

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 07/0043
6013 - Team Stadtplanung			Datum: 31.01.2007
Bearb.	: Frau Takla-Zehrfeld, Claudia	Tel.: 206	öffentlich
Az.	: 6013/ta-ze - ti		

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

15.02.2007

Projektskizze "Marktviertel Schmuggelstieg" Umsetzungskonzept - Kosten- und Finanzierungsplan

Beschlussvorschlag

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr stimmt dem vorgelegten Umsetzungskonzept für das Projekt „Marktviertel Schmuggelstieg“ zu.
2. Die Entscheidung über die Bereitstellung der nach dem Finanzierungsplan erforderlichen Mittel erfolgt in Zusammenhang mit der Beratung und Beschlussfassung über den 3. Nachtragshaushalt 2007. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Planung in 2007 benötigten Mittel sowie entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für die zur Umsetzung ab 2008 benötigten Mittel in den Entwurf aufzunehmen.

Sachverhalt

Die Projektskizze „Marktviertel Schmuggelstieg“ wurde im Ausschuss für Planung, Umwelt und Verkehr am 20.04.2006 (Vorlage Nr. B 06/0134) vorgestellt und zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage des vorliegenden Konzepts einen Kosten- und Finanzierungsplan zu erarbeiten.

Die Projektskizze vom April 2006 sah folgende Maßnahmen vor:

- Neugestaltung der Straße,
- Gashäuschen (Einhausung oder Verlagerung),
- Möblierung und Begrünung,
- Quartiersparkdeck,
- Quartiersmanagement und -marketing,
- Nutzungsstruktur.

Seit dem hat die Verwaltung mehrere Abstimmungsgespräche mit der Interessengemeinschaft Ochsenzoll, den Gewerbetreibenden und mit den Grundeigentümern durchgeführt. Die Verwirklichung der geplanten Maßnahmen setzt voraus, dass sich die Grundeigentümer, die Gewerbetreibenden und die Stadt Norderstedt gemeinsam finanziell an ihrer Umsetzung beteiligen.

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 20)	Stadtrat	Oberbürgermeister

Bei den Abstimmungsgesprächen hat sich herausgestellt, dass die vorgesehene Aufstockung des Parkdecks (Kosten ca. € 1.600.000, -) durch die Beteiligten nicht finanzierbar ist. Hierfür müssen im weiteren Verfahren neue Lösungsansätze gefunden werden, wie zum Beispiel die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung und eines Parkleitsystems.

Als geeignete Maßnahmen am Beginn der Umsetzung des Gesamtvorhabens wurden die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums und die Einstellung eines oder einer Quartiersmanagers /-in angesehen.

Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums

Für die Aufwertung des Quartiers ist es erforderlich, den öffentlichen Raum neu zu gestalten. Als Planungsvorgaben erhielt das beauftragte Büro „dänekamp und partner“ folgende Richtungspunkte: Gute Erreichbarkeit des Quartiers für Kunden und Anlieferung, Einrichtung eines verkehrsberuhigten Geschäftsbereiches, möglichst geringfügige Reduzierung der vorhandenen Parkplätze, niveaugleiche Pflasterung zur flexiblen Nutzung und charakteristische Gestaltung des Marktviertels.

Mit der Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums werden folgende Ziele verfolgt:

- Verbesserung der Aufenthaltsqualität,
- Verbesserung der Verkehrs- und Parkplatzsituation,
- Verbesserung der funktionalen Bedeutung und
- Verbesserung der Außendarstellung des Quartiers.

Der Ausbauquerschnitt sowie die Gestaltungsplanung (siehe Anlage 1 und 2) wurden den Eigentümern und den Gewerbetreibenden vorgestellt. Die vorgebrachten Anregungen werden im weiteren Verfahren in die Planung eingearbeitet.

Quartiersmanagement

Gegenwärtig werden vom Büro CIMA die Aufgabenfelder für den/die Quartiersmanager/-in definiert (Anlage 3). Die Aufgaben umfassen vier Bereiche: Steuerung, Entwicklung, Service, Marketing. Der/die Quartiermanager/-in soll als Schnittstelle zwischen den Grundeigentümern, den Gewerbetreibenden und der Stadt fungieren. Insbesondere bei den Umbaumaßnahmen im Quartier, aber auch am Knoten Ochsenzoll ist ein zentraler Ansprechpartner für das Baustellenmanagement und -marketing sowie für die Lösung der Parkplatzsituation (Parkraumbewirtschaftung) erforderlich. Eine weitere Aufgabe des/der Quartiersmanagers/-in kann sein, die Grundlagen für die Errichtung eines PACT-Bereiches vorzubereiten.

Es wird angestrebt, einen oder eine Quartiersmanager/-in ab Mai 2007 für den Zeitraum von zwei Jahren einzustellen. Die Umsetzung würde zunächst das Büro CIMA, das seit Beginn der Planungen mit dem Projekt vertraut ist, durch einen Dienstleistungsvertrag übernehmen.

PACT-Gesetz in Schleswig-Holstein

Seit Juli 2006 ist das Gesetz über die Einrichtung von „Partnerschaften zur Attraktivierung von City-, Dienstleistungs- und Tourismusbereichen“ – das PACT-Gesetz – in Schleswig-Holstein in Kraft getreten. Ziel des Gesetzes ist die Förderung der Wirtschaft und die Verbesserung der Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen. Durch die Festlegung eines „PACT-Bereiches“ und der erforderlichen Maßnahmen zur Stärkung des Bereiches sollen die städtebaulichen Ziele der Gemeinden unterstützt werden.

In der Anlage 4 ist der Verfahrensablauf für die Einrichtung eines „PACT-Bereiches“ dargestellt.

Es wird gegenwärtig u. a. geprüft, ob sich das Quartier Schmuggelstieg für die Einrichtung eines „PACT-Bereiches“ eignet, welcher Verteilungsschlüssel für die zu erhebenden Abgaben zugrunde gelegt werden soll und welche Anforderungen an eine PACT-Satzung zu stellen sind.

Kosten und Finanzierungsplan

Der Kostenplan für die gesamten Maßnahmen des Projekts „Marktviertel Schmuggelstieg“ umfasst im Einzelnen:

Maßnahmen	€
Straßenumbau	750.000,00
Quartiersmanagement und -marketing (in den ersten 2 Jahren des Vorhabens)	240.000,00
Energiesparende Maßnahmen	150.000,00
Marktplatz/Park/ Parkplatz	700.000,00
Möblierung / Begrünung	90.000,00
Quartiersmanagement und -marketing (in den 5 Folgejahren)	600.000,00
Optimierung – Parkdeck / Parken	100.000,00
Gesamtkosten	2.630.000,00

Die Umsetzung der Maßnahmen soll in zwei Etappen erfolgen. Die erste Etappe soll die Straßenumbaumaßnahmen, die Umgestaltung des Marktplatzes sowie deren Möblierung und Begrünung und die Einstellung eines oder einer Quartiersmanagers/-in umfassen. Die zweite Etappe erstreckt sich auf die Einrichtung eines PACT-Bereiches mit Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation, zum Quartiersmanagement und -marketing sowie Maßnahmen an den Gebäuden. Für die Maßnahmen an den Gebäuden soll ein Zuschuss der Stadt für Energie sparende Maßnahmen gewährt werden.

Finanzierungsplan

Die Kostenbeteiligung der Stadt Norderstedt beträgt insgesamt 1.300.000,00 €. Die restlichen Kosten von insgesamt 1.330.000,00 € müssen die Grundeigentümer und Gewerbetreibenden aufbringen.

Kostenbeteiligung der Stadt - 1.300.000,00 € -

Maßnahmen	€	2007 €	ab 2008 €
Straßenumbau	750.000,00	100.000,00	650.000,00
Marktplatz	300.000,00	---	300.000,00
Quartiersmanagement (2 Jahre)	180.000,00	90.000,00	90.000,00
Möblierung / Begrünung	90.000,00	---	90.000,00
Nebenkosten	130.000,00	40.000,00	90.000,00
PACT-Anteil (Zuschuss für Energie sparende Maßnahmen)	150.000,00	---	150.000,00
Gesamtkosten	1.600.000,00	230.000,00	1.370.000,00

(In den Gesamtkosten für die Stadt ist die Vorfinanzierung der Ausbaubeiträge der Grundeigentümer von ca. 300.000,00 € enthalten).

Kostenbeteiligung der Grundeigentümer und Gewerbetreibenden

Maßnahmen	€
Ausbaubeiträge	300.000,00
Quartiersmanagement (2Jahre)	60.000,00
PACT-Anteil	970.000,00
Gesamtkosten	1.330.000,00

Zeitplan

Straßenumbau und Marktplatz

Abstimmung und Konkretisierung der Umbaumaßnahmen – bis Mai 2007
 Entwurfsplanung, Ausschreibungen, Bürgerinformation – Juni bis Okt. 2007
 Bauzeit ca. 6 Monate – März 2008 – Aug. 2008

Quartiersmanagement

Konkretisierung der Aufgaben des /der Quartiersmanagers/-in – April 2007
 Dienstleistungsvertrags zwischen CIMA und Stadt – Mai 2007
 Einsatz des/der Quartiersmanagers/-in (zunächst für 2 Jahre) – Mai/Juni 2007

Anlagen:

1. Ausbauquerschnitt
2. Gestaltungsplan
3. Aufgabenfelder für den/die Quartiersmanager/-in
4. Verfahrensablauf – PACT-Gesetz