

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0066/17</b>	<b>Datum</b> 21.02.2017
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 61</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	11.04.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und regionale Entwicklung	27.04.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Umwelt und Energie	09.05.2017	öffentlich	Beratung
Kulturausschuss	10.05.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	11.05.2017	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	16.05.2017	öffentlich	Beratung
Gesundheits- und Sozialausschuss	17.05.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.06.2017	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg - Magdeburg 2025  
Stadtteile

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt,

das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Magdeburg – Magdeburg 2025  
Stadtteile

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>		<b>Pflichtaufgabe</b>		ja		nein
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
		ja, Nr.				nein
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
	<b>JA</b>		<b>NEIN</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

## B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
<b>für</b>					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

### C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

--

Buchwert in €:

--

Datum Inbetriebnahme:

--

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt 61 Amt/Fachbereich	Sachbearbeiter Frau Jäger	Unterschrift AL / FBL Frau Grosche
---	------------------------------	---------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r)	Unterschrift Herr Dr. Scheidemann
---------------------------------------	--------------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	17.08.2017
-----------------------------------	------------

## **Begründung:**

### 1.) Zielstellung

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat sich ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit der Perspektive 2025 in zwei Bänden erarbeitet. Es soll der Kommunalpolitik Orientierung geben und als Entscheidungshilfe dienen, innerhalb der Verwaltung Basis der ressortübergreifenden Zusammenarbeit sein und für Bürgerinnen und Bürger wie auch Investoren das Maß an Transparenz gegenüber kommunalen Entscheidungen erhöhen.

Im Teil A werden die gesamtstädtischen Strategien und Entwicklungsziele formuliert. Vorangestellt ist das Leitbild der Stadtentwicklung mit dem sich die Landeshauptstadt Magdeburg einen langfristig gültigen und konsensorientierten Rahmen ihrer Entwicklung gibt. Der Gesamtstädtische Teil des ISEK wurde im Oktober 2013 nach einer intensiven Bürgerbeteiligung vom Stadtrat beschlossen.

Bezugsebene des vorliegenden Teil B ist nunmehr die Stadtteilebene. Auch im Teil B des ISEK der Landeshauptstadt Magdeburg 2025 auf Stadtteilebene wird ein integrierter Ansatz entsprechend den Empfehlungen der Leipziger Charta verfolgt. Zielsetzungen und Leitlinien fachspezifischer oder teilträumlicher Konzepte werden zu einer Gesamtstrategie zusammengefasst. Dies soll Synergien verdeutlichen und Widersprüchen vorbeugen. Grundlagen sind dabei die jeweils aktuellen Fassungen bzw. die jeweiligen Arbeitsstände des in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes 2030, des Landschaftsplanes, des Verkehrsentwicklungsplanes (VEP 2030+) und des Märktekonzeptes.

### 2.) Bedeutung

Die seit November 2014 geltenden Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien – StäBauFRL) macht den Beschluss eines gesamtstädtischen sowie teilträumlichen ISEK zur zwingenden Voraussetzung für die künftige Bewilligung von Städtebaufördermitteln. Dies gilt auch für das Programm Stadtumbau Ost. Bereits für das Programmjahr 2016 wurde eine aufschiebende Bedingung in die Zuwendungsbescheide des Landes aufgenommen, die den Beschluss des ISEK's inklusive einer über den mittelfristigen Zeitraum hinausreichende Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Fördergebiete beinhaltet.

### 3.) Methodik

Die Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde federführend im Stadtplanungsamt vorgenommen. Unter Hinzuziehung eines externen Büros für Stadtplanung wurden die einzelnen Kapitel unter Verwendung von Zuarbeiten aus der Stadtverwaltung erarbeitet. Es fand ein intensiver Abwägungsprozess mit allen in der Stadtverwaltung zuständigen Bereichen statt.

Der so erarbeitete Entwurf wurde mit der Information 0192/15 am 08.10.2015 dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben.

Nachfolgend fand in Anlehnung an das Verfahren zum ISEK Teil A im November 2015 ein Bürgerbeteiligungsverfahren statt. In 6 Abendveranstaltungen wurden jeweils 5 bis 6 benachbarte Stadtteile thematisiert. Unter Leitung von extern beauftragten Moderatoren konnten die Bürger helfen, das Konzept weiter zu qualifizieren, neue Facetten aufzuzeigen und die Gewichtung der Stadtteilthemen aus Bewohnersicht abzugleichen. Es nahmen insgesamt 235 Bürger an den Veranstaltungen teil.

Parallel zu den Veranstaltungen vor Ort erfolgte eine Internetbeteiligung. Dazu wurden entsprechende Formblätter im Internet online gestellt. Insgesamt 69 Bürger nahmen dieses Angebot war.

Die Befunde aus den Werkstätten und aus der Online-Beteiligung wurden zusammengestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen (Anlage 3). Dieser wurde wiederum in Form einer

Ämterbeteiligung abgestimmt und fand in der Überarbeitung des ISEK 2025 Eingang. Gleichlaufend wurden nochmals sämtliche statistischen Daten aktualisiert.

Auf eine nochmalige Ämterbeteiligung im Rahmen der Erstellung der Drucksache wurde aufgrund der vorangegangenen Abstimmungen verzichtet.

#### 4.) Aufbau

Jeder bewohnte Stadtteil wird nach einem einheitlichen Schema mit einer Analyse, einer kurzen Bilanz der Entwicklungen seit dem Jahr 2000 und einem daraus abgeleiteten Leitbild 2025 in Abstimmung mit den gesamtstädtischen Zielen beschrieben. Ergänzt wird dieses Bild mit einem Übersichtsplan, der die zentralen Strukturanalysen kombiniert mit der gewollten Entwicklungsperspektive darstellt.

Die Analyse beginnt mit der Beschreibung der städtebaulichen Struktur und Gebietstypologie.

Die Zusammenstellung der wichtigsten Kennziffern zu den Einwohnern, deren Altersstruktur und einer Prognose zur weiteren Entwicklung, der Einschätzung der sozialen Situation nach dem Sozialreport und Kennzahlen zum Wohnungsmarkt geben einen Überblick zur Situation des Stadtteils im Vergleich zu den Kenngrößen der Gesamtstadt.

Weiterer Bestandteil der Analyse ist eine Auflistung der wichtigsten sozialen und technischen Infrastrukturausstattungen sowie eine Zusammenstellung der aktuell gültigen Konzepte und Fördergebietskulissen.

Die Analyse stützte sich auf die Auswertung vorhandener Konzepte und Daten, Gesprächsrunden der Verwaltung pro Stadtteil sowie Vor-Ort-Befahrungen.

Es folgt eine grobe quantitative und qualitative Bilanz des Stadtumbaus seit 2001.

In einer SWOT-Analyse, als wichtiges Instrument der Strategieentwicklung, werden die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken im Stadtteil gegenübergestellt. Das Umfeld auf Chancen und Gefahren sorgfältig zu analysieren und sich der eigenen Stärken und Schwächen bewusst zu machen ermöglicht es, Entscheidungen darüber zu treffen, welche Stärken genutzt werden können, um Chancen (Möglichkeiten) zu realisieren.

Ableitend aus der Analyse wird ein Leitbild 2025 für den jeweiligen Stadtteil mit den gewünschten Entwicklungszielen formuliert, die wichtigsten strategischen Maßnahmen aufgeführt sowie die zur Umsetzung notwendigen weiteren Verfahrensschritte benannt.

Wichtige Begrifflichkeiten und Abkürzungen sind mit \* gekennzeichnet und werden im Anhang erläutert.

In der Anlage 2 sind die Kosten- und Finanzierungsübersichten für das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost beigefügt. Die Kosten- und Finanzierungsübersichten enthalten die bewilligten Maßnahmen des Programmjahres 2016, die Antragstellung des Programmjahres 2017 (gemäß Beschluss Nr. 1090-032 (VI)16), die dem Stadtplanungsamt mit der Antragstellung 2018 übergebenen Förderanträge sowie Maßnahmen die aus stadtplanerischer Sicht im Fördergebiet notwendig sind, für die jedoch noch keine konkreten Anträge vorliegen (insbesondere Sicherungs-Sanierungsmaßnahmen Dritter) Damit soll der Gesamtfinanzierungsbedarf gegenüber dem Fördermittelgeber angemeldet werden. Eine Erhöhung des Gesamtfinanzierungsbedarfes mit der jährlichen Antragstellung ist seitens des Fördermittelgebers nicht gewünscht. Für Maßnahmen, die nicht in der Anlage aufgeführt sind, werden keine Bewilligungen ausgesprochen. Gleichwohl muss diese Anlage mit der jährlichen Antragstellung fortgeschrieben und konkretisiert werden.

#### 5.) Rechtscharakter

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Das Konzept dokumentiert Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert zu erreichende Ziele. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten aber nicht ein. Das Konzept ist keine Rechtsnorm. Die Rechtslage ist vergleichbar mit der des Flächennutzungsplanes. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Eigentümer und Mieter werden nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt. Die Wohnungseigentümer haben beispielsweise das alleinige Recht, über Wiederbelegung oder den Abriss leer stehender Wohnungen zu entscheiden. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das beschlossene Konzept jedoch zu berücksichtigen.

### **Anlagen:**

DS 0066/17 Anlage 1.1, Seiten 1-26  
DS 0066/17 Anlage 1.2, Seiten 27-46  
DS 0066/17 Anlage 1.3, Seiten 47-76  
DS 0066/17 Anlage 1.4, Seiten 77-100  
DS 0066/17 Anlage 1.5, Seiten 101-132  
DS 0066/17 Anlage 2 Gesamtkosten- und Finanzierungspläne  
für die Fördergebiete Stadtumbau Ost  
DS 0066/17 Anlage 3 Abwägungsprotokoll