

## I. Vorlage

| Beratungsfolge - Gremium | Termin     | Status                   |
|--------------------------|------------|--------------------------|
| Bau- und Werkausschuss   | 07.12.2022 | öffentlich - Vorberatung |
| Stadtrat                 | 21.12.2022 | öffentlich - Beschluss   |

### Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK)

|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| Aktenzeichen / Geschäftszeichen<br><b>V-61-JS</b> |  |
| <u>Anlagen:</u>                                   |  |

### Beschlussvorschlag:

Der Vortrag der Baureferentin wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung mit der Aufstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts zu beauftragen und die nötigen Personal- und Haushaltsressourcen bereitzustellen.

### Sachverhalt:

#### Anlass

Am 20.09.2022 fand bei der Regierung von Mittelfranken in Ansbach eine Vorstellung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE-Förderprogramm) durch das StMB und die anderen beteiligten Staatsministerien sowie die Regierung von Mittelfranken statt. Abgesehen von der Förderung von für den Tourismus relevanten Freizeitbädern in dem Förderprogramm des Wirtschaftsministeriums ist für sämtliche Förderungen (z.B. Energieeffizienz in kommunalen Infrastrukturen, Sanierung von Industriestandorten und Brachen, grüne Infrastruktur - siehe Anlage) durch EFRE ein auf die gesamte Stadt bezogenes und mit Bürgerbeteiligung erarbeitetes ISEK (Integriertes Städtebauliches bzw. Stadtentwicklungskonzept) laut StMB die unbedingt benötigte Zugangsvoraussetzung. Über hohe Hürden ist eine Teilnahme dann ohne ISEK möglich, wenn die vorliegenden Konzepte den EU-Kriterien entsprechen, unter anderem Bürgerbeteiligung. Dies ist in Fürth nicht gegeben. Beispiele aus der Region finden sich im Internet u.a. in Nürnberg [Stadtentwicklungskonzepte INSEK \(Downloads\) - Stadtplanungsamt Nürnberg \(nurnberg.de\)](#) oder Ansbach [Integriertes Stadtentwicklungskonzept \(ISEK\) / Stadt Ansbach](#). Seitens des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wurde die Anforderlichkeit eines ISEK plakativ formuliert: „Das ISEK ist die Eintrittskarte zu allen Förderprogrammen!“.

Die nächste Förderperiode beginnt voraussichtlich im Jahr 2027, Bewerbungen werden dann im Jahr 2028 möglich sein.

Auch im Rahmen der Städtebauförderung ist ein ISEK unabdingbare Fördervoraussetzung, und es ist nach Rücksprache mit der Regierung von Mittelfranken, SG 34 Städtebau davon auszugehen, dass auch die Stadt Fürth künftig ein entsprechendes Konzept vorweisen muss und hierüber dann in den Genuss weiterer Städtebaufördermittel kommen kann. Neben den üblichen Fördermaßnahmen kann dies auch Konzepte wie das Zentrenkonzept umfassen, die aufgrund eines ISEK förderfähig werden. Gem. Ziff. 4.1.1 der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) ist allgemeine Fördervoraussetzung, dass „die Gemeinde für das jeweilige Gebiet im Regelfall ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) aufstellt, in dem die Ziele und Maßnahmen dargestellt sind **und das den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde hat**; diese muss neben der Stärkung von Stadt- und Ortszentren durch Wohnen und Gewerbe insbesondere auch auf eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung ausgerichtet sein.

Aber auch rein für eine EFRE-Förderung wäre die Erstellung eines ISEK lohnenswert und wirtschaftlich sinnvoll, weshalb es im Sinne des wirtschaftlichen Haushaltes sowie der durch Förderungen überhaupt erst ermöglichten Maßnahmen für unsere Bürgerinnen und Bürger die entsprechende Aufstellung in die Wege zu leiten empfehlenswert erscheint. Darüber hinaus hat ein derartiges Konzept große Vorteile für die zielgerichtete Arbeit der Verwaltung auch über Referats- und Ämtergrenzen hinweg, kann einen verlässlichen Handlungsrahmen für ein gutes Jahrzehnt abbilden und wird nicht zuletzt deshalb auch von Institutionen wie der IHK gewünscht und durch das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Fürth als Maßnahme vorgesehen.

### Was ist ein ISEK? Definition und Beschreibung

"Ein ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Ein ISEK zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert. Dabei berücksichtigt es regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen." (Arbeitshilfe "Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 2016; Link: [Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen \(staedtebaufoerderung.info\)](https://www.bmubw.de/SharedDocs/Pressemitteilungen/DE/2016/07/staedtebaufoerderung-integrierte-entwicklungskonzepte.html))

Zentrale Eigenschaften eines ISEK sind laut der o. g. Arbeitshilfe:

„Ein ISEK ...

- bezieht sich auf ein konkretes Gebiet und stimmt teilräumliche Planungen mit den übergeordneten räumlichen Ebenen (Gesamtstadt, Region) ab,
- begründet Anpassungserfordernisse und beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte,
- verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder,
- entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen, die über reine Tatbestände der Städtebauförderung hinausgehen,
- setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten,
- ist interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe verwaltungsexterner und -interner Akteure,

- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit,
- erleichtert die Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel und fokussiert sie auf zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen,
- setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteursnetzwerke,
- ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen,
- passt sich neuen Herausforderungen an und
- ist solange aktuell und hilfreich, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen“.

### **Ziel**

Nach Auffassung der Verwaltung ist es aufgrund

- von möglicher Teilnahme an diversen Förderkulissen wie EFRE, der Städtebauförderung etc. unabdingbar und aufgrund
- der zielgerichteten Arbeit der Verwaltung über Amts- und Referatsgrenzen hinweg,
- der entsprechenden Maßnahme aus dem integrierten Klimaschutzkonzept
- und nicht zuletzt der Erstellung einer mit Bürgerschaft, städtischen Dienststellen und zahlreichen weiteren Stakeholdern abgestimmten Entwicklungsperspektive mit dem Ziel einer guten Gesamtentwicklung der Stadt Fürth,

geboten, ein ISEK zu erarbeiten. Dieses sollte so bald wie möglich in die Wege geleitet werden, wobei die personelle Voraussetzung vorab zu schaffen ist.

Neben dem gesamtstädtischen ISEK besteht Potential für weitere kleinräumige ISEKs, die vornehmlich der Quartiersentwicklung dienen und neben den Entwicklungsmöglichkeiten, die mit der Bürgerschaft im Verfahren abgestimmt werden, auch dem zielgerichteten Fördermitteleinsatz dienen und als Vorstufe für Rahmen- oder Bebauungspläne dienen können. So besteht bereits ein Auftrag für den Bereich der Oststadt, der Mangels Personal bisher nicht angegangen werden konnte, aber auch weitere Bereiche im Stadtgebiet haben das Potential, über ein ISEK in einen Planungsprozess und zu einer positiven Entwicklung gebracht zu werden.

### **Kosten und personelle Voraussetzungen**

Die Verwaltung geht davon aus, dass für die externe Beauftragung von inhaltlicher Erarbeitung, Prozessgestaltung und Bürgerbeteiligung (in Abhängigkeit der Marktlage und qualitativen sowie inhaltlichen Ansprüchen, auch an Beteiligungsumfang und -formate) zwischen 400.000 und 550.000€ benötigt werden. Diese sind förderfähig im Rahmen der Städtebauförderung mit einem Fördersatz von 60%. Darüber hinaus werden zwei „Spiegelstellen“ als AnsprechpartnerInnen, Multiplikatoren und ExpertInnen vor Ort in Form von zwei auf ca. drei Jahre befristete StadtplanerInnen (wissenschaftliche MitarbeiterInnen) in E13 benötigt, da die derzeitige Personalkapazität die Betreuung und Mitarbeit nicht ermöglicht (wobei Personalkosten wiederum nicht förderfähig in der Städtebauförderung sind). Gleichzeitig ist es für den Erfolg des Prozesses entscheidend, dass die MitarbeiterInnen fokussiert auf den Prozess arbeiten. Nachdem im Regelfall aus dem Konzept heraus Aufgaben entstehen oder weitere konzeptionelle Planungen benötigt werden, ist in vielen Fällen in anderen Kommunen eine Verstetigung des Personals üblich und empfehlenswert, nicht zuletzt auch um die Umsetzung des Konzepts sicherzustellen. Der Personalbedarf wird zwischen Ref. V/SpA und Ref. II/Orga nach erfolgreichem Beschluss abgestimmt und bewertet.

### Finanzierung:

|                                                    |                                        |                               |                                                             |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Finanzielle Auswirkungen                           |                                        | jährliche Folgekosten         |                                                             |
| <input type="checkbox"/> nein                      | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja                      |
| Gesamtkosten €220.000<br>(40% von 550.000)         |                                        | Personalkosten €              |                                                             |
| Veranschlagung im Haushalt                         |                                        |                               |                                                             |
| <input checked="" type="checkbox"/> nein           | <input type="checkbox"/> ja            | Hst.                          | Budget-Nr.                                                  |
|                                                    |                                        | im                            | <input type="checkbox"/> VwVh <input type="checkbox"/> VmVh |
| wenn nein, Deckungsvorschlag: Mittelbereitstellung |                                        |                               |                                                             |

### Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

|                                                              |                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit? |                               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage         | <input type="checkbox"/> Nein |

### Beteiligungen

|           |                       |                         |            |
|-----------|-----------------------|-------------------------|------------|
| Auftrag:  | Käm beteiligt         | an Stadtplanungsamt von | 29.11.2022 |
| Ergebnis: | Stellungnahme erfasst | Röhrs, Bernhard, Dr.    | 02.12.2022 |

II. BMDA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 29.11.2022

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt  
Schubert, Jonas

Telefon:  
(0911) 974-3300

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 07.12.2022  
Protokollnotiz:

Beschluss:

**Beschluss:**