverwaltung informiert. Beispielsweise sollen nach der Grundlagenermittlung, der Analysephase und der Bürgerbeteiligung die erarbeiteten Ergebnisse, die Zielvorstellungen sowie

die Maßnahmenkonzepte im Rahmen einer Gemeinderatsklausur vorgestellt und aktiv diskutiert werden. Der erstellte Bericht wird ebenfalls dem Gemeinderat nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung zur Beschlussfassung für die weitere Umsetzung vorgelegt. Somit beschließt der Gemeinderat die Ziele und Maßnahmen, damit das Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben werden kann.

Jour-Fixe-Termine mit der Stadtverwaltung | Während dem Bearbeitungszeitraum des Konzeptes bildet die

Stadtverwaltung ein Steuerungsgremium, welches aktiv bei allen Schritten des Stadtentwicklungskonzepts mitwirkt. So arbeitet es am Prozessauftritt, bei der Vor- und Nachbereitung der Bürgerwerkstätten und der Gemeinderatsklausurtagung sowie bei der Abstimmung zur Fertigstellung des Berichtes mit. Diese Arbeitsgruppe wird auch die interne Abarbeitung und Umsetzung (Controlling) im weiteren Prozess begleiten.

Da eine Verstetigung des Stadtentwicklungsprozesses als notwendig erachtet wird, ist es ein Ziel, die erarbeiteten Ziele, Maßnahmen und Zielerreichung stetig fortzuschreiben und zu ergänzen. Dazu soll ein kontinuierliches Controlling- und Monitoring stattfinden. Das beauftragte Büro wird für eine zielstrebige Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes ein entsprechendes Controlling- und Monitoring-Konzept erstellen.

Die Projektsteuerung erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung und dem Auftragnehmer, um klassische Projektsteuerungsaufgaben durchführen zu können. Dafür erfolgt ein monatlicher Abstimmungstermin zwischen der Stadtverwaltung und dem beauftragten Büro. Um den Prozessablauf zeitlich einhalten zu können, erfolgen regelmäßige Projektreviews, sowie klare Terminierungen und Arbeitsvereinbarungen für alle Beteiligten.

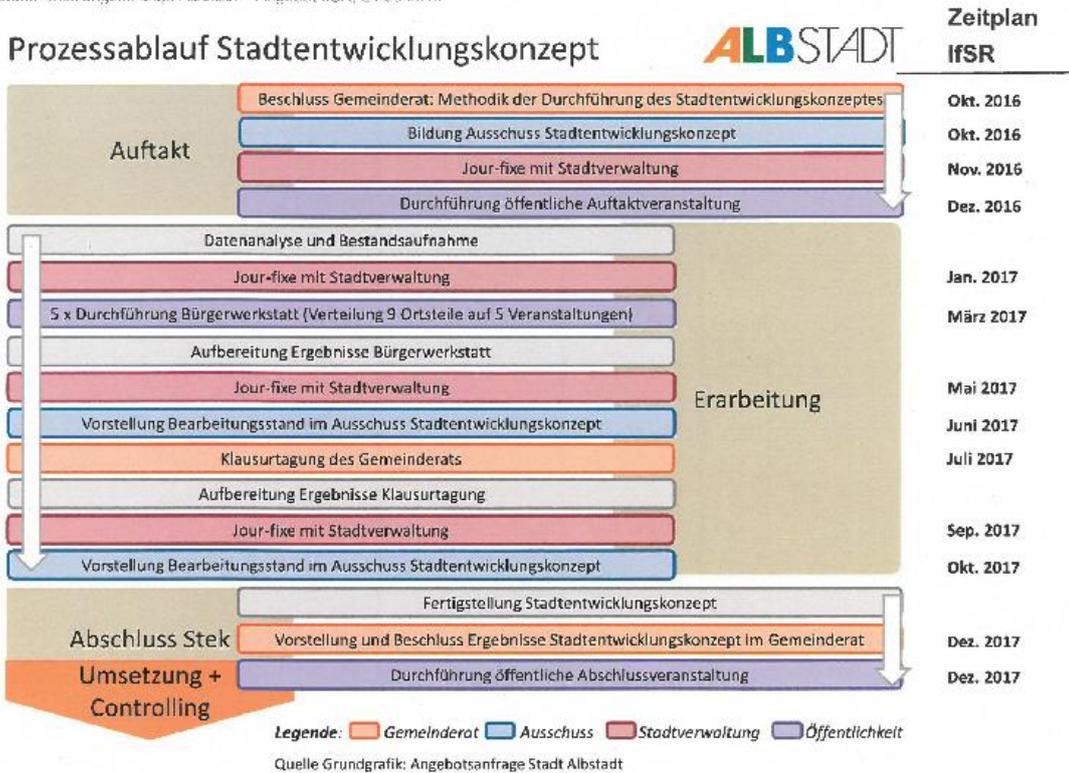
Angebotseinholung, Vergabe und Finanzierung | Im August 2016 wurden insgesamt vier Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Büros reichten ihr Angebot fristgerecht ein. Bei der Auswertung der Angebote wurden sowohl Preis als auch Leistung verglichen. Neben den von der Verwaltung vorgegebenen Leistungen im Leistungsbild wurden hierbei auf folgende Punkte Wert gelegt:

- Bürgerbefragung
- Beteiligungs- und Informationsveranstaltung
- Onlineportal für die Öffentlichkeit
- Werkstätten für spezifische Zielgruppen, z.B. Jugendliche

Ein Büro konnte den Punkt „Onlineportal für die Öffentlichkeit“ nicht anbieten.

Das Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen, Geislingen (IfSR) konnte in seinem Angebot die Leistungen erfüllen und liegt mit einem Angebotspreis von ca. 125.000 € brutto deutlich unter dem weiteren Bieter (159.000 € brutto). Die Verwaltung spricht sich für eine Vergabe an das Büro IfSR aus.

Die Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts ist im Zeitraum Oktober 2016 bis Dezember 2017 vorge sehen.



Finanzierung | Der Finanzposten 44310005 „Honorare Gutachten Gerichtskosten“ innerhalb des Stadtplanungsamtes ist im Haushaltsjahr 2016 mit 366.699,92 € bemessen. Mit diesem Budget werden verschiedene Planungsvorhaben vornehmlich der Stadtplanung, Bauleitplanung, der Grün- und Umweltplanung, des Verkehrs und des Tourismus vergeben. Für das Haushaltsjahr 2016 ist das Budget vergabetechnisch ausgereizt. Die Vergabe des nun anstehenden Stadtentwicklungskonzeptes, das auf Grund des dargestellten Zeitlaufs noch 2016 beginnen muss, kann durch einen Beschluss des Gemeinderats erfolgen, da der Mittelabfluss für dieses Projekt frühestens ab 2017 erfolgen wird. Die Vergabe des Stadtentwicklungskonzeptes von ca. 125.000 € brutto erfolgt durch die Haushaltsjahre 2017 ff.