

**VERWALTUNGSVORLAGE**  
**öffentlich**  
**(3 Tage nach Versand)**

**16.12.2014**  
**Nr. 0169/V 16**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>(voraussicht.) Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	15.01.2015
Haupt- und Finanzausschuss	19.01.2015
Rat	26.01.2015

**Kurzbezeichnung**

Ergänzung des Integrierten Handlungskonzeptes für die Wittener Innenstadt

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln folgende Ergänzungen zur Aufnahme in das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt:

- a) die Funktionsverbesserung für das „Innenstadtquartier“ im Rahmen des Umbaus des Rathauses
- b) Prozess zur Erhaltungssatzung für den Kern der Innenstadt.

Die Maßnahmen werden jeweils als „wichtig“ eingestuft (siehe Anlage 1 – Priorisierungsliste).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Beschluss hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen. Die Erweiterung des Integrierten Handlungskonzeptes dient dem Zugang von Fördermitteln der Stadterneuerung. Über die Mittelbereitstellung für die Projekte ist im Rahmen der jeweiligen Haushaltsplanungen zu entscheiden.

## Sach- und Rechtslage:

### **a) Funktionsverbesserung für das Quartier im Rahmen des Umbaus des Rathauses**

Mit der Vorlage Nr. 0870/V 14 hat der Rat am 25.08.2008 das Integrierte Handlungskonzept für die Wittener Innenstadt mit der räumlichen Abgrenzung gemäß dem Entwurf vom 28.07.2008 beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Grundlage entsprechende Förderanträge zur Erlangung von Städtebaufördermitteln des Landes NRW einzureichen. Seit 2008 werden folgende Maßnahmen realisiert:

- Witten an die Ruhr
- Witten zeigt Gesicht (Gestaltungshandbuch)
- Kornmarkt Qualifizierungsverfahren
- Masterplan Licht
- Foyer der Innenstadt: Südliche Berliner Straße
- Citybogen und Berliner Platz
- Bahnhofstraße West

Im Zuge der Bearbeitung von einzelnen Teilprojekten innerhalb und außerhalb der bisherigen Gebietskulisse des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt haben sich in der Diskussion mit der Bezirksregierung Arnsberg inhaltliche Anpassungsbedarfe des Konzeptes ergeben. Diese Ergänzungen bedürfen einer förmlichen Beschlussfassung, damit das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt weiterhin als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln dienen kann.

Bisher waren für das Rathaus lediglich die energetischen Verbesserungen sowie die Herstellung von Barrierefreiheit in das Integrierte Handlungskonzept aufgenommen worden, weil nur solche Maßnahmen als förderfähig galten. Das Ministerium für Bauen, Wohnen Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat im Juli 2014 klargestellt, dass auch funktionale Verbesserungen von Gemeinbedarfseinrichtungen wie das Rathaus förderfähig sind. Fördervoraussetzung ist ein städtebaulicher Quartiersbezug und die Herleitung der Maßnahme aus einem integrierten Handlungskonzept.

### Umbau des Rathauses

Das Rathaus der Stadt Witten ist stadtbildprägend und dient als Wahrzeichen für die Gesamtstadt. Es leidet jedoch unter substanziellen, gestalterischen und funktionalen Mängeln, wie auch andere Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung innerhalb des Abgrenzungsgebietes des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt. Aus diesem Grund hat der Rat der Stadt Witten mit Beschluss am 27.01.2014 energetische Maßnahmen und die Herstellung von Barrierefreiheit im Rahmen des Umbaus des Rathauses in das Integrierte Handlungskonzept Innenstadt mit einem Ausgabevolumen von 7,834 Mio. EUR aufgenommen. Die erste Bewilligung von Zuwendungen erfolgte am 12.12.2014 in Höhe von 1,6 Mio. EUR.

Nun sollen auch die Funktionsverbesserungen für das Quartier aufgenommen werden, die im Rahmen des Umbaus des Rathauses entstehen. Durch die Konzentration von Verwaltungsstandorten werden eine Bündelung städtischer Dienstleistungen und somit eine Verbesserung des Bürgerservice erfolgen. Der Zuwendungsantrag für die funktionale Verbesserung bezieht sich auf folgende zuwendungsfähige Kosten (grobe Kostenschätzung auf Grundlage des derzeitigen Planungsstandes): 9 Mio. EUR.

### Vorteile durch die räumliche Nähe und Konzentration der Verwaltung und Politik

Die funktionale Aufwertung des Rathauses verbessert die Leistungsfähigkeit der städtischen Verwaltung und wirkt sich damit positiv auf die Gesamtstadt aus. Davon profitiert auch die

umliegende Wohn- und Geschäftsbebauung, das „Innenstadtquartier“. Nach dem Umbau werden im Rathaus die Dienststellen mit dem meisten öffentlichen Kundenverkehr vertreten sein. Diese gebündelte Anlaufstelle soll in Zukunft die moderne, leistungsfähige und bürgernahe Verwaltung repräsentieren. Von diesem verbesserten Serviceangebot profitieren auch die Bewohner des Quartiers, da viele Behördengänge nun zusammengefasst und innerhalb ihres Quartiers erledigt werden können.

Einen weiteren Beitrag zu dem modernen Verständnis von Bürgerbeteiligung stellen die Räume der Fraktionen dar, die bisher nur eingeschränkt für die Bürger zugänglich sind. Auch hier wird es für Bürger in Zukunft einfacher, sich mit der Politik in Verbindung zu setzen und sich für ihr Quartier einzusetzen.

#### Vorteile durch die erhöhte Anzahl von Mitarbeitern und Kunden

Die Anzahl der Mitarbeiter im Rathaus wird sich durch den Umbau erhöhen, da bisher im Stadtgebiet verteilte Verwaltungseinrichtungen dort konzentriert werden. Die zusätzlichen Verwaltungsmitarbeiter wie auch das erhöhte Kundenaufkommen werden die Kaufkraft innerhalb des Quartiers steigern und ihre tägliche Versorgung vorrangig im Umfeld um das Rathaus suchen. Davon profitieren u.a. im Innenstadtquartier ansässige Läden und Gastronomiebetriebe. Des Weiteren wird das Rathaus durch die erweiterten Serviceleistungen in Zukunft voraussichtlich vermehrt von Bürgern und Passanten frequentiert werden. Diese zusätzliche Frequentierung und Belebung wird sich auf das umliegende Quartier ebenfalls positiv auswirken.

#### Vorteile durch bauliche Maßnahmen im Inneren

Durch die Funktionserüchtigung wird es in Zukunft ein neues Bürgerzentrum geben. Dabei soll der Raum des neuen Bürgerzentrums von der Bevölkerung und damit auch von dem Quartier angeeignet werden können. Dieses Bürgerzentrum soll multifunktional für Veranstaltungen nutzbar sein, so können hier z.B. kleinere Versammlungen und Ausstellungen stattfinden. Das Innenstadtquartier findet hier eine weitere Plattform, auf der es sich präsentieren kann. Einen weiteren Anziehungspunkt sowohl für Besucher als auch für Bewohner des Quartiers wird der Rathauturm darstellen. Dieser wird nach der Funktionserüchtigung wieder für Kleingruppen geöffnet und kann mit der Aussicht auf das Stadtpanorama ein wichtiger Anlaufpunkt für Stadtinteressierte werden. Dadurch bietet sich dem umliegenden Quartier eine einmalige Chance zur „Werbung“, da es sich Besuchern aus der Vogelperspektive präsentieren kann und so eventuell zum Erkunden oder zum Konsumieren und Verweilen einlädt.

#### Vorteile durch die gestalterische Aufwertung

Das ertüchtigte Rathaus dient als Visitenkarte und Zeichen für die Entwicklung der Stadt und des Quartiers. Innerhalb des Rathausquartieres bekommt es einen Vorbild-Charakter und stellt ein Bekenntnis der Stadt zu dem Standort und zu dem umliegenden Quartier dar. Das Quartier wird somit unterstützt. Durch die Aufwertung der Fassade, unter anderem durch das vorgesehene Beleuchtungskonzept des Masterplans Licht, wird das Wahrzeichen der Stadt voraussichtlich wieder zum Anziehungspunkt. Gerade im Zusammenspiel mit der vorgesehenen Aufwertung des Rathausplatzes bildet das dann im frischen Glanz erstrahlende Rathaus einen Publikumsmagneten, von dem das umliegende Quartier profitieren kann. Besucher und Interessierte können dadurch in das Quartier gelockt werden.

### **b) Erhaltungssatzung**

Das Erscheinungsbild öffentlicher Stadträume ist maßgebend für das Image und die Identifikationswirkung einer Stadt. Eine attraktive Innenstadt bildet einen wichtigen Anreiz im Zuge der Ansiedlung von Unternehmen und neuen Einwohnern.

Das Integrierte Handlungskonzept – Innenstadt Witten „Impulse für eine starke Mitte“ sieht daher vor, das Stadtimage durch qualitative Gestaltungsanforderungen aufzuwerten. Zu diesem Zweck ist im Integrierten Handlungskonzept die Entwicklung eines Gestaltungshandbuches und einer Gestaltungssatzung vorgesehen.

Das Gestaltungshandbuch wurde im Rahmen des Projekts „Witten zeigt Gesicht“ erstellt. Ziel der darin enthaltenen Leitlinien und Empfehlungen ist eine stadtbildverträgliche und qualitativ hochwertige Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen in der Innenstadt. Gefördert wurde das Handbuch in den Jahren 2011 bis 2012 durch Zuwendungen des Landes NRW und der EU.

Aufbauend auf dem Gestaltungshandbuch soll eine Gestaltungssatzung erarbeitet werden, um den Empfehlungen aus dem Handbuch eine rechtsverbindliche Grundlage zu geben. Mittels dieser örtlichen Bauvorschrift soll für zukünftige Entwicklungen ein Mindestmaß an städtebaulicher Qualität zur Gestaltung des städtischen Raumes festgesetzt werden. Die Gestaltungssatzung ist bereits im Integrierten Handlungskonzept enthalten.

Zusammen mit der Gestaltungssatzung soll auch eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB erstellt werden. Sie dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes. Die Maßnahme ist noch nicht Teil des Integrierten Handlungskonzeptes und soll nun für den Zugang zu Städtebaufördermitteln aufgenommen werden. Für die Maßnahmen sind Kosten in der Höhe von ca. 50.000 EUR veranschlagt, davon ca. 20.000 EUR für den Prozess der Erhaltungssatzung. Es ist vorgesehen, für die Erarbeitung dieses Prozesses zur Unterstützung ein externes Planungsbüro zu beauftragen.

Vorgesehen ist, gemeinsam mit Bürgern, Eigentümern, Handel, Handelsorganisationen etc., diesen Prozess anzugehen. Ziel ist es, die Wertigkeit und Qualitäten, insbesondere der Objekte der Wiederaufbauphase, herauszustellen sowie Möglichkeiten aufzuzeigen, diese marketingmäßig für eine nachhaltige und funktionsgerechte Urbanität der Innenstadt zu nutzen. Darüber hinaus beabsichtigt die Verwaltung, den Zugang zu Fördermitteln für Fassadenmodernisierungen zu überprüfen.

Der Untersuchungsraum soll die Kernzone des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung umfassen und betrifft im Wesentlichen Teile der Bahnhofstraße, Ruhrstraße, Hauptstraße, Marktstraße und Johannisstraße (siehe Anlage 2).

Gleichzeitig sollen Wege aufgezeichnet werden, wie die Gestaltungssatzung und die Erhaltungssatzung miteinander verknüpft werden können, um gegebenenfalls zukünftige Gestaltungsmaßnahmen in die gewachsene Stadtstruktur harmonisch einzufügen.

In Vertretung

gez.  
Dr. Bradtke

**Anlagen:**

Anlage 1: Priorisierung IHK Innenstadt November 2014

Anlage 2: Geltungsbereich der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung