



Stadt Burgdorf  
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	<b>M 2022 0162</b>
Datum:	28.04.2022
Federführung:	61 Stadtplanung und Umwelt
Aktenzeichen:	

---

**M i t t e i l u n g**

**öffentlich**

**Betreff: Städtebauförderung: Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans**

**Für Gremien:**

	Datum
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	16.05.2022

Nachfolgende Mitteilung gebe ich Ihnen zur Kenntnis.

(Pollehn)

## **Beauftragung der Erstellung eines Städtebaulichen Rahmenplans nach §140 Satz 4 BauGB**

### Hintergrund

Zum 01.06.2021 hat die Stadt Burgdorf die Bewerbung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ für die Innenstadt Burgdorfs abgegeben. Bestandteil der Bewerbungsunterlagen waren ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und eine Vorbereitende Untersuchung (VU), die eigens für die Bewerbung durch das Planungsbüro plan-werkStadt aus Bremen erstellt wurden (M 2022 0161). Mit der Aufnahme in die Städtebauförderung ergibt sich für die Stadt Burgdorf die Notwendigkeit, ein qualifiziertes Sanierungskonzept zu erarbeiten und damit die Ziele und Zwecke der Sanierungsmaßnahme (weiter) zu entwickeln. Ein solches Sanierungskonzept wird auch als „Städtebaulicher Rahmenplan“ bezeichnet.

Um im Falle einer Aufnahme in die Städtebauförderung zeitnah mit der Umsetzung der Maßnahmen beginnen zu können, wurde bei der NBank eine Förderung für die Erstellung des Städtebaulichen Rahmenplans über das Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ beantragt. Vorab wurde der Stadt im Zuge des v.g. Förderprogramms ein sogenanntes „virtuelles Budget“ zur Verfügung gestellt (siehe BV 2021 1758). Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen zur Verfügung – die Stadt muss hierbei in Vorleistung treten und erhält nach Abschluss und Abrechnung der Maßnahme die anteiligen Fördergelder zugewiesen. Ein Förderbescheid steht derzeit noch aus. Die NBank rät zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn, um die kurze Bearbeitungsfrist ausnutzen zu können.

Von Seiten der Programmbehörden der Städtebauförderung wird die „Finanzierung“ des städtebaulichen Rahmenplans über das aus zweierlei Gründen befürwortet: Einerseits werden Mittel abseits der Städtebauförderung akquiriert und müssen nicht über die Förderung von Bund und Ländern erfolgen. Auf der anderen Seite kann die Umsetzungsphase bei vorhandenem oder bereits in Arbeit befindlichem Rahmenplan früher begonnen werden. Die Programmbehörden sehen sich seit langem dem Problem gegenübergestellt, dass die Umsetzungsphasen in der Städtebauförderung erst sehr spät beginnen und damit zu Beginn der Förderperiode auch nur wenig Gelder fließen. Dies möchten die Programmbehörden in Zukunft möglichst unterbinden und fordern daher die Kommunen dazu auf, bereits frühzeitig Maßnahmen zu benennen, die umsetzungsreif sind.

Neben den erhöhten Aufnahmechancen in die Städtebauförderung liegt der Fördersatz beim Sofortprogramm „Perspektive Innenstadt“ bei bis zu 90 %. Im Rahmen der Städtebauförderung werden zunächst nur 66 % der Kosten gefördert (2/3-Förderung durch Bund und Land). Eine mögliche Erhöhung des Fördersatzes auf 90 % im Rahmen der Städtebauförderung für finanzschwache Kommunen kann nicht garantiert werden.

Die Bearbeitung des Städtebaulichen Rahmenplans übernehmen das Planungsbüro BPW Stadtplanung und das Landschaftsarchitekturbüro Gasse Schumacher Schramm aus Bremen (s.u.). Das Bearbeitungsgebiet ist deckungsgleich mit dem Gebiet, das im Rahmen der Bewerbung um die Aufnahme in die Städtebauförderung als potentiell Sanierungsgebiet vorgeschlagen wurde.

### Ziel und Zweck einer Städtebaulichen Rahmenplanung

Das Sanierungskonzept beruht auf den im Rahmen der VU zu erarbeiteten Beurteilungsgrundlagen und umfasst außerhalb der Kosten- und Finanzierungsübersicht (§149 BauGB) und des möglicherweise integrierten Zeit- und Maßnahmenplans alle Vorstellungen, die die Gemeinde für die Vorbereitung und Durchführung der jeweiligen Sanierungsmaßnahme entwickelt hat. Es ist somit der wichtigste Teil der Vorbereitung und umfasst in zeitlicher und räumlicher Hinsicht die gesamte Sanierung. Aufgrund der zugeschriebenen Aufgabe der Vorbereitung und Lenkung zur Verbesserung bzw. Neuordnung

des Sanierungsgebiets, ist der städtebaulichen Rahmenplan das grundlegenden Koordinations- und Kontrollinstrument für die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“.

Solch ein Rahmenplan ist in seinem Wesen keine Satzung, sondern ein Selbstbindungsplan der Kommune. Er hat für sämtliche Beteiligte, seien es die derzeitigen oder zukünftigen Grundstückseigentümer oder mögliche Investoren, die Verwaltung, der Rat oder die Träger öffentlicher Belange sowie der Fördermittelgeber, Bedeutung. Der Rahmenplan dient als Grundlage über den gesamten Zeitraum der Sanierung zur Koordination und Abstimmung des Geflechts aus zahlreichen öffentlichen und privaten städtebaulichen Einzelmaßnahmen im dafür abgegrenzten Sanierungsgebiet „Innenstadt Burgdorf“ – dieser Plan konkretisiert die Maßnahmen aus ISEK und VU und zeigt eine Umsetzungsstrategie zur Erreichung der Sanierungsziele innerhalb der kommenden 10 – 15 Jahre auf. Der Gutachten wird aus einem Text- und einem Kartenteil bestehen und bildet in der Regel die Summe aus mehreren thematischen Plänen mit jeweiligen Zielaussagen.

#### Vorgehensweise und Bearbeitungskonzept

Mit der Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplans für das Gebiet „Innenstadt Burgdorf“ wurden im März 2022 das Planungsbüro BPW Stadtplanung sowie das Landschaftsarchitekturbüro Gasse Schumacher Schramm (GSS) aus Bremen beauftragt. Beide Büros haben ihre individuellen planerischen Schwerpunkte (BPW: Stadtplanung / GSS: Freiraumplanung) und haben gemäß ihrer Referenzliste in dieser Konstellation bereits Erfahrungen in ähnlichen Projekten zur Erarbeitung einer Rahmenplanung vorzuweisen.

Das Bearbeitungskonzept sieht eine Aufteilung in folgende drei Phasen vor:

- a) Bestandsanalyse und Entwicklungsstrategie (Mai bis Juli 2022)
- b) Erneuerungskonzept und Rahmenplanung (August 2022 – November 2022)
- c) Durchführungskonzept und Berichtsfassung (Dezember 2022 – Februar 2023)

#### a) Bestandsanalyse und Entwicklungsstrategie (Phase I)

In der ersten Phase steht die Überprüfung, Auswertung und Ergänzung der Bestandsanalyse aus den vorliegenden Dokumenten, die Erarbeitung einer räumlichen Entwicklungsstrategie auf Basis der Analyse sowie die Identifikation von Schlüsselmaßnahmen im Vordergrund. Dafür spielt u.a. das fachbezogene und lokale Expertenwissen eine wichtige Grundlage der Problemanalyse und Maßnahmenausarbeitung. Es werden daher im Zuge der Bestandsaufnahme ein Verwaltungsworkshop sowie Fach- und Akteursgespräche durchgeführt, um die vorhandenen Kompetenzen zu nutzen und frühzeitig fachbereichsübergreifend die Entwicklung des Gebiets unter Berücksichtigung der aufgestellten Sanierungsziele vorzubereiten. Am Ende der Phase I erfolgt die Teilnahme in einem politischen Gremium, bei der die weiteren Verfahrensschritte vorgestellt sowie Anmerkungen zur Entwicklungsstrategie und dem Entwurf der Schlüsselmaßnahmen aufgenommen werden.

#### b) Erneuerungskonzept und Rahmenplanung (Phase II)

Für den Rahmenplan werden aus der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie aus dem Erneuerungskonzept der VU eine übergeordnete räumliche Entwicklungsstrategie abgeleitet und konkrete Projekte und Maßnahmen in unmittelbarer Abstimmung mit der Verwaltung und den lokalen Akteuren entwickelt. Das wesentliche Ziel ist es, die Ergebnisse in Projektsteckbriefen zusammenzufassen.

Für die Bearbeitung wird das lokale Expertenwissen der Schlüsselpersonen und Institutionen zusammengetragen, wofür verschiedene Formate mit unterschiedlich thematischen Schwerpunkten und unterschiedlichen Adressaten konzipiert werden. So sollen in einer niedrigschwellig angelegten Planungswerkstatt die Maßnahmen öffentlich diskutiert werden, wovon sich u.a. auch die Beteiligung von Jugendlichen erhofft wird.

c) Durchführungskonzept und Berichtsfassung (Phase III)

Die dritte Phase beinhaltet das Zusammentragen der Ergebnisse und die Abstimmung mit der Politik, weshalb zu Beginn ein Politikworkshop vorgesehen ist, bei dem sich die Vertreter:innen der Fraktionen außerhalb eines politischen Gremiums intensiv mit dem Ergebnis befassen können. Dabei gilt es die Maßnahmen, den Durchführungsplan sowie die Konkretisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht abzustimmen.

Der Prozess wird in einem Bericht zusammengeführt, der Analyseergebnisse, die Dokumentation des Prozesses sowie Projektsteckbriefe zu den einzelnen Maßnahmen beinhaltet.

Ein möglicher Aufbau könnte sein:

**1 Rahmenbedingungen**

*Aktuelle Entwicklungen, planerische Vorgaben, vorliegende Konzepte*

**2 Ergebnisse der Beteiligung**

**3 Analyse**

*Ergänzungen zu VU und ISEK zu den Themen Städtebau, Freiraum und Übernahme von Ergebnissen aus dem aktuell sich in der Erarbeitung befindenden Mobilitätskonzept*

**4 Entwicklungsstrategie**

*Weiterentwicklung des Erneuerungskonzepts aus der VU in ein räumliches Leitbild*

**5 Maßnahmen als Projektsteckbriefe**

*Die Steckbriefe zu den Projekten geben das Ziel der Maßnahme, die Umsetzungsschritte sowie die geschätzten Kosten an, wenn möglich werden die Akteure ermittelt und aufgeführt. Die Projektsteckbriefe sollen fortschreibungsfähig aufgebaut werden.*

**6 Durchführungskonzept**

*u.a. Schlüsselmaßnahmen der ersten Phase, Beteiligungskonzept, Monitoringkonzept*

Ausblick

Die Bearbeitung des städtebaulichen Rahmenplans ist bis zum 28.02.2023 anvisiert. Diese „Deadline“ ergibt sich aus den Fristen des Förderprogramms „Perspektive Innenstadt“, bei denen der Projektabschluss auf den 31.03.2023 datiert ist.

Die Verwaltung wird die Politik auch weiterhin über den Fortschritt des Projekts informieren.

Anlagen

- 1 Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebiets (28.02.2022)