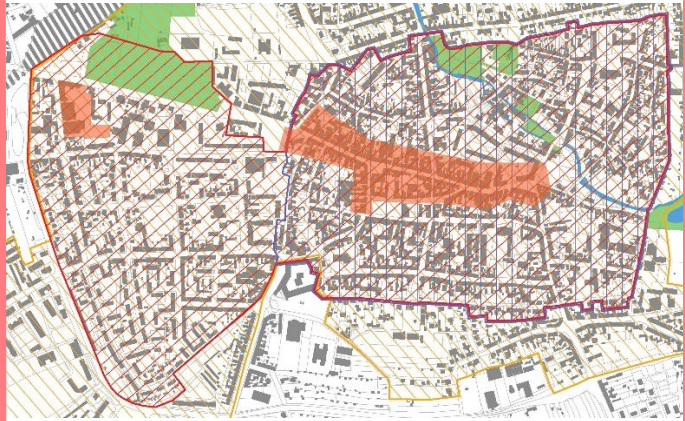


Stadt Burg

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Teilfortschreibung 2014 - I

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Büro Stephan Westermann

Stadt- und Landschaftsplaner

Auftraggeber:

Stadt Burg

In der Alten Kaserne 2

39288 Burg



Auftragnehmer:

Büro Stephan Westermann

Stadt- und Landschaftsplanung
Elberfelder Straße 31, 10555 Berlin
Hegelstraße 39, 39104 Magdeburg
www.stephan-westermann.de

10. November 2014

Inhalt

| | |
|---|----|
| Vorbemerkung | 3 |
| 1. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Burg | 4 |
| 2. Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren | 5 |
| 3. BURG ER LEBEN – lebendig aktiv | 7 |
| 3.1 Programmatische Ziele..... | 7 |
| 3.2 Lage und Struktur des Fördergebietes | 8 |
| 3.3 Bezüge zu anderen Gebietskulissen | 10 |
| Sanierungsgebiet Altstadt, B-Plan SAN 1 | 10 |
| Stadtumbau Ost..... | 11 |
| Zentrenkonzept | 12 |
| Landesgartenschau 2018 | 13 |
| 3.4 Zwischenstand der Maßnahme..... | 15 |
| 3.5 Weitere Programmumsetzung | 21 |
| Geschäftsstraßenmanagement | 21 |
| Verfügungsfonds | 22 |
| 4. Maßnahmen | 24 |
| Abgeschlossene Maßnahmen | 25 |
| Laufende Maßnahmen | 26 |
| Geplante Maßnahmen..... | 27 |
| 5. Monitoring und Fortschreibung..... | 28 |

Vorbemerkung

Die Burger Altstadt und das angrenzende innerstädtische Quartier West sind Fördergebiet im Städtebauprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (ASO). Am 18. Dezember 2008 wurde die entsprechende Maßnahme „Burgerleben - lebendig aktiv“ vom Stadtrat beschlossen. Seitdem wurden mit Hilfe des Förderprogramms bereits verschiedene Einzelmaßnahmen umgesetzt.

Inhaltlich fußen die formulierten Zielsetzung sowie die bereits durchgeführten oder beantragten Maßnahmen auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt und wurden in dem Gremium beraten, das seit 2006 die Stadtentwicklung und die Fortschreibung des entsprechenden Konzeptes begleitet. Der vorliegende Bericht umfasst nun auch die formale Integration der Maßnahme „Burgerleben - lebendig aktiv“ in das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von Burg. Damit setzt die Stadt Burg die Aussage der ‚Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013‘ um: „Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten ...“.

Das letzte in 2011 vom Stadtrat beschlossene ganzheitlich fortgeschriebene ISEK wurde bisher durch zwei Teilfortschreibungen - die Jahresberichte der Lenkungsrunde 2011 und 2012 - erweitert und aktualisiert. Die Burger Intentionen und Vorhaben im Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sind als dritte Teilfortschreibung des ISEK angelegt.

Gleichzeitig wurden die 2008 beschlossenen Zielsetzungen überprüft und um neue Maßnahmen ergänzt. Zentrale neue Bausteine der lokalen Programmumsetzung sind die Einführung eines Geschäftsstraßenmanagements und der Ausbau der programmatischen Möglichkeiten des Verfügungsfonds.

1. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Burg

Die Stadt Burg hat sich im Jahr 2001 ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, in dem Strategien und Maßnahmen der Stadtentwicklung unter dem Eindruck eines massiven Schrumpfungsprozesses diskutiert und beschlossen wurden. 2002 beteiligte sich die Stadt Burg am Bundeswettbewerb Stadtumbau Ost, in dessen Rahmen das Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben und für die Großsiedlung Süd konkretisiert wurde.

2005/2006 wurde das Stadtentwicklungskonzept fortgeschrieben. Die Prognosen zur Einwohnerentwicklung und zur Wohnungsnachfrage wurden auf eine neue Datenbasis gestellt, die Wirksamkeit der bisher verfolgten Strategien überprüft und im Ergebnis neu justiert. Der Stadtteil West wurde neues Fördergebiet im Programm Stadtumbau Ost. Parallel fand eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit statt mittels Pressemitteilungen und -gesprächen, Flyern, Bürgerversammlungen und Quartiersspaziergängen.

Seit 2006 tagt regelmäßig eine Lenkungsrunde, in der unter Leitung des Bürgermeisters die lokalen Unternehmen der organisierten Wohnungswirtschaft, die Versorgungsunternehmen, Vertreter der Fraktionen und der Stadtverwaltung die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes koordinieren und Änderungsbedarfe in den Zielsetzungen abwägen. Die Befunde fließen seitdem ein in Jahresberichte, die wiederum als Ergänzung des Stadtentwicklungskonzeptes dem Stadtrat zum Beschluss vorgelegt wurden.

2011 wurde die bisher letzte Gesamtfortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes vom Stadtrat beschlossen. Zentrales Anliegen für die Fortschreibung war die Zusammenführung obiger Bausteine bei gleichzeitiger Aktualisierung der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet „Burg-Altstadt“ sowie der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes für die Altbaubereiche des Stadtteils West.

Leitbilder der Stadtentwicklung

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept enthält Leitbilder der Stadtentwicklung, die bis zum Jahr 2025 Orientierung bei laufenden Einzelentscheidungen geben sowie bei Fragen der Prioritätensetzung helfen sollen:

- **Historische Stadt:** In ihrer historischen Struktur entwickelte Innenstadt und Ortsteile als lebendige Merkmale einer regionalen Unverwechselbarkeit sowie als Identifikations- und Imagefaktoren.
- **Kompakte Siedlungskerne:** Konzentration auf die Stabilisierung und Entwicklung von Wohnquartieren im Bestand. In der Kernstadt werden die Altstadt und Quartiere mit einer günstigen Lage zu ihr vorrangig entwickelt. In den Ortsteilen hat die Flächenentwicklung im Siedlungszusammenhang Vorrang vor Flächenexpansion.
- **Wirtschaftsstarke Stadt:** Aktive Förderung der Gewerbeansiedlung in Burg u.a. durch eine bedarfsgerechte Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks Burg und die Nachnutzung innerörtlicher Gewerbebrachen.
- **Regional verankerte Stadt:** Erhalt eines hochwertigen Angebotes an Gemeinweseneinrichtungen auch mittels interkommunaler Kooperation, die den demographischen Wandel reflektiert und Burg als Zentrum im ländlichen Raum qualifiziert.
- **Vielfältige Stadt:** Bewahrung und Ausbau der vielfältigen Profile der Stadt von der historischen Altstadt, über vielgestaltige Ortschaften und Landschaften bis zum Biosphärenreservat.
- **Ökologische Stadt:** Schutz der wertvollen Landschaftselemente der Stadt, Entsiegelung, Begrünung und Bewahrung von Kaltluftentstehungsgebieten und Klimaschneisen zur Kompensation der Folgen des Klimawandels, Ausbau der Rad- und Fußverbindungen.

2. Das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde 2008 als Baustein der Städtebauförderung aufgenommen, um die „Zentralen Versorgungsbereiche“ der Städte zu stärken. „Mit dem Zentrenprogramm unterstützen Bund und Länder die Städte und Gemeinden dabei, die Vielfalt der Zentren zu erhalten, sie als Orte von Wirtschaft und Kultur, zum Arbeiten und Wohnen, für Versorgung und Freizeit, aber auch als Identifikationsorte der Gesellschaft und als Kristallisationspunkte des Alltagslebens zu bewahren und vor allem weiterzuentwickeln.“¹

Für den Erhalt und die Qualifizierung der Zentren sind sechs Programmziele formuliert:²



Das Programm zeichnet sich durch drei spezifische Ansätze aus, deren Wirkungsgrad sich gerade in ihrer Kombination zeigt.

- Gefragt ist ein integrierter Ansatz bezogen auf die zur Verfügung stehenden Ressourcen, die räumlichen Bezüge und die zu beteiligenden Interessengruppen. Entsprechend breit gefächert sind die förderfähigen Maßnahmen.
- Vorgesehen ist die Installation eines Zentren- oder Geschäftsstraßenmanagements, das als Lobbyist der Zentrenentwicklung die intellektuellen, kreativen und wirtschaftliche Potentiale der „Mitte“ aktiviert.
- Möglich ist die Einrichtung eines Verfügungsfonds, mit dem private Initiativen auf kurzem Wege mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden und dessen Verwendung durch ein lokales Gremium entschieden wird.

¹ Grußwort Dr. Barbara Hendricks, Bundesministerin für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Fünf Jahre Praxis, Zweiter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung“, S.3

² Grafik: Bundestransferstelle Aktive Zentren, Plan und Praxis, Berlin in „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Fünf Jahre Praxis, Zweiter Statusbericht zum Zentrenprogramm der Städtebauförderung“, S.32.

Das Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren ist mit dem Ende der ‚klassischen‘ Stadtsanierung das Förderprogramm, dass die Bedarfe der Innenstadtentwicklung am besten adressiert. Das Programm war in 2013 mit 97 Mio € im Bund bzw. 3,7 Mio im Land besser ausgestattet als beispielsweise das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“. Der Haushaltsentwurf der Bundesregierung für 2014 sieht eine weitere Aufstockung der Programmmittel vor.

Landesspezifische Vorgaben zur lokalen Ausgestaltung des Programms gibt es in Sachsen-Anhalt nicht. Dies ermöglicht grundsätzlich eine Programmanwendung analog der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und den Ländern. Demnach förderfähige städtebauliche (investive) Maßnahmen sind:³

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung.

Förderfähige Beteiligungs- und konzeptionelle (nichtinvestive) Maßnahmen:

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- Leistungen Beauftragter,
- Verfügungsfonds: Im Rahmen dieser lokal geförderten Budgets erhalten Bewohnerschaft, Gewerbetreibende und andere Akteure in den Zentren die Möglichkeit, eigenverantwortlich zu entscheiden, welche Projekte schnell und unbürokratisch umgesetzt werden sollen.

³ Quelle: „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013“

3. BURG ^{ER} LEBEN – lebendig aktiv

Im September 2008 beantragte die Stadt Burg die Aufnahme der heute laufenden Maßnahme „Burgerleben – lebendig aktiv“ in das Förderprogramm. Die Stadt stellte seinerzeit fest, dass in dem beantragten Fördergebiet starke Brüche mit deutlichen städtebaulichen Missständen festzustellen sind, die eine grundhafte Gefährdung der Zentrumsfunktion bedingen. Angeführt wurden eine die bisherigen Aufwertungserfolge gefährdende Mischung aus

- sanierten und unsanierten Altbauten und Plattenbauten;
- strukturell leerstehender Bausubstanz, z.T. für den Abriss vorgesehen, z.T. mit hohem Sanierungsaufwand und entsprechenden Gestaltungsunterschieden im Wohnumfeld;
- hoher, die weitere Nutzung gefährdender Sanierungsbedarf bei zentralen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Turnhalle, Kreismusikschule, Volkshochschule, Gymnasium, Sekundarschule);
- hoher Sanierungsbedarf bei Plätzen, Grünanlagen und der Verkehrsinfrastruktur.

3.1 Programmatische Ziele

Die Maßnahme „Burgerleben - lebendig-aktiv“ versteht sich als Baustein der ganzheitlichen Innenstadtaufwertung, wie sie seit 1990 verfolgt wird und in hier benannten strategischen Konzepten und bauleitplanerischen Festlegungen definiert ist. Dabei soll das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren genutzt werden, ergänzende Instrumente und Anreize zu schaffen, die in den bisherigen Handlungsansätzen noch nicht genügend wirksam wurden. Die von der Stadt Burg 2008 formulierten Ziele und Schwerpunkte haben sich bisher als richtig erwiesen und gelten weiter:

- I. Aktivierung von privatem Engagement für die Belebung der zentralen Bereiche, die durch zunehmende Perforation/Abriss entstanden sind;
- II. Aktivierung von brachliegenden Grundstücken und Aufwertung des öffentlichen Raumes als generationsübergreifendem Erlebnis- und Begegnungsraum;
- III. Stärkung des öffentlichen Raumes in seiner Versorgungsfunktion für die Bevölkerung unter Beachtung der demografischen Entwicklung;
- IV. Unterstützung des bürgerlichen Engagements insbesondere im Freizeitbereich durch Bereitstellung der benötigten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen;
- V. Daseinsvorsorge im sozialen Bereich - Förderung des privaten Engagements freier Träger zur Schaffung von Begegnungsorten unabhängig von Alter, sozialem und kulturellem Hintergrund;
- VI. Bündelung und Koordination der Mitwirkungsbereitschaft von öffentlichen und privaten Akteuren mit dem Ziel „Burgerleben lebendig-aktiv“.⁴

⁴ Aufnahmeantrag der Stadt Burg in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Gliederungspunkt 2.6: Ziele der Maßnahme, Burg 30.9.2008

3.2 Lage und Struktur des Fördergebietes

Das Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren umfasst das Sanierungsgebiet Altstadt, die gründerzeitliche Stadterweiterung ‚West‘ sowie den Goethepark.

Das Sanierungsgebiet deckt die historische **Altstadt** von Burg ab, in der die verschiedenen geschichtlichen Phasen der Stadtentwicklung unterschiedliche städtebauliche Strukturen und Milieus bilden. Dabei ist die Altstadt nicht nur historisch die Mitte der Stadt, sondern bildet mit der Fußgängerzone Schartauer Straße auch ihr Handelszentrum und birgt aus Sicht aller Bürger die wichtigsten Orte einer emotionalen Bindung.

Die Altstadtsanierung ist dauerhaft das wichtigste Vorhaben der Stadtentwicklung. Jedes Projekt mit stadtweiter Ausstrahlung wird an der Frage gemessen: „Stärkt oder schwächt das die Altstadtentwicklung?“ Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bzw. die städtebauliche Rahmenplanung Altstadt definieren vier übergeordnete Strategien und Entwicklungsziele für das Sanierungsgebiet:

- I. Das geschlossene historische Stadtbild stärken.
- II. Stabilitätsfaktor Wohnen aktivieren.
- III. Innerstädtischen Handel, Dienstleistungen und Gewerbe sichern. Kultur- und Gemeinwesenangebote ausbauen.
- IV. Mehr Grünraumqualität in die Altstadt bringen.

Der an das Sanierungsgebiet angrenzende **Stadtteil West** ist, neben der Innenstadt, der einzige „gewachsene“ Bürger Stadtteil mit städtischem Gepräge. Die Baustruktur weist eine kleinteilige Mischung offener und geschlossener Gründerzeitbebauung, Siedlungsbau der 1920er und 1930er Jahre sowie Plattenbauten der 1970 und 1980er Jahre auf. West bildet die stadträumliche Verbindung der Altstadt zum Bahnhof sowie zum Kasernenkomplex mit Stadtverwaltung, Kreisverwaltung und Kreiskrankenhaus und Amtsgericht. Mit der Sekundarschule, der Stadthalle und der Sporthalle am Platz des Friedens sind in West gesamtstädtisch relevante Infrastruktureinrichtungen verortet.

Für die Altbaubereiche wurde 2009 im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts ein eigenes Konzept erstellt. Vorrangiges Ziel des Teilraumkonzeptes war die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen für die leer stehenden Objekte der Wohnungsbaugesellschaft unter Einbeziehung der privaten Hauseigentümer in direkter Nachbarschaft zu den Objekten.

Der historische **Goethepark** – Bestandteil der in Planung befindlichen Landesgartenschau 2018 - gehört ebenfalls zur Gebietskulisse. Der Park wird im Zuge der Laga denkmalgerecht gestalterisch und funktional aufgewertet und soll sowohl den Anwohnern der Altstadt und von West als wohnungsnahes Erholungsangebot dienen als auch Baustein einer touristischen Profilierung von Stadt und Region sein.

Datenblatt Fördergebiet

| | 2008 | 2013 |
|--|---------|--------|
| Einwohner | 6.738 | 6.640 |
| darunter bis 20 Jahre | 17 % | 16 % |
| Darunter 20-64 Jahre | 59 % | 59 % |
| Darunter 65 und mehr Jahre | 24 % * | 25 % |
| Zahl der Wohnungen | 4.517 * | 4.430 |
| Wohnungsleerstandsquote | 25 % * | 24 % |
| Zahl leerer Ladenlokale im Hauptgeschäftsbereich | 19 ** | 22 *** |

* 2009, ** 2006, *** 2010

3.3 Bezüge zu anderen Gebietskulissen

Die Innenstadtlage des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und deren seit 1990 geltenden Priorität in der Stadtentwicklung bedingt flächige Überschneidungen mit anderen Fördergebietskulissen der Städtebauförderung bzw. Planungsinstrumentarien. Im Folgenden werden die wesentlichen Instrumente, zu denen das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ergänzend dazu tritt, vorgestellt:

Sanierungsgebiet Altstadt, B-Plan SAN-1

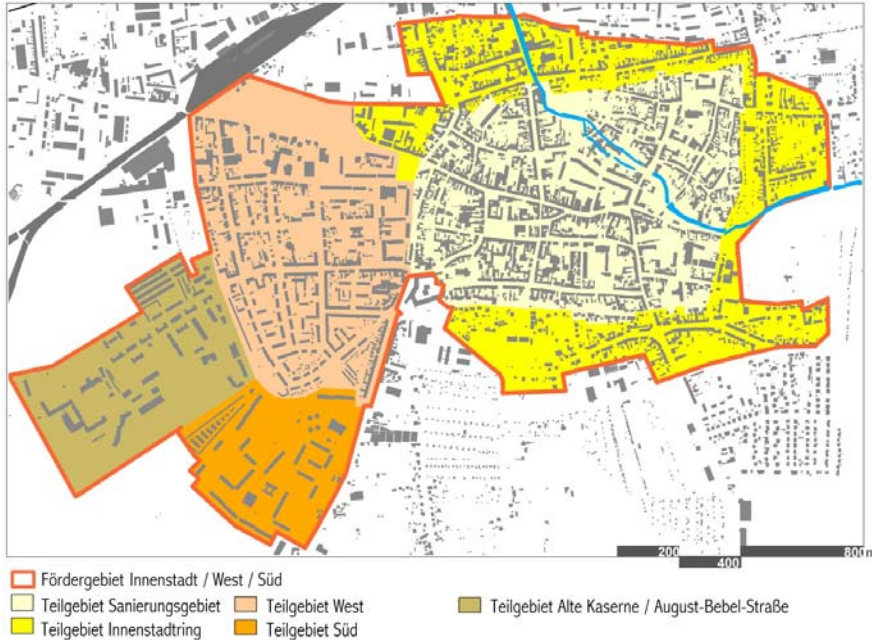
Die Burger Altstadt ist seit 1991 Sanierungsgebiet. 2009/2010 erfolgte die jüngste Fortschreibung der Städtebaulichen Rahmenplanung. Dort wurde folgende qualitative Bilanz gezogen:

- Die hervorstechendste städtebauliche Stärke der Altstadt liegt im weitgehenden Erhalt der historischen Stadtstruktur mit einem geschlossenen städtebaulichen Ensemble. In Teilbereichen weist die straßenrandbegleitende Bebauung als stadtbildprägende Raumkanten durch Abrisse entstandene Lücken auf, die in Kombination mit maroden Nachbargebäuden mittelfristig den Verlust historischer Raumgefüge befürchten lassen.
- 80 % der heute noch existierenden Altbauten wurden seit Beginn der Sanierung voll- oder teilmodernisiert. Damit ist der Löwenanteil geschafft. Aber jeder fünfte der bestehenden Altbauten in der Altstadt ist unsaniert und zum großen Teil in einem desolaten Zustand. Geringes privatwirtschaftliches Interesse und eine auslaufende Sanierungsförderung verschlechtern die Perspektive dieser Altbauten.
- Der Einkaufsbereich in der Burger Altstadt ist kompakt, gut saniert, verkehrsberuhigt und gleichzeitig gut zu erreichen. Die Schartauer Straße gehört zu den beliebtesten Orten in der Stadt. Laden- und Gebäudeleerstand sowie viele Niedrigpreisangebote zeigen aber, dass die Rolle der Altstadt als regionales Handelszentrum nicht gesichert ist. Der Marktauftritt hat sich in den letzten zehn Jahren nicht profiliert. Es fehlt vor allem an einer starken und aktiven Händlergemeinschaft.
- Die Burger Altstadt ist reich an bis heute ablesbarer Geschichte unterschiedlicher Stadtentwicklungsperioden: von den im Stadtgrundriss erkennbaren Erweiterungsphasen über die in der Architektur sichtbar werdenden Wirtschaftsphasen bis zur Industrialisierung innerhalb der Stadtmauern. Insbesondere die Potentiale der historischen Industriegebäude oder deren zwischenzeitlich beräumten Flächen konnten bis heute allerdings kaum zur Profilierung einer vielfältigen Altstadt genutzt werden. Das industrielle Erbe der Stadt zeigt sich ganz überwiegend in großflächigen Brachen oder maroden Produktionsstätten.
- Obwohl es in der Altstadt in Übereinstimmung mit dem mittelalterlichen Stadtbild wenig öffentliche Grünflächen und Straßenraumbegrünung gibt, mangelt es nicht an Grün bzw. Grünraumpotentialen. Der Ihlelauf bietet das Potential einer durchgehenden Grünverbindung vom Flickschupark zum Weinberg, das im Rahmen der Landesgartenschau entwickelt wird.
- Mit dem Verkehrskonzept für die Innenstadt ist es gelungen, den Durchgangsverkehr teilweise an der Altstadt vorbei zu führen und insgesamt gesehen die Verkehrsbelastung zu dämpfen. Die Erneuerung der Straßen in einer altstadtgerechten Ausbauprofilierung wird fortgesetzt. In einigen Einfallstraßen belastet der motorisierte Verkehr die Wohnqualität aber weiterhin.

1992 wurde für den größten Teil des Sanierungsgebietes sowie einige angrenzenden Bereiche der einfache Bebauungsplan B-Plan SAN 1 „Burg-Altstadt“ beschlossen. Der B-Plan SAN 1 durchlief 2002 und 2007 Änderungsverfahren, die jeweils zum Ziel hatten die baurechtlichen Festsetzungen den sich wandelnden Rahmenbedingungen der Entwicklung der Innenstadt von Burg anzupassen.

Stadtumbau Ost

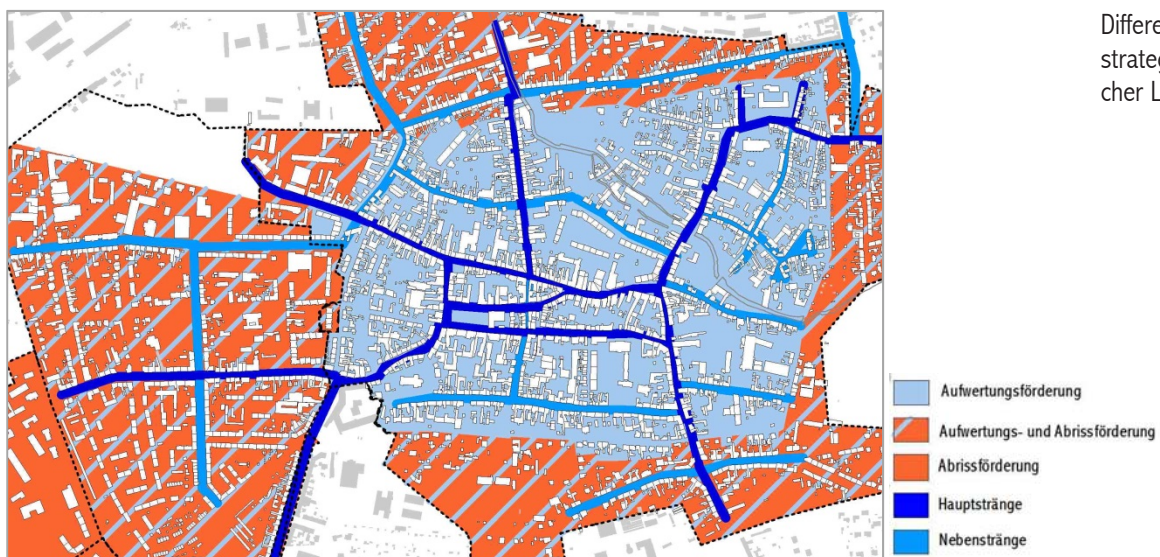
Die Burger Altstadt ist seit 2002 Stadtumbaugebiet oberster Priorität und entsprechend Fördergebiet im Programm Stadtumbau Ost. Um den engen inhaltlichen Verflechtungen in der Burger Kernstadt mit einem möglichst flexiblen Fördermitteleinsatz entsprechend zu können, wurden die bis dato separaten Fördergebiete Stadtumbau Ost im Jahr 2006 zu einem zusammengefasst.



Fördergebiet Innenstadt / West / Süd und Teilräume

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2010 ist als Förderstrategie für das **Sanierungsgebiet** formuliert, dass Maßnahmen förderfähig sind, wenn sie der Stabilisierung des Quartiers dienen. Dies betrifft vorrangig Aufwertungsmaßnahmen. Die Förderung von Abrissen beschränkt sich auf Hoflagen sowie auf die Vorbereitung von Entwicklungsmaßnahmen.

West ist seit 2005/06 ebenfalls Fördergebiet im Programm. Auch für West wurde festgelegt, dass Maßnahmen grundsätzlich förderfähig sind, wenn sie einer Stabilisierung des Quartiers dienen. Hier betrifft dies aber gleichermaßen Aufwertungs- und Abrissmaßnahmen. Die Sanierung und Modernisierung von Wohngebäuden ist nur in Haupt- und Nebensträngen förderwürdig.



Differenzierte Förderstrategie nach räumlicher Lage

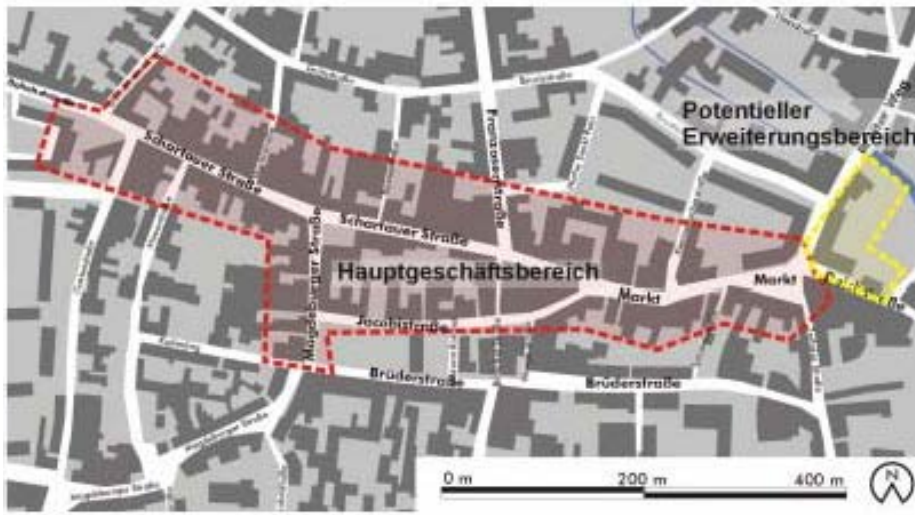
Zentrenkonzept

2006 hat die Stadt Burg ein Zentrenkonzept aufgestellt, in dem als übergeordnetes Handlungsziel für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung die Sicherung und der Ausbau der landesplanerisch bestimmten Versorgungsfunktion als Mittelzentrum und Kreisstadt sowie eines attraktiven Einzelhandelsangebots in der Stadt formuliert wird.

Um einer weiteren Umlenkung von Kaufkraft aus dem Geschäftszentrum in der Altstadt sowie den fußläufig erreichbaren Wohngebietszentren zu unterbinden - festgestellt wurde ein bereits vergleichsweise hoher Verkaufsflächenanteil der großflächigen Fachmärkte in peripheren Lagen - wurde grundsätzlich festgelegt, dass:

- Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten nur noch in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen.
- Einzelhandelsbetriebe mit (übrigen) zentrenrelevanten Sortimenten nur noch im Bürger Hauptgeschäftsbereich in der Innenstadt - dem Straßenzug Scharthauer Straße / Markt - zulässig sind. Der Hauptgeschäftsbereich liegt vollständig innerhalb des Fördergebietes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

Hauptgeschäftsbereich
Quelle: „Perspektiven für den Einkaufsstandort Burg“, Junker und Kruse, Dezember 2006



Zentraler Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Bahnhofstraße“.
Quelle: „Perspektiven für den Einkaufsstandort Burg“, Junker und Kruse, Dezember 2006



2007 stellte die Stadt gemäß §9 Abs.2a BauGB einen gesamtstädtischen Bebauungsplan auf - der oben benannte Planungsziele baurechtlich festschreibt.

Landesgartenschau 2018

Burg ist Ausrichter der Landesgartenschau 2018. Burg möchte das Instrument einer Landesgartenschau nutzen, die dominierenden Themen der Stadtentwicklung wie demografischer Wandel und Stadtschrumpfung mit einer qualitativen Weiterentwicklung zu verknüpfen. Darum ist die Ausrichtung der Landesgartenschau 2018 eng verzahnt mit dem Ziel, die Wohn- und Zentrumsfunktionen der Innenstadt nachhaltig zu fördern. Die Aktivierung brachliegender innerstädtischer Räume und die Erschließung des Flussraums der Ihle für Bürger und Besucher sind zentrale Vorhaben sowohl in der Landesgartenschau wie im Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren.

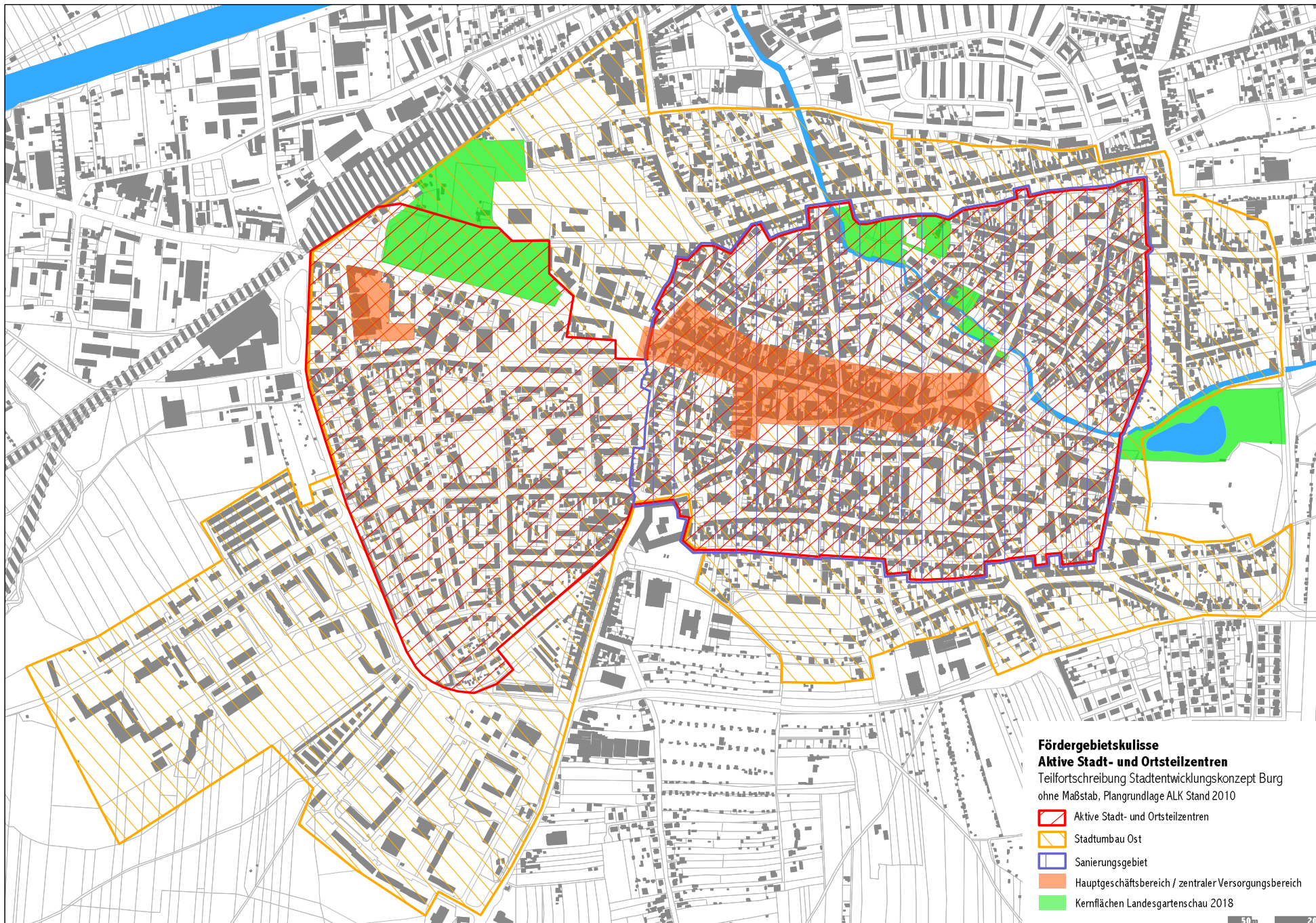
Die Stadt Burg bereitet die Landesgartenschau als Strategiebaustein der langfristigen Stadtentwicklung gemeinsam mit der Bürgerschaft, den Verbänden und Unternehmen vor. „Die Planung und Durchführung einer Gartenschau wird hierzu die Plattform für den öffentlichen Diskurs und den erforderlichen Gemeinschaftsgeist liefern. [...] Als tragende Bausteine sollen im Zuge der Gartenschau bedeutsame Leitprojekte dieser Strategie umgesetzt werden. Es geht um

- die Komplettierung des städtischen Freiraumsystems
- die Entwicklung der wichtigsten Parkräume der Stadt
- die Fortsetzung der Altstadterneuerung.“⁵

Das Ausstellungsgelände umfasst den im ASO-Fördergebiet gelegenen Goethepark [1], den Weinberg [2] und die Ihlegärten [3] sowie außerhalb des Fördergebietes den Flickschupark [4]. Das Gelände des Alten Schachthofes [5] wird als Sammelparkplatz aufbereitet.



⁵ Zukunft gestalten – Landesgartenschau Burg 2018“, Herbstreit Landschaftsarchitekten, Hannover 2001, S. 2.



Fördergebietskulisse
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
 Teilfortschreibung Stadtentwicklungskonzept Burg
 ohne Maßstab, Plangrundlage ALK Stand 2010

- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Stadtumbau Ost
- Sanierungsgebiet
- Hauptgeschäftsbereich / zentraler Versorgungsbereich
- Kernflächen Landesgartenschau 2018

3.4 Zwischenstand der Maßnahme

Im Folgenden wird eine qualitative Zwischenevaluation der lokalen Umsetzung des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren versucht, gemessen an den Zielformulierungen von 2008. Entsprechend der Stadtgröße und der Kürze der Programmlaufzeit lässt sich diese Evaluation nur punktuell statistisch untermauern.

Ziel I: Aktivierung von privatem Engagement für die Belebung der zentralen Bereiche, die durch zunehmende Perforation/Abriss entstanden sind.

In den letzten Jahren ist das Interesse privater Akteure an Investitionen im Fördergebiet spürbar gestiegen. Nachdem in den Jahren 2005-2010 im Fördergebiet beispielsweise kein Geschosswohnungsbau stattfand, wurden in den Jahren 2011 und 12 in der Innenstadt 51 neue Wohnungen gebaut. Gleiches lässt sich für das Sanierungsgeschehen von Altbauten feststellen. Insbesondere im Gründerzeitbestand von West ist in Folge der unter Gliederungspunkt 3.1 beschriebenen Aktivierungsstrategie seit wenigen Jahren ein beachtliches kleinteiliges, privatwirtschaftliches Sanierungsgeschehen zu beobachten.

Die Stadt unterstützt diesen Trend im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Die erfolgreiche Bewerbung um den Austragungsort der Landesgartenschau 2018, die Beteiligung am Landeswettbewerb ‚Mut zur Lücke‘ und die prioritäre Modernisierung der Infrastruktur in der Innenstadt setzt für private Akteure Zeichen hinsichtlich eines lohnenden Investitionsumfeldes.

Darüber hinaus erschließt die Stadt Fördermittel, ohne die ein Gutteil der privaten Investitionen langfristig nicht wirtschaftlich wäre. In diesem Sinne unterstützt die Programmatik des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren passgenau den Trend „Zurück in die Stadt“, der sich mittlerweile auch in der Einwohnerentwicklung ablesen lässt. Die Stadt hatte erstmals seit der ‚Wende‘ im Jahr 2013 ein positives Wanderungssaldo!

Diesen positiven Signalen steht zeitgleich der Verlust historischer, stadtbildprägender Bebauung gegenüber, deren Bauzustand nach Dekaden der Verwahrlosung ein privatwirtschaftliches Engagement nahezu ausschließt. Die Stadt will weiter die Möglichkeiten des Programms nutzen, an besonders prominenten Lagen stadtbildprägende Architektur zu bewahren.



A.-Bebel-Straße 2013 und 2009 (kleines Bild)



Die „Scharfe Ecke“ nach dem bauzustandsbedingtem Abriss 2013

Ziel II: Aktivierung von brachliegenden Grundstücken und Aufwertung des öffentlichen Raumes als generationsübergreifendem Erlebnis- und Begegnungsraum.

Mit dem Bau des generationenübergreifenden Spielplatzes Deichstraße Ecke Schulstraße auf dem beräumten Grundstück eines ehemaligen Gewerbebetriebes, dem gegenüber gelegenen begrünten Sammelparkplatz für Anwohner, Kunden und Altstadtbesucher sowie der Gestaltung einer Grünanlage auf der Stadtumbaubrache am Gummersbacher Platz hat die Stadt zentral gelegene Stadtbrachen für die Erhöhung der Lebensqualität in der Altstadt genutzt. Im Rahmen der Landesgartenschau setzt die Stadt Burg diesen Weg fort. Die möglicherweise noch 2014 beginnende Grüngestaltung der ursprünglich komplett gewerblich besetzten Ihleinsel als Baustein der ‚Ihlegärten‘ zählt ebenso dazu wie die Erweiterung der Grünflächen des teilrekonstruierten und denkmalgerecht weiterentwickelten Weinberges auf das Areal der ehemaligen Astonfabrik. Das ehemalige Fabrikgelände am Ihleufer soll auch nach seiner Grüngestaltung die traditionsreiche Industriegeschichte der Stadt der Türme aufzeigen. Der Erhalt des Fabrikschornsteins, die Anlage eines Spielplatzes der Türme sowie die Verwendung moderner Baumaterialien werden die Teilfläche prägen.

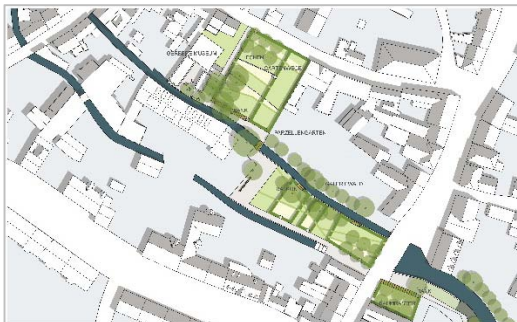
Seit der Entscheidung zugunsten der Stadt Burg als Austragungsort der Landesgartenschau erhält das Thema innerstädtische Grünentwicklung große Aufmerksamkeit sowohl in der Stadtpolitik wie in der Bevölkerung. Die Stadt nutzt dieses gestiegene öffentliche Interesse für die Diskussion der Innenstadtentwicklung allgemein. Beispielsweise wird die langjährige, unregelmäßige Reihe der „Themenabende Stadtentwicklung“ im November zur Zukunft der Fußgängerzone fortgesetzt.

Ziel der denkmalgerechten Entwicklung des im Fördergebiet gelegenen historischen Goetheparks ist die Weiterentwicklung seiner Attraktivität für Erholung und Begegnung.

Neuer Spielplatz
Deichstraße Ecke
Schulstraße (2012)
auf eh. Gewerbebrachen (kleines Foto
2010)



Entwurfsplan der
Ihlegärten, April 2014,
relais Landschaftsarchitekten und Zustand
der Ihleinsel am Breiten Weg 2010 (kleines
Foto)



Ziel III: Stärkung des öffentlichen Raumes in seiner Versorgungsfunktion für die Bevölkerung unter Beachtung der demografischen Entwicklung.

Wie oben angesprochen ist die Aufwertung der innerstädtischen Grünanlagen sowie deren Verknüpfung mit verkehrs- und barrierearmen Wegen ein zentrales Ziel der Landesgartenschau. Der beschleunigte demografische Wandel in der Stadt Burg macht die nähräumliche Versorgung der Bewohnerschaft auch mit Erholungsflächen zu einem zentralen Anliegen.

Um die Einzelhandels- und Dienstleistungsversorgung für wenig mobile Bevölkerungsgruppen zu sichern, hat die Stadt die ihr zur Verfügung stehenden baurechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft. (Vgl. Kapitel 3.3)

Auch die Fördermittelunterstützung der Teilsanierung des „Kaufhauses Boulevard“ zugunsten barrierefreier Verkaufsflächen oder des Geschäftsneubaus am Markt, mit der die Stadt die Mehraufwendungen des Bauherren gegenüber einem Zweckbau auf der „grünen Wiese“ gemildert hat, stärken den Einzelhandelsstandort Innenstadt.

Derzeit ist die Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralen Versorgungsbereiches Thema. Nach den durch das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren geförderten Sanierungen von Bergstraße, Brückenstraße und Hainstraße wird mit der laufenden grundhaften Sanierung der Magdeburger Straße und Teilen des Rolandplatzes die letzte noch unsanierte Altstadtzufahrt deutlich barriereärmer und verkehrssicherer.

Die positive öffentliche Dynamik in Vorbereitung der Landesgartenschau soll darüber hinaus genutzt werden, wieder einen engeren Schulterschluss mit den Innenstadthändlern zu erreichen, deren Kooperation zu stärken und die wenigen Steuerungsmöglichkeiten des Branchenmixes über die Schaffung eines gemeinsamen Problembewusstseins zu forcieren. (s. 3.5: Geschäftsstraßenmanagement)



Der geförderte Gewerbenneubau Markt und Meiers Eisdiele (2013), deren Bauzustand einen Zwangsabriss erforderlich machte (kleines Foto, 2005)



Die Fußgängerzone Schartauer Straße (2010) und Ladenleerstand (kleines Foto, 2010)

Ziel IV: Unterstützung des bürgerlichen Engagements insbesondere im Freizeitbereich durch Bereitstellung der benötigten Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

Die Gefahr der Schließung des ältesten durchgängig betriebenen Kinos in Deutschland, dem ‚Burg Theater‘, motivierte Bürger zur Gründung des Vereins Weitblick e.V., das seit dem das Kino erfolgreich betreibt. Die Stadt Burg hat bereits die Möglichkeiten des Förderprogramms Aktive Stadt und Ortsteilzentren genutzt, dieses bürgerschaftliche Engagement mittels Fördermittel zur Sanierung des historischen Kinos zu befördern. Weitere Sanierungsabschnitte sind in Vorbereitung.

Auch die Landesgartenschau hat als positives Signal bürgerschaftliches Engagement befördert. Aktuell 105 Mitglieder des Förderverein Landesgartenschau Burg e.V. – Tendenz steigend - beleben bereits jetzt über vielfältige Aktionen bzw. die Übernahme von Schirmherrschaften (Beteiligung Gärtnermarkt, Blumenzwiebel stecken, Blumenampeln Fußgängerzone und Breiter Weg, Aktivitäten der „Stricklieseln“ etc.) die Bürger Innenstadt.

Zum 80. Geburtstag bzw. 40. Todestag wurde 2013 in ihrer Geburtsstadt Burg das Brigitte Reimann Jahr als „grenz- und generationsübergreifendes Projekt“ begangen. Die vielfältige Veranstaltungsreihe wurde von lokalen Kulturinitiativen initiiert, die über den Kulturstammtisch der Region Burg eng vernetzt sind.

Vereine und Initiativen sind damit mittlerweile feste Diskussionspartner bei Fragen der Innenstadtentwicklung und sind beispielsweise als Stimmberechtigte für die Vergabe des Verfügungsfonds vorgesehen. Die Stadt nutzt so die Möglichkeiten des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren zur Verstärkung des bürgerschaftlichen Engagements durch dessen Würdigung und der Delegation von Entscheidungsbefugnissen.

Eines von mehreren
Literaturfahrten im
Brigitte Reimann Jahr
2013



Bestrickter Laternen-
pfahl der „Stricklie-
seln“ in der Friedens-
straße in West 2014).



Ziel V: Daseinsvorsorge im sozialen Bereich - Förderung des privaten Engagements freier Träger zur Schaffung von Begegnungsorten unabhängig von Alter, sozialem und kulturellem Hintergrund.

Durch die Förderung der Sanierung des evangelischen Gemeindezentrums der Kirchengemeinde St. Nikolai im Rahmen des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren unterstützte die Stadt 2009 bereits die Herrichtung einer Veranstaltungsstätte, die ein interkultureller, konfessions- und generationenübergreifender Ort der Begegnung vieler Gruppen der Kirchengemeinden, des Diakonischen Werkes sowie andere Institutionen ist. Zu $\frac{3}{4}$ wurden die erforderlichen Investitionen in die Heizungs- und Elektroanlagen, in den Fußboden oder in flexible Raumteiler durch die Kirche selber getragen.

Auch die Sanierung des oben bereits erwähnten Kinos ‚Burg Theater‘, das steigende Besucherzahlen registriert, hat die Zentralität der Innenstadt gestärkt und unterstützt die Begegnung aller Bürger und ihrer Gäste.

Die Stadt signalisiert auch weiterhin den in der Stadt tätigen oder tätig werden wollenden freien Trägern von Sozial- und Kulturarbeit ihre Unterstützung bei weiteren Vorhaben, die der funktionalen Stärkung der Innenstadt dient und jegliche Form von Vernetzung und Austausch erleichtert.



Das evangelische Gemeindezentrum in der Grünstraße 2 (2013)



Kino Burgtheater nach (2012) und vor der Fassadensanierung (kleines Foto, 2009)



Ziel VI: Bündelung und Koordination der Mitwirkungsbereitschaft von öffentlichen und privaten Akteuren mit dem Ziel „Burgerleben lebendig-aktiv“.

Die Stadt Burg setzt bereits in vielfältiger Weise auf die Aktivierung und Mitwirkung gesellschaftlicher Akteure bei Fragen der Stadtentwicklung. Die seit 2006 tagende und zu über 50 % privat finanzierte Lenkungsrunde Stadtentwicklung, die bürgeroffenen „Themenabende Stadtentwicklung“, das Bürgervotum zur Gestaltung der Grünfläche Gummersbacher Platz, öffentliche Quartiersspaziergänge, Informationsflyer oder Webpräsenz sind bewährte Instrumente bei der Suche nach und dem Ausbau von Kooperationen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren.

Die Stadt möchte diesen Weg weiter ausbauen und dazu die Möglichkeiten des Programms Aktive Stadt -und Ortsteilzentren mehr ausreizen. Die Installation eines Geschäftsstraßenmanagements sowie ein neues Vergabeverfahren zum Verfügungsfonds sind im Rahmen dieser Zielformulierung die nächsten Schritte.

Themenabend Stadtentwicklung. Hier das Thema Tourismus 2012



Diskussion alternativer Gestaltentwürfe Gummersbacher Platz vor Abstimmung 2009



Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass in der Innenstadt von Burg seit der Programmaufnahme 2008 erhebliche Entwicklungsfortschritte verbucht werden können. Die Landesgartenschau 2018 und der auch andernorts zu beobachtende Stadttrend bei der Bevölkerungswanderung verstärken dabei die positiven Effekte der bisher umgesetzten Vorhaben und Maßnahmen im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Die 2008 selbst gesteckten Ziele bleiben auch für die weitere lokale Programmausgestaltung aktuell.

Dabei wird sich der Blickwinkel im Ziel III – Stärkung der Versorgungsfunktion – auf die Stabilisierung und Qualifizierung von Handel und Dienstleistung im zentralen Geschäftsbereich erweitern.

3.5 Weitere Programmumsetzung

Geschäftsstraßenmanagement

Die Stadt Burg prüft die Möglichkeiten zur Installation eines Geschäftsstraßenmanagements. Dahinter steht die Überzeugung, dass die Programmumsetzung zielführender durch ein externes Management erfolgen kann, als es in Form einer Zusatzaufgabe der Verwaltung möglich wäre.

Außerdem hat die Gebietskulisse des Förderprogramms in Burg zur Folge, dass die Innenstadtentwicklung in Überschneidung mit dem Thema der Landesgartenschau steht. Beide Prozesse sind eng miteinander verknüpft und ermöglichen vielfältige Synergien: Die Landesgartenschau 2018 nützt der Innenstadtentwicklung und eine positive Innenstadtentwicklung stärkt die Landesgartenschau. Für die Vorbereitung und Durchführung der Landesgartenschau wird ein leistungsfähiges Management installiert. Ein starker Partner für die Geschäftsstraßenentwicklung wird erforderlich, um die möglichen Synergien wirksam werden zu lassen.

Aufgaben

Die Aufgaben des Managements strukturieren sich in zwei Schwerpunktbereiche:

1. Das Management soll zum einen durch eine entsprechende „Vermarktung“ den Einkaufsstandort Innenstadt stärken. Hierzu zählen Werbe- und Lobbyarbeit, Akteursvernetzung, die Organisation von Veranstaltungen und öffentlichkeitswirksamen Aktionen sowie die Unterstützung privater und öffentlicher Investoren.
2. Zum anderen soll das Management das Förderprogramm selbst umsetzen steuern, also Maßnahmen initiieren und in der Umsetzung begleiten, die Abstimmung zwischen allen Beteiligten organisieren, die Maßnahmenliste pflegen und den Verfügungsfonds organisieren.

Im Einzelnen lassen sich folgende mögliche Aufgabenfelder benennen:

- Aktivierung, Koordination und Vernetzung der Innenstadtakteure, z.B. durch die Initiierung / Betreuung eines Händlerstammtisches: das Management als Geschäftsstelle der Innenstadtakteure.
- Lobbyarbeit für die Innenstadt in politischen und Verwaltungsgremien, in den Medien und der Öffentlichkeit.
- Organisation von Veranstaltungen bzw. Unterstützung Dritter bei Veranstaltungen.
- Entwicklung und Umsetzung von Marketingmaßnahmen wie Erstellung und Pflege einer Webseite, Printprodukte und Medienbetreuung etc.
- Leerstandsmanagement, z.B. Kartierung leerstehender Einheiten im Hauptgeschäftsbereich, Erstellung von Exposees für deren Vermarktung, aktive Ansprache potentieller Händler oder anderer Nutzer, Organisation von Zwischennutzungen oder Zwischengestaltungen, Unterstützung von Existenzgründern u.ä.
- Eigene Projektentwicklung bzw. Unterstützung Dritter bei der Projektentwicklung und Koordination von Maßnahmen.
- Erstellung, Abstimmung und Pflege des Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplans für die Fördermittelaquise und deren Verwendungsnachweis.
- Verwaltung des Verfügungsfonds, Ansprache möglicher Antragsteller, Unterstützung und fachliche Qualifizierung von Anträgen, Präsentation von Anträgen bzw. Vorhaben vor dem Entscheidungsgremium, Öffentlichkeitsarbeit etc.

Arbeitsweise

Das Geschäftsstraßenmanagement soll mit erfahrenem und professionellem Personal besetzt werden und seinen Sitz direkt im Hauptgeschäftsbereich haben, z.B. in einem leeren Ladenlokal mit einem für die Öffentlichkeitsarbeit nutzbaren Schaufenster. Das Mindestzeitvolumen für das Management liegt angesichts der lokalen Herausforderungen zwischen 16 und 24 Wochenstunden.

Von zentraler Bedeutung wird sein, die begrenzten Kapazitäten eines Geschäftsstraßenmanagements punktgenau und ergebnisorientiert einzusetzen. Mit diesem Ziel soll

- Das Geschäftsstraßenmanagement gemeinsam mit Innenstadtakteuren aus den oben benannten möglichen Aufgaben die Prioritären herausfiltern und eine entsprechende inhaltliche Schwerpunktsetzung verfolgen.
- Das ca. 130 ha große Fördergebiet für das Geschäftsmanagement in zwei differenzierte Wirkungsbereiche gegliedert werden. „Flächendeckende“ Zuständigkeit im Zentralen Geschäftsbereich Schartauer Straße / Markt / Jakobistraße und nur punktuelle / Einzelprojektbezogene Zuständigkeit im weiteren Fördergebiet.

Verfügungsfonds

Der Verfügungsfonds soll die private-öffentliche Kooperation bei der Zentrenentwicklung fördern. Grundsätzlich können im Rahmen des Verfügungsfonds kurzfristig Projekte mit bis zu 50 % über Fördermittel finanziert werden. Die Mittel der Städtebauförderung sollen für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen verwendet werden.⁶

Im Rahmen der Maßnahme „Burgerleben - lebendig aktiv“ stehen zur Zeit bis zum Jahr 2017 jährlich 5.000 € für Ausgaben im Rahmen eines Verfügungsfonds bereit.⁷ Bisher wurde mit der grafischen Gestaltung von Blumenkübeln in der Fußgängerzone eine Maßnahme umgesetzt. Die Stadt Burg beabsichtigt die Möglichkeiten des Verfügungsfonds im Rahmen des Förderprogramms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren mehr auszureizen um dem Ziel der Aktivierung vielfältiger Innenstadtakteure zu entsprechen. Dazu hat sich die Stadt Burg, wie die meisten Programmstädte, eine kommunale Vergaberichtlinie erarbeitet. Die Richtlinie erhöht die Transparenz des Verfügungsfonds für potentielle Antragsteller und die politische Akzeptanz durch die Klärung folgender Verfahrensregeln:

Ziele und förderfähige Vorhaben

Die Stadt Burg möchte mit der Bereitstellung des Fonds privates Engagement befördern und weitere Partner gewinnen, die helfen die Innenstadt attraktiver und lebendiger zu gestalten und die dort ansässige Wirtschaft zu fördern. Partnerschaftliche Kooperationen sollen angeschoben, befördert und verstetigt werden.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die beantragte Maßnahme den Zielen des Programms allgemein sowie lokalen Ziele der Innenstadtentwicklung entspricht. Förderfähig sind

- Investitionsmaßnahmen wie Anschaffung, Ersatz oder , Instandhaltung von Stadtmobiliar, die Ausstattung von öffentlich zugänglichen Räumen, Ausstattungsgegenstände zur gemeinsamen

⁶ Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2013 - 6. Abschnitt: Verfügungsfonds.

⁷ Damit bewegt sich die Stadt Burg an der unteren Grenze der Ausstattung der Verfügungsfonds in der Mehrheit der Programmstädte, die zwischen 5 und 50 Tsd € liegen. Quelle: „Transferwerkstatt „Verfügungsfonds in Stadt- und Ortsteilzentren“ 25. /26. September 2013, Aschaffenburg“; Bundestransferstelle.

Nutzung z.B. für Veranstaltungen) Beleuchtung oder, Kunst im öffentlich zugänglichen Raum, Maßnahmen zur Herstellung von Barrierefreiheit, kleinteilige bauliche Investitionen zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes, zur Substanzerhaltung und zur Verringerung des Ladenleerstandes und jeweils vorbereitende Konzepte.

- Veranstaltungen und Marketingaktionen z.B. in den Bereichen Kultur, Bildung, Sport; Aufräumaktionen, Aktionstage, Mitmachaktionen und zielgruppenspezifische Workshops (Jugendliche, Kinder, Senioren) oder gemeinsame Marketingmaßnahmen mehrerer Akteure,

Nicht förderfähig sind bereits begonnene Maßnahmen oder Maßnahmen, die nur eine einzelbetriebliche Wirkung erzielen.

Maßnahmen können mit bis zu 50 % unterstützt werden, wenn mindestens 50 % der Kosten durch Drittmittel außerhalb der Städtebauförderung übernommen werden (z.B. private Mittel, weitere öffentliche Mittel, Spenden, Einnahmen etc.).

Im Regelfall sollen die Maßnahmen einen Kostenumfang von 500 € bis 5.000 € haben. Die Kosten müssen angemessen und wirtschaftlich erscheinen und nachvollziehbar dargelegt werden. In der Regel sind drei Kostenangebote vorzulegen.

Antragstellung

Anträge kann jeder stellen, also auch Einzelpersonen, Unternehmen, Vereine, Verbände, Schulen und Kinder- und Jugendgruppen (mit vertretungsberechtigter Person). Wenn mehrere Akteure einen gemeinsamen Antrag stellen, muss eine vertretungsberechtigte Person benannt werden.

Die Anträge sind auf einem speziellen Formblatt schriftlich beim Geschäftsstraßenmanagement zu stellen. Dazu gehört eine kurze Beschreibung der geplanten Maßnahmen sowie eine Darstellung der Nutzen und Effekte für die Innenstadtentwicklung.

Die eingereichten Anträge werden vom Geschäftsstraßenmanagement auf Sinnfälligkeit, Vollständigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft. Bei einer positiven Bewertung reicht das Geschäftsstraßenmanagement den Antrag weiter in die regelmäßig tagende Lenkungsrunde Stadtentwicklung.⁸ In der Lenkungsrunde wird der Antrag öffentlich diskutiert. Anschließend stimmen die Personen innerhalb der Lenkungsrunde, die Stimmrecht haben, nichtöffentlich über den Antrag ab. Stimmrechtlich sind:

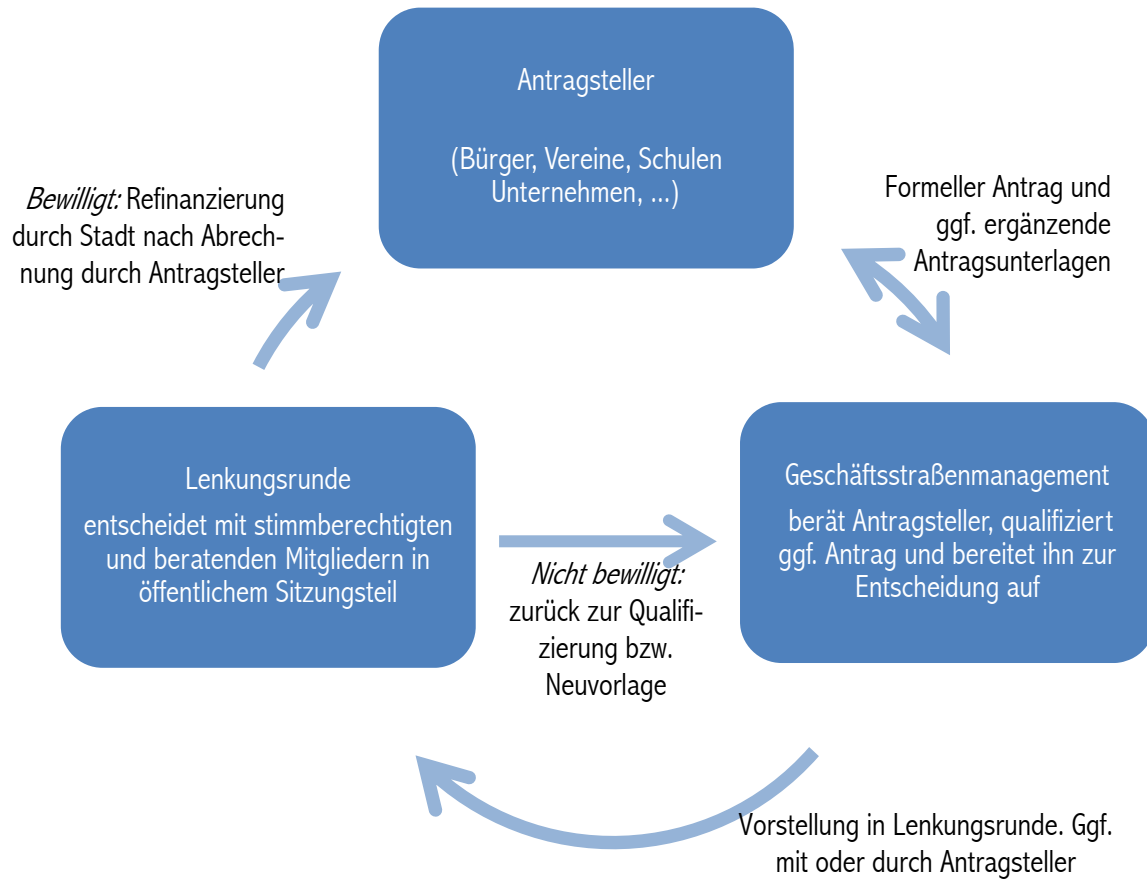
- Drei Händler und/oder Eigentümer im zentralen Geschäftsbereich
- Je ein Vertreter des Weitblick e.V., des Fördervereins Landesgartenschau Burg e.V. und der Stadtverwaltung.
- Je ein Vertreter des Bau und Umweltausschuss, des Wirtschafts- und Vergabeausschusses und des Landesgartenschau-Ausschusses.

Für Entscheidungen, die nicht auf die Sitzung der Lenkungsrunde warten können, wird ein schriftliches Umlaufverfahren durchgeführt. Bei einfacher Stimmmehrheit gilt der Antrag als bewilligt, ein entsprechendes Budgets des Verfügungsfonds vorausgesetzt. Der Antragsteller erhält von der Stadt Burg einen Zuwendungsbescheid, in dem auch die Pflichten des Antragstellers hinsichtlich eines Verwendungsnachweises und zur Veröffentlichung der Maßnahme enthalten sind.

⁸ Über die Verwendung des Verfügungsfonds hat ein lokales Gremium zu entscheiden! VV Städtebauförderung 2013, 6. Abschnitt, Artikel 9 (1).

Vier Wochen nach Abschluss der Maßnahme ist dem Geschäftsstraßenmanagement ein Nachweis über die Verwendung der Fördermittel einzureichen. Alle Einzelkosten sind per Original Rechnung nachzuweisen. Zur Dokumentation sind der Abrechnung ein Ergebnisbericht, Fotos und ein Nachweis der Öffentlichkeitsarbeit (Presseartikel o.ä.) beizufügen. Der Fördermittelanteil wird von der Stadt überwiesen.

Verfahrensschema Verfügungsfonds



4. Maßnahmen

Die vorliegende Liste stellt abgeschlossene, aktuell laufende und derzeit vorgesehene Vorhaben der Gesamtmaßnahme „Burg erleben – lebendig aktiv“ zusammen.

Die Maßnahmetabelle ist „naturgemäß“ einem permanenten Wandel unterworfen. Fortschritte in der Umsetzung, neue Maßnahmen in Folge neu gewonnener Partner, geänderte Finanzierungsoptionen oder –Restriktionen etc. erfordern eine kontinuierliche Veränderung der Liste. Insofern ist die Maßnahmenliste kein fester Bestandteil des ISEK und dementsprechend auch nicht Bestandteil des Selbstbindungsbeschlusses des Stadtrates. Die Beteiligung der politischen Akteure bezogen auf konkrete Einzelmaßnahmen erfolgt einzelfallbezogen im Rahmen der üblichen Verfahrenswege.

Die angegebenen Kosten stellen bisweilen nur Schätzungen dar, deren Konkretisierung im jeweiligen Planungsverlauf erfolgt.

| Maßnahme | Info | Träger | Kosten in Tsd € | Zeit- raum |
|---|--|---------------------------------|--------------------|---------------|
| Abgeschlossene Maßnahmen | | | | |
| Rahmenplan Altstadt | Integrierte Fortschreibung | Stadt | 35 | 2008-09 |
| Integriertes Stadtentwicklungskonzept | Fortschreibung und Aktualisierung | Stadt | 30 | 2009 |
| Integriertes Stadtentwicklungskonzept | Fortschreibung und Aktualisierung | Stadt | 30 | 2009 |
| Parkplatz Deichstraße | Innerstädtischer Stellplatz | Stadt | 395 | 2010 |
| Sanierung ev. Gemeindezentrum | Herrichtung für interkulturelle Nutzungen | Ev. Kirchengemeinde St. Nikolai | 294,5 | 2009-10 |
| Alte Gerberei Hainstraße 11-13 | Sanierung Einzeldenkmal, Gerbermuseum | Stadt | 345 | 2009-10 |
| Bau des Wohn- und Geschäftshauses Markt 28 | Ersatzneubau | Privat | 1.100 | 2012-13 |
| Bergstraße | Straßenraumsanierung | Stadt | 400 | 2013 |
| Brückenstraße | Straßenraumsanierung | Stadt | 325 | 2013 |
| Nachnutzung Breiter Weg 44, 1. Bauabschnitt | Grunderwerb, Abriss Gewerbebrache, Ihleufersanierung, Gestaltung des Areals in Vorbereitung | Stadt | 340 | 2012 |
| Schartauer Straße 21, 22 | Teilsanierung des Kaufhauses Boulevard in Verbindung mit der Schaffung einer barrierefreien Verkaufsfläche | Privat | 335 | 2012 |
| Mehrgenerationenspielplatz an der Deichstraße | Rückbau Gewerbebrache und desolater Bausubstanz, Entwicklung eines Mehrgenerationenspielplatzes | Stadt | 216 | 2012-13 |

| Maßnahme | Info | Träger | Kosten in Tsd € | Zeit- raum |
|---|--|----------------|--------------------|---------------|
| Laufende Maßnahmen | | | | |
| Kino ‚Burg Theater‘, Magdeburger Straße 4 | Zweiter Bauabschnitt der Sanierung des ältesten durchgängig betriebenen Kinos Deutschlands | Weitblick e.V. | | |
| Themenabend Fußgängerzone | Unregelmäßige Reihe öffentlicher Diskussionsabende zum Thema Stadtentwicklung | Stadt | | 4.11.14 |
| Verfügungsfonds | s.o. | Stadt | 45 | 2015-24 |
| Hainstraße | Straßenraumsanierung | Stadt | 390 | 2014-15 |
| Nachnutzung Breiter Weg 44, 2. Bauabschnitt | | Stadt | 400 | 2014-15 |
| Areal Weinberg, 1. Bauabschnitt | Kernfläche Landesgartenschau | Stadt | 650 | 2014-16 |
| ISEK – ASO Ergänzung | | Stadt | 10 | 2014 |

| Maßnahme | Info | Träger | Kosten in Tsd € | Zeit- raum |
|---|--|-----------------------|--------------------|---------------|
| Geplante Maßnahmen | | | | |
| Geschäftsstraßenmanagement | s.o. | Stadt | 405 | 2015 -24 |
| Breiter Weg 44 / Hainstraße, Flächenaktivierung und –arrondierung mit Brückenbau und Grunderwerb zur Baulückengestaltung/Stadtgärtengestaltung 2. | Baustein des Ihlegrünzuges auf Gewerbebrache | Stadt | 300 | 2015-16 |
| Gestaltung Trafos und Schaltschränke | Graffitigestaltung innerstädtischer Anlagen durch Jugendliche | Stadtwerke Burg (SWB) | 9 | |
| Umgestaltung Weinberg | Kernfläche Landesgartenschau | Stadt | 1.468 | |
| Kino 3. BA | Sanierung des Kinosaals, weiterer Ausbau der Barrierefreiheit | Weitblick eV | 290 | 2015-16 |
| Ausbau der Begegnungskirche Hinter St. Petri | Sanierung Kirchenbau, Ausbau des Innenraums als Begegnungsraum | Kirchengemeinde | 800 | Ab 2018 |
| Grünstraße 2, evangelisches Gemeindehaus | Weitere Bauabschnitte zu energetischen Sanierung und Barrierefreiheit | Kirchengemeinde | 1.500 | Ab 2018 |
| Punktueller Maßnahmen im Straßenraum zur Erhöhung der Barrierefreiheit | Insbesondere Fußwege und Querungsräume | Stadt | 500 | |
| Sanierung von Wohn- und Geschäftshäusern des Hauptgeschäftsbereichs Schartauer Straße | Zielrichtung: zeitgemäße Geschäfts- und Wohnbereiche, energetische Sanierung, Maßnahmen der Stadtgestaltung, Lückenschluss | Privat | 5.000 | |
| Weiterentwicklung der Historischen Meile | Nordstraße, Stadtmauererlebbarkeit, Brachflächennachnutzungen, Lückenschluss, Umsetzung der Tourismuskonzeption | Privat/Stadt | 8.000 | |
| Zentrale Stadtinformation | zentrale Anlaufstelle für Bürger und Touristen | Stadt | 500 | |
| Touristisches Leitsystem | | Stadt | 200 | |
| Quartiersentwicklung Martin-Luther-Straße | Bindeglied zwischen Wohnquartier West und Hauptgeschäftsbereich | Stadt/Eigentümer | 6.000 | |
| Stadtraumentwicklung der Übergangsbereiche | Flickschuparkeingang, Altstadt- ausgang, Stadttoneingang, Zerbster Promenade, Goetheparkausgang | Stadt | 1.000 | |

5. Monitoring und Evaluierung

Die im Rahmen des Programms umgesetzten Maßnahmen werden inklusive der Mittelverwendung dokumentiert. Darüber hinaus wird mittels Monitoring und Evaluierung die Erreichung der formulierten Ziele regelmäßig überprüft. Monitoring und Evaluierung sind dabei explizit auch als Instrument gedacht, die im Rahmen des Projekts initiierte Zusammenarbeit und Diskussion der verschiedenen Gebietsakteure in Gang zu halten. Über die indikatorengestützte Gebietsbeobachtung und eine gemeinsame Reflektion der Maßnahmenumsetzung inklusive der zu erwartenden Reibungspunkte, Schwierigkeiten und erforderlichen Anpassungen sollen die Akteure gemeinsamen Sachverstand und Positionen ausbilden.

Die gemeinsame Überprüfung findet jährlich parallel und verzahnt zum Stadtumbaumonitoring im bereits etablierten Gremium der Lenkungsrunde Stadtentwicklung statt. Für eine indikatorengestützte Gebietsbeobachtung werden für das Fördergebiet – differenziert für die Teilräume West und Altstadt – folgende Daten erhoben:

- Einwohnerzahl und –entwicklung zum Vorjahr, Altersgruppen. Quelle: FB Stadtentwicklung und Bauen
- Wohnungszahl und Wohnungsleerstand. Quelle: Stadtumbaumonitoring, FB Stadtentwicklung und Bauen
- Pflege eines Baulückenkatasters im Fördergebiet (Ziel I). Quelle: FB Stadtentwicklung und Bauen
- Entwicklung des Geschäftsbesatzes (Ziel III). Quelle: Kartierung des Geschäftsstraßenmanagements analog der Aufnahmen 2001, 2006 und 2010.
- Inanspruchnahme des Verfügungsfonds als Gradmesser der erreichten Aktivierung der Gebietsakteure (Ziel IV). Quelle: FB Stadtentwicklung und Bauen
- Dokumentation von Veranstaltungen im Rahmen des Förderprogramms Aktive Stadt und Ortsteilzentren inklusive Besucher bzw. Teilnehmerzahlen (Ziel VI). Quelle: Geschäftsstraßenmanagement.

Die Ergebnisse des Monitoring und der Evaluation werden jährlich in einem kurzen Bericht aufbereitet und der interessierten Öffentlichkeit über die kommunale Webseite zugänglich gemacht.