

ISEK Markt Gaimersheim + Vorbereitende Untersuchung (VU) Ortsmitte

Hiermit möchten wir Sie über das ISEK und die VU, über den aktuellen Stand im Planungsprozess, die Zielrichtung und Ihre Mitwirkungsmöglichkeiten informieren.

Was ist ein ISEK?

ISEK steht für „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“ oder auch „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“. Es handelt sich um ein Planungsinstrument in der Stadt- bzw. Gemeindeentwicklung, das eine strategische Grundlage für die langfristige Entwicklung einer Stadt oder Gemeinde darstellt. Ein ISEK berücksichtigt integriert verschiedene Aspekte der Stadtentwicklung. Ein ISEK wird in der Regel von Planungsfachleuten und -experten in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, Bürgerinnen und Bürgern, der Politik sowie anderen relevanten Akteuren erarbeitet. Es soll als Leitlinie dienen und konkrete Handlungsempfehlungen und Projekte für die zukünftige Stadtentwicklung aufzeigen. Neben der Funktion als informelles Instrument ist das ISEK auch förmliches Instrument und Voraussetzung zur Anwendung des Besonderen Städtebaurechts und damit zur finanziellen Förderung von Projekten und Einzelmaßnahmen. Die Umsetzung eines ISEKs kann über mehrere Jahre erfolgen.

Was ist eine VU?

VU steht für „Vorbereitende Untersuchung“. Auch die Vorbereitende Untersuchung ist ein förmliches Instrument und Voraussetzung zur Anwendung des Besonderen Städtebaurechts und damit zwingende Voraussetzung zur finanziellen Förderung von Projekten und Einzelmaßnahmen. Mit der VU wird geprüft, ob in einem abgegrenzten Gebiet städtebauliche Missstände vorliegen. Werden städtebauliche Missstände festgestellt, obliegt es der Kommune hierfür ein „Sanierungsgebiet“ festzusetzen. Die VU ist somit Grundlage für die Entscheidung der Festlegung eines Sanierungsgebietes.

Warum ein ISEK in Gaimersheim?

Unsere Städte und Gemeinden stehen aktuell vor großen Herausforderungen. Drängende Themen wie Wachstum und Flächenverbrauch, bezahlbarer Wohnraum, sozialer Frieden, Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, Verkehrswende, funktionsfähige Ortsmitteln u. v. m. verlangen eine grundsätzliche Neuausrichtung und fordern neue Strategien und Lösungen.

Um dieser verantwortungsvollen Aufgabe gerecht zu werden hat sich der Markt Gaimersheim entschlossen, eine übergreifende Zukunftsbetrachtung vorzunehmen und ein „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)“ für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Das ISEK soll einen langfristigen Orientierungsrahmen für eine zielführende Entwicklung der gesamten Marktgemeinde Gaimersheim in den nächsten 15 bis 20 Jahren schaffen. Damit wird das ISEK zu einer wichtigen Grundlage für die Zukunft der Marktgemeinde. Als informelle Planung stellt es ein ziel- und umsetzungsorientiertes, strategisches Steuerungsinstrument dar sowie Abwägungsgrundlage und Leitlinie für nachgeordnete weiterführende Fachplanungen, wie auch für weitere Schritte im Sinne eines gemeinsamen und vernetzten Handelns aller Akteure.

Aufgabe des ISEKs ist es auch als förmliches Instrument die Fördergebiete des Stadtumbaus zu bestimmen und die relevanten Handlungsfelder und erforderlichen Maßnahmen aus den Zukunftsperspektiven und Entwicklungsvorstellungen der Gesamtgemeinde abzuleiten. Das ISEK stellt somit auch die Voraussetzung für die Städtebauförderung in Gaimersheim dar.

Warum eine VU für die Ortsmitte von Gaimersheim?

Motivation für das ISEK ist insbesondere die Entwicklung der Ortsmitte von Gaimersheim, die sowohl stadträumlich als auch funktional Defizite aufweist. Der Markt Gaimersheim möchte in den kommenden Jahren die gestalterische und funktionale Aufwertung der Ortsmitte fortsetzen.

Mit der VU wird geprüft, ob im abgegrenzten Gebiet der Ortsmitte städtebauliche Missstände vorliegen. Werden städtebauliche Missstände festgestellt, kann die Marktgemeinde hierfür ein „Sanierungsgebiet“ förmlich festlegen sowie Ziele und Zwecke der Sanierung bestimmen (Sanierungssatzung). Dies ist die Voraussetzung zur finanziellen Förderung von Projekten und Einzelmaßnahmen in der Ortsmitte, die letztlich der Behebung der zuvor festgestellten Missstände dienen (Städtebaufördergebiet). Der Markt Gaimersheim wird mit Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ gefördert.

Der ISEK-Prozess geht auf die Zielgerade

Das ISEK, das in den verschiedensten Bereichen der Ortsentwicklung eine wichtige Grundlage für die Zukunft von Gaimersheim darstellt und Voraussetzung für die Fortsetzung der gestalterischen und funktionalen Aufwertung der Ortsmitte sowie für die Umsetzung weiterer städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und die Aufnahme in die Städtebauförderung ist, ist im Herbst 2021 gestartet.

Für die Erstellung des ISEKs und der VU wurde ein interdisziplinäres Team „USP Projekte – Landschaftsarchitekt Alexander Over – gevas humberg & partner - Dr. Manfred Heider“ unter der Federführung von USP Projekte beauftragt. Gegenstand des Auftrags sind die Planungsleistungen in Zusammenspiel von Stadtplanung, Landschafts- und Freiraumplanung, Verkehrsplanung, Einzelhandel und Wirtschaft sowie die fachübergreifende Abstimmung, das Prozessmanagement, wie auch die Partizipation und Moderation. Aktuell befindet sich der Prozess in der Konzeptphase.

Wie kann ich mich beteiligen?

Die wichtigen Weichenstellungen für die Zukunftsgestaltung der Marktgemeinde Gaimersheim werden in einem partizipativen Prozess gemeinsam mit Bürger:innen, der örtlichen Wirtschaft, Politik, Verwaltung, Institutionen, Verbänden und Behörden erarbeitet, so dass eine robuste Planungsleitlinie für die nächsten rund 20 Jahre und für die spätere Umsetzung von Maßnahmen eine gute Fördergrundlage entsteht.

Neben der Beteiligung der Verwaltung, der Politik und relevanter Akteure konnten in zwei öffentlichen Bürgerwerkstätten und in einer Informationsveranstaltung mit den betroffenen Anliegerinnen und Anliegern der Ortsmitte sowie in verschiedenen Arbeitskreisen Bürgerinnen und Bürger bereits ihre Sichtweise auf die aktuelle Situation in Gaimersheim, Ideen und Visionen einbringen sowie gemeinsam konkrete Ziele der Ortsentwicklung erarbeiten.

Im Sinne unserer gemeinsamen Verantwortung für die Zukunft unserer Marktgemeinde ist auch weiterhin Ihre Mitwirkung willkommen. Sie werden im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung (Termin wird bekannt gegeben) und der Offenlage des ISEK-Entwurfs die Möglichkeit der Beteiligung haben.

Gaimersheim im Oktober 2023

gez.

Markt Gaimersheim

Andrea Mickel

Erste Bürgermeisterin

gez.

USP Projekte

Astrid Eggensberger