

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/1079/2022/

Betreff:	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Ziegelstadt- ehem. Ziegelei Reins/Hafen"	Datum:	17.05.2022
Federführung:	Fachbereich 2	Fraktion:	
Verfasser:			

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz	24.05.2022	
Verwaltungsausschuss	25.05.2022	
Rat	25.05.2022	

1. Sachverhalt:

Die Gemeinde Jemgum verfolgt für Teile des historischen Ortskerns, vor allem die brachliegenden Flächen der ehemaligen Ziegelei Reins, die Antragstellung in das Programm der Städtebauförderung des Landes Niedersachsen (Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“).

Vor diesem Hintergrund wurde die Fa. re.urban Stadterneuerungsgesellschaft Anfang 2022 mit der Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), das für die Antragstellung erforderlich ist, beauftragt. Grundlage für das ISEK bildet in erster Linie der 2021 erarbeitete Rahmenplan.

Im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) wurden auf Grundlage einer umfassenden Bestandsanalyse sowie auf Grundlage des Rahmenplanes

- Ziele, Potentiale und Handlungschancen für eine Entwicklung des Gebietes aufgezeigt
- städtebaulichen Mängel dargestellt, die aufgrund der heutigen Situation einer positiven Entwicklung entgegenstehen,
- der erforderliche Handlungsbedarf (Maßnahmen) und eine erste Kostenschätzung abgeleitet

Die Erarbeitung des ISEK erfolgte in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung.

Dem Ausschuss für Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz der Gemeinde Jemgum werden im Rahmen der Sitzung am 24.05.2022 die Ergebnisse des ISEK vorgestellt.

Das Erneuerungskonzept zielt maßgeblich darauf, den Ortskern Jemgums zu revitalisieren - vor allem soll mit der Nachnutzung des brachliegenden Ziegeleigeländes sowie der Entwicklung westlich angrenzender Bereiche eine Stärkung des innerörtlichen Wohnens, der Mischnutzung und damit eine Belebung des Ortskernes erfolgen. Zudem wird die Verbesserung der touristischen Infrastruktur sowie des öffentlichen Freiraums angestrebt.

Die aus dem Erneuerungskonzept / Rahmenplan abgeleiteten Maßnahmen umfassen, neben einer Entwicklung des ehemaligen Ziegeleigeländes auch Maßnahmen im Bereich westlich der Ziegeleistraße sowie rund um das Sieltief. Schließlich werden Ansätze für den Bereich „Neuer Hafen“ formuliert.

Im Rahmen der Bearbeitung werden zu den Maßnahmen erste Kostenansätze dargestellt sowie die Grenzen der Städtebauförderung aufgezeigt.

Schließlich erfolgt eine kurze Abhandlung zur möglichen Verfahrenswahl für die Umsetzung Stadterneuerungsmaßnahme und ein Vorschlag zur Abgrenzung eines Fördergebietes.

Bestandteil des Berichtes ist zudem eine Dokumentation der Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind.

Die Antragstellung in die Städtebauförderung ist einmal jährlich zum 01.06. möglich. Die Antragstellung zum 01.06.2022 zielt dabei auf eine Aufnahme in das Förderprogramm des Landes im Jahr 2023. Bestandteil der Antragstellung sind Beschlüsse des Gemeinderates zum Inhalt des ISEK, zur Absicht der Antragstellung sowie zur Bereitschaft der Aufbringung des Eigenanteils der Gemeinde.

Beschlussvorschlag:

Für den Ausschuss Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz (BRUK):

Der BRUK empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung (Stand 13.05.2022) zustimmend zur Kenntnis zu nehmen. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet „ehem. Ziegelei Reins / Hafen“ mit den abgeleiteten Entwicklungszielen, Maßnahmen und der Grobkostenschätzung (Kosten- und Finanzierungsübersicht) als Grundlage für die Antragstellung von Städtebaufördermitteln zu beschließen.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, auf dieser Grundlage zum 1.6.2022 den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen.

Im Fall der Programmaufnahme wird erklärt, den durch Einnahmen und durch

Städtebaufördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen.

Für den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung (Stand 13.05.2022) zustimmend zur Kenntnis zu nehmen. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet „ehem. Ziegelei Reins / Hafen“ mit den abgeleiteten Entwicklungszielen, Maßnahmen und der Grobkostenschätzung (Kosten- und Finanzierungsübersicht) als Grundlage für die Antragstellung von Städtebaufördermitteln zu beschließen.

Die Verwaltung soll beauftragt werden, auf dieser Grundlage zum 1.6.2022 den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen.

Im Fall der Programmaufnahme wird erklärt, den durch Einnahmen und durch Städtebaufördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen.

Für den Rat:

Der Rat der Gemeinde Jemgum nimmt die Ergebnisse der vorliegenden Ausarbeitung (Stand 13.05.2022) zustimmend zur Kenntnis. Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für das Gebiet „ehem. Ziegelei Reins / Hafen“ mit den abgeleiteten Entwicklungszielen, Maßnahmen und der Grobkostenschätzung (Kosten- und Finanzierungsübersicht) werden als Grundlage für die Antragstellung von Städtebaufördermitteln beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage zum 1.6.2022 den Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung zu stellen.

Der Rat der Gemeinde Jemgum erklärt sich bereit, im Fall der Programmaufnahme den durch Einnahmen und durch Städtebaufördermittel des Landes/Bundes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen.

Finanzierung:

Anlagenverzeichnis:

