



Hansaviertel Bottrop

Vorbereitende Untersuchungen
für ein mögliches Sanierungsgebiet

2. Informationsveranstaltung

Herzlich willkommen!



Ablauf des heutigen Abends

Begrüßung

- Begrüßung und Vorstellung des Ablaufs als Online-Veranstaltung
- Willkommensgruß und einleitende Worte von Herrn Klaus Müller, Technischer Beigeordneter Stadt Bottrop

Impulsvortrag – Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

- Aktueller Planungsstand im Verfahren zum voraussichtlichen Sanierungsgebiet „Hansaviertel“
- Ergebnisse aus der Befragung der Eigentümer*innen
- Rahmenplan-Entwurf und Maßnahmen im Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen
- Weitere Vorgehensweise

Einbindung der Bürger*innen

- Ihre Fragen, Wünsche und Anregungen



Hansaviertel Bottrop

Vorbereitende Untersuchungen für ein mögliches Sanierungsgebiet

**2. Informationsveranstaltung
für Eigentümer*innen und Nutzer*innen
17. März 2021**

Begrüßung:
Klaus Müller, Technischer Beigeordneter der
Stadt Bottrop



Hansaviertel Bottrop

Vorbereitende Untersuchungen für ein mögliches Sanierungsgebiet

Impulsvortrag

Dominik Geyer, Dr. Bettina Lelong, Veronika Howe
Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen



Das möchten wir heute vorstellen

Agenda

- Unser Büroprofil und Team
- TOP 2: Stand der Vorbereitenden Untersuchungen „Hansaviertel“
- TOP 3: Ergebnisse der Befragung der Eigentümerschaft und Berücksichtigung im Bericht
- TOP 4: Ergebnisse der thematischen Analyse
- TOP 5: Entwurf der Sanierungsziele
- TOP 6: Abgrenzung des Sanierungsgebiets, Rahmenplan-Entwurf und Maßnahmen
- TOP 7: Sozialplan
- TOP 8: Wahl des Sanierungsverfahrens
- TOP 9: Ausblick auf das weitere Verfahren



Stadt- und Regionalplanung
Dr. Jansen GmbH



Unser Büroprofil und Team



Unser Büroprofil

Seit 1972 in Köln ansässig

- Auftraggeber: Im Schwerpunkt Städte und Gemeinden sowie weitere öffentliche Auftraggeber und die Privatwirtschaft
- Unternehmensnachfolge im Jahre 2008
- 22 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus den Bereichen Raumplanung, Stadtplanung, Landschaftsplanung sowie Architektur, Geografie und Volkswirtschaft plus Trainees und Studenten
- Breites Aufgabenspektrum und interdisziplinäre Bearbeitung





Unser Team für das Hansaviertel

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH



Projektleitung
Dominik Geyer



Projektteam
Bettina Lelong



Projektteam
Veronika Howe



TOP 2: Stand der Vorbereitenden Untersuchung „Hansaviertel“

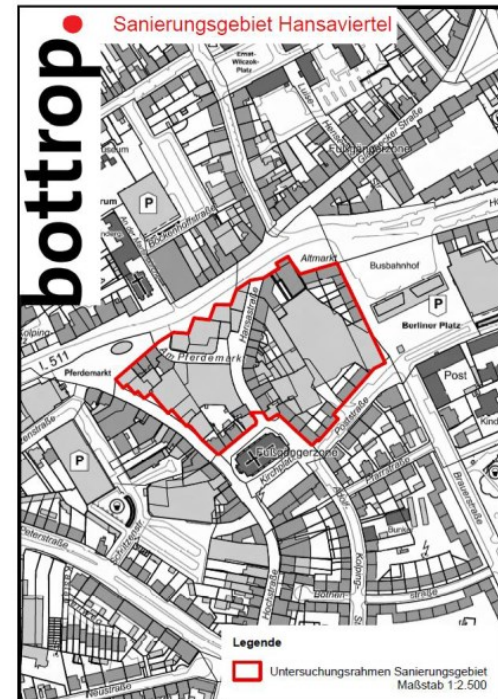


Stand der Vorbereitenden Untersuchung „Hansaviertel“

Bekanntmachung 02.10.2020

- Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss Sanierungsgebiet Hansaviertel mit Lageplan am 02.10.2020, Stadtspiegel und Webseite der Stadt Bottrop
- Darstellung Untersuchungsraum:
 - Hansastraße, Am Pferdemarkt
 - Altmarkt 4 – 7
 - Berliner Platz 1, 2, 3, 5
 - Poststraße 1, 3, 5, 7, 9
 - Kirchplatz 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
 - Hochstraße 34, 36, 48
 - Pferdemarkt 1, 2, 3, 4

Anlage 3
Lageplan



Quelle: www.bottrop.de



Stand der Vorbereitenden Untersuchung „Hansaviertel“

Aktueller Stand im Verfahren

- Befragung von Immobilieneigentümer*innen mittels Fragebogen
- Informationsveranstaltung 10.02.2021 für Eigentümer*innen und Interessierte
- Bewertung städtebaulicher Missstände (Substanz- und Funktionsmängel)
- Entwicklung von Leitbild, Sanierungszielen und Maßnahmen
- Konkretisierung der Sanierungsziele in einem städtebaulichen Rahmenplan
- **Beteiligung Träger öffentlicher Belange 10.03. bis 08.04.2021**
- **2. Informationsveranstaltung für Eigentümer*innen, Nutzer*innen, Interessierte am 17.03.2021**



- Zusammenführung aller Ergebnisse im Bericht über die Vorbereitende Untersuchung für das voraussichtliche Sanierungsgebiet „Hansaviertel“
- Vorstellung Bericht in den politischen Gremien: Bezirksvertretung Mitte, ASU, Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss und Rat der Stadt Bottrop
- Beschluss des Rats



TOP 3: Ergebnisse der Befragung der Eigentümerschaft und Berücksichtigung im Bericht



Ergebnisse der Befragung der Eigentümerschaft

Befragung der Eigentümer*innen, Februar 2021

- Versand von 70 Fragebögen an die Immobilieneigentümer*innen sowie Hausverwaltungen innerhalb des Untersuchungsgebiets
- Keine Berücksichtigung von acht Fragebögen (ca. 11 %), die aufgrund falscher Adressangaben bzw. noch nicht verzeichneter Liegenschaftsverkäufe zurückgeschickt wurden
- Rücklauf: 25 beantwortete Fragebögen (ca. 35 %)
- Keine Unterschiede in der Rücklaufquote im Hinblick auf die verschiedenen Straßenzüge

Stadt Bottrop, schriftliche Befragung der Immobilieneigentümer*innen im Hansaviertel

bottrop.

I. Im ersten Fragenkomplex stellen wir Ihnen allgemeine Fragen zum Hansaviertel. Bitte teilen Sie uns hier Ihre Einschätzung zur gegenwärtigen Situation des Hansaviertels mit und nennen Sie uns Ihre Vorstellungen dazu, was im Hansaviertel geändert werden sollte.

1. Wie bewerten Sie das Hansaviertel? (Bitte ankreuzen und ggf. weitere Anregungen notieren)				
Standortkriterium	positiv	negativ	teilweise	kann / will ich nicht beurteilen
Lagequalität allgemein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Image des Viertels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bevölkerungs- und Sozialstruktur	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Handel und Branchenmix (Bekleidung, Elektro, Apotheken, Lebensmittel, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dienstleistungseinrichtungen (Friseur, Arztpraxen, Therapeuten, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastronomie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung und begründende Elemente (Bänke, Müllimer, Bäume, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadtbild - optisch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atmosphäre, Aufenthaltsqualität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrliche Anbindung/ÖPNV	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Stellplätzen für PKW	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausstattung mit Stellplätzen für Fahrräder, Rollstühle, etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luftschadstoffe/Lärm-Erschütterung (Verkehr)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheitsgefühl in Bezug auf Kriminalität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. Welche Maßnahmen sollten zukünftig umgesetzt werden? (Bitte ankreuzen und ggf. weitere Anregungen notieren)			
Standortkriterium	dringend	wünschenswert	nicht vordringlich
Verbesserung des öffentlichen Grüns	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sitzmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spielgeräte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verkehrsberuhigungmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verringerung von Lärm	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erneuerung von Straßen und Plätzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Ergebnisse der Befragung der Eigentümerschaft

Fazit

- Sanierungsbedürftige Bausubstanz und schlechtes Wohnumfeld führen zu zahlreichen Leerständen bei Wohn- und Einzelhandelseinheiten
- Grundsätzliche Investitionsbereitschaft der Eigentümer*innen vorhanden
- Besonderer Handlungsbedarf im Quartier aus Sicht der Eigentümer*innen in den Handlungsfeldern Parken, Gastronomie, Handel- und Branchenmix sowie Aufenthaltsqualität
- Leerstandsmanagement, die Verbesserung der Gebäudesubstanz sowie die Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit werden als dringliche Maßnahmen gesehen
- Im nachgeordneten Maße werden Verbesserungen des öffentlichen Grüns und der Sitzmöglichkeiten sowie die Erneuerung von Straßen und Plätzen genannt

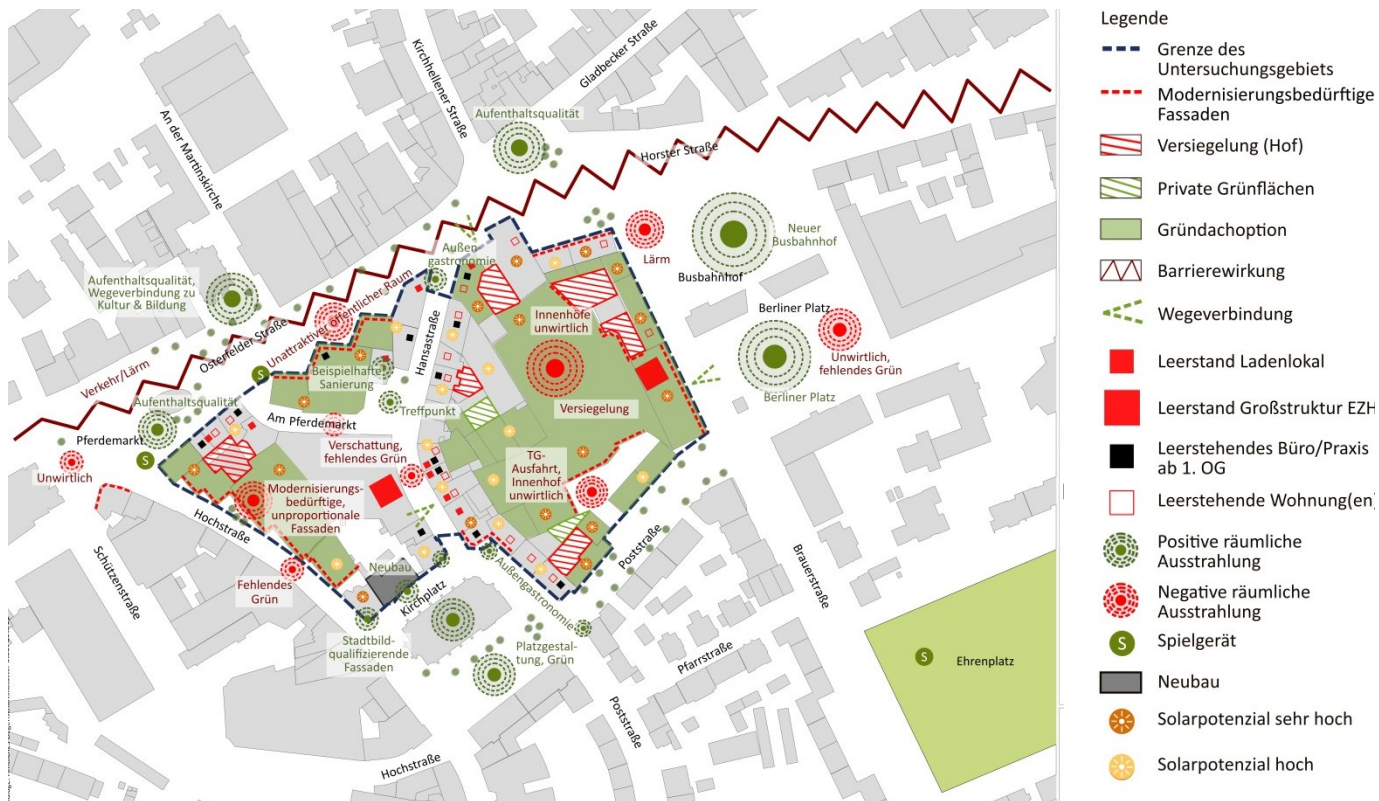


Top 4: Ergebnisse der thematischen Analyse



Ergebnisse der thematischen Analyse

Analysekarte Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebiets





Ergebnisse der thematischen Analyse

Fazit

- Funktionale Schwächen als zentraler Versorgungsstandort (A-Lage) mit Leerständen und Konzentration von Mindernutzung
- Substanzmängel an Gebäuden (Sicherheit, Energetische Sanierung, Ausstattung, Barrierefreiheit)
- Erfordernis der Qualifizierung des Stadtbilds, der Ausstattung im Freiraum und Anteil Begrünung, soweit es die technischen Erfordernisse zulassen
- Erfordernis der Verbesserung stadtklimatischer Erfordernisse, Abkühlung im Bereich von Hitzeinseln
- Verbesserung von Mobilität und Vernetzung der Stadträume



Top 5: Entwurf von Sanierungszielen



Entwurf von Sanierungszielen

Leitbild: Hansaviertel Innovativ – Handelstradition mit neuen Angeboten für Wohnen und Arbeiten im Herzen der Stadt

- Schaffung eines attraktiven Stadtzentrums: verträgliche Nutzungsmischung, attraktive öffentliche Räume, Spielangebote, modernisierte Gebäude, Klimaanpassung über Durchgrünung, Klimaschutz über Solaranlagen, Verbesserung des Stadtbilds
- Beratung und finanzielle Unterstützung der Immobilieneigentümer*innen bei der Bewirtschaftung und Modernisierung ihrer Immobilien (Barrierefreiheit, energetische Sanierung, Sicherheit u. a.)
- Stärkung und Weiterentwicklung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe, Beseitigung von Leerständen durch Gewinnung neuer Nachfragegruppen, positive Imagebildung, Leerstandsmanagement
- Stärkung der Wohnnutzung, Ausbau des Wohnraumangebots und einer ausgewogenen sozialen Mischung, Stärkung der nachbarschaftlichen Strukturen, Aufwertung des Wohnumfelds
- Attraktivierung des Fuß- und Radverkehrs, Verbesserung der Parkierungssituation für Anwohner*innen, Vernetzung benachbarter Stadträume mit der Innenstadt



Top 6: Abgrenzung des Sanierungsgebiets Rahmenplan-Entwurf und Maßnahmen



Rahmenplan – Entwurf und Maßnahmen

Abgrenzung des voraussichtlichen Sanierungsgebiets (Stand: 17.03.2021)

- Voraussichtliches Sanierungsgebiet entspricht dem Untersuchungsraum
- Gliederung der Maßnahmen in vier Teilräume:
 - Altmarkt-Block
 - Pferdemarkt-Block
 - Areal Osterfelder Straße
 - Freiraum Fußgängerzone im Bereich: Hansastraße und Am Pferdemarkt



Maßnahmen Areal Osterfelder Straße

- Gestaltungshandbuch und -fibel mit Best-Practice-Beispielen
- Bebauungsplan für Nutzungsmischung und Klimaanpassung
- Leerstandsmanagement und Prüfung von Standortgemeinschaften
- Gründung Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
- Zentrenmanagement und Förderung von Pop-Up-GE
- Immobilienberatung (Sofortprogramm Innenstadt)
- Beratung zur Förderung Dach- und Fassadenbegrünung
- Beratung zur Förderung von Maßnahmen der energetischen Sanierung und Energieerzeugung
- Beratung zur Förderung von Ausbau der Barrierefreiheit und Sicherheit
- Förderung von Maßnahmen im Fassaden- und Hoferneuerungsprogramm (im Zuge ISEK)

Maßnahmen Altmarkt-Block

- Gutachten Wohnen in der Innenstadt (im Zuge ISEK)
- Gestaltungshandbuch und -fibel mit Best-Practice-Beispielen
- Bebauungsplan für Nutzungsmischung und Klimaanpassung
- Leerstandsmanagement und Prüfung von Standortgemeinschaften
- Gründung Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
- Zentrenmanagement und Förderung von Pop-Up-GE
- Immobilienberatung (Sofortprogramm Innenstadt)
- Beratung zur Förderung Dach- und Fassadenbegrünung
- Beratung zur Förderung von Maßnahmen der energetischen Sanierung und Energieerzeugung
- Beratung zur Förderung von Wohnraum für Senior*innen und Studierende
- Beratung zur Förderung von Ausbau der Barrierefreiheit und Sicherheit
- Förderung von Maßnahmen im Fassaden- und Hoferneuerungsprogramm (im Zuge ISEK)

Maßnahmen Pferdmarkt-Block

- Gutachten Wohnen in der Innenstadt (im Zuge ISEK)
- Gestaltungshandbuch und -fibel mit Best-Practice-Beispielen
- Bebauungsplan für Nutzungsmischung und Klimaanpassung
- Leerstandsmanagement und Prüfung von Standortgemeinschaften
- Gründung Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
- Zentrenmanagement und Förderung von Pop-Up-GE
- Immobilienberatung (Sofortprogramm Innenstadt)
- Beratung zur Förderung Dach- und Fassadenbegrünung
- Beratung zur Förderung von Maßnahmen der energetischen Sanierung und Energieerzeugung
- Beratung zur Förderung von Wohnraum für Senior*innen und Studierende
- Beratung zur Förderung von Ausbau der Barrierefreiheit und Sicherheit
- Förderung von Maßnahmen im Fassaden- und Hoferneuerungsprogramm (im Zuge ISEK)

Maßnahmen Freiraum, Mobilität, Teilhabe

- Gestaltungshandbuch und -fibel mit Best-Practice-Beispielen
- Förderung von Ausbau Barrierefreiheit und Sicherheit
- Straßenbäume mit Baumrigolen nach techn. Klärung
- Mobiles Grün in öffentlichen und privaten Freiflächen
- Wasser in der Stadt, offene Rinnen, Wasserspiel für Kinder
- Mobile Bestuhlung nach techn. Klärung
- Beleuchtungskonzept bes. in verschatteten Bereichen
- Öffentliche Mülleimer im Trennsystem
- Zusätzliche Angebote Car- und Bike-Sharing
- Zusätzliche Angebote Leihräder, Lastenräder, E-mobil-Ladung
- Free-WLAN-Steckdose Hansastraße/Am Pferdemarkt
- Leitsystem in Grün- und Freiräume zu Sport- und Freizeitangeboten zur Vernetzung der Stadträume
- Ausbau Stadtteilbüro zum Nachbarschaftstreff
- Parkraumkonzept Innenstadt

- Abgrenzung Geltungsbereich voraus. Sanierungsgebiet
- Maßnahmen in Teilräumen
- Klimaanpassung Stadtgrün
- Klimaanpassung Wasser in der Stadt
- Aktivierung Freiraum und Aufenthaltsqualität
- Vernetzung Stadtraum in Gebäuden (ZOB und weitere Innenstadt)
- Stadtteilbüro/Nachbarschaftstreff Hansastraße 1





Rahmenplan – Entwurf und Maßnahmen

Maßnahmen in fünf Handlungsfeldern A bis E

A: Wohnen, Immobilienentwicklung und strukturelle Erneuerung:

- Bebauungsplan für die Nutzungsmischung und Klimaanpassung
- Hof- und Fassadenprogramm
- Aktivierende Immobilienberatung mit Beratung zur Förderung von:
 - Ausbau Barrierefreiheit
 - Energetische Sanierung
 - Erzeugung von Primärenergie auf Dach- und Fassadenflächen
 - Maßnahmen für die Sicherheit
 - Umbau/Errichtung von Wohnraum für Senior*innen und Studierende/Auszubildende



Quelle: www.ahlen.de



Rahmenplan – Entwurf und Maßnahmen

Maßnahmen in fünf Handlungsfeldern A bis E

B: Grün- und Freiflächen, Klimaschutz und
Klimaanpassung (n. Abst. techn. Erfordernisse):

- Förderung Dach- und Fassadenbegrünung
- Förderung der Erzeugung von Primärenergie auf Dach- und Fassadenflächen
- Straßenbäume mit Baumrigolen
- Mobiles Grün
- Wasser in der Stadt, offene Rinnen, Kinderspiel
- Ausstattung im Freiraum:
 - Beleuchtung
 - Mobile Bestuhlung
 - Mülleimer im Trennsystem



Quelle: www.bba-online.de, Augsburg



Quelle: www.Ziegler-metall.de



Rahmenplan – Entwurf und Maßnahmen

Maßnahmen in fünf Handlungsfeldern A bis E

C: Handel, lokale Ökonomie und Kultur, Imagebildung:

- Machbarkeitsstudie zur Umnutzung von Großstrukturen im Einzelhandel
- Förderung von Pop-up-Gewerbeeinheiten
- Leerstandsmanagement und Prüfung von Standortgemeinschaften
- Unterstützung der Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISGG)
- Gründung Gestaltungsbeirat und Beschluss einer Gestaltungssatzung und -fibel zur Qualifizierung des Stadtbilds und einheitlicher Ausstattung für die Innenstadt



Quelle: www.forum-hanau.net



Quelle: www.citynews-koeln.de



Rahmenplan – Entwurf und Maßnahmen

Maßnahmen in fünf Handlungsfeldern A bis E

D: Mobilität:

- Förderung Ausbau von Bike-Sharing, u. a. Lastenräder und Fahrräder mit Anhängern
- Leitsystem in Grün- und Freiräume zur Vernetzung von Stadträumen

E: Sozialräumliche Infrastruktur, soziales Miteinander, Teilhabe:

- Nachbarschaftszentrum im Stadtteilbüro



Quelle: www.electrive.net, Darmstadt



Quelle: www.n-t-k.de, Düsseldorf





Rahmenplan – Entwurf und Maßnahmen

Ergebnisse aus der Befragung der Eigentümerschaft im Rahmenplan

- Sanierungsbedürftige Bausubstanz
 - Verbesserung der Gebäudesubstanz
 - Schlechtes Wohnumfeld
 - Erhöhung der Sicherheit und Sauberkeit
 - Verbesserungen des öffentlichen Grüns und Sitzmöglichkeiten
 - Besonderer Handlungsbedarf: Parken, Gastronomie, Handel- und Branchenmix sowie Aufenthaltsqualität
 - Leerstandsmanagement erforderlich
 - Grundsätzliche Investitionsbereitschaft der Eigentümer*innen
- ➔ Immobilienberatung, Aktivierung der vorhandenen Fördermöglichkeiten
 - ➔ Wandergrün und mobile Sitzmöbel
 - ➔ Mülleimer im Trennsystem, Beleuchtungskonzept
 - ➔ Stadtbäume und Wandergrün
 - ➔ Parkraumkonzept Innenstadt
 - ➔ Branchenmix durch Förderung von Pop-up-Gewerbeeinheiten und Gründung einer Standortgemeinschaft
 - ➔ Leerstandsmanagement
 - ➔ Ausgleichskosten vermeiden (Auswahl des Sanierungsverfahrens)



Top 7: Sozialplan



Sozialplan

Erarbeitung und Fortschreibung eines Sozialplans gemäß § 140, 6. BauGB

- Der Sozialplan dient dem Ausgleich sozialer und wirtschaftlicher Belastungen, die durch Erneuerungs-, Anpassungs- und Umbaumaßnahmen eintreten können.
- Für das Untersuchungsgebiet wird in erster Linie eine (Bausubstanz-)erhaltende Sanierung projektiert. Tiefgreifende Umstrukturierungen sind nicht vorgesehen.
- Nach heutigem Stand werden die aus den definierten Zielen resultierenden Maßnahmen in den öffentlichen sowie privaten Bereichen voraussichtlich nur vereinzelt nachteilige Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der im Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen haben.
- Die Zielsetzungen für den Untersuchungsraum machen z. B. keinen Umzug eines größeren Teils der Bewohner*innen erforderlich
- Werden im Verlauf negative Auswirkungen erkennbar, werden mit allen Beteiligten Maßnahmen erörtert, um nachteilige Auswirkungen zu mindern oder zu vermeiden.
- Das Ziel bleibt, eine angemessene sozialverträgliche Lösung zu finden, um aktuelle Missstände zu beseitigen.



Sozialplan

Bausteine eines Sozialplans

- Erstattungsleistungen für Einwohner des Sanierungsgebiets (z. B. Kosten, die bei einem bei sanierungsbedingtem Umzug auftreten)
- Bereitstellung von temporärem oder langfristigem Ersatzwohnraum
- Erstattungsleistungen für Eigentümer*innen, Betriebe, Vereine, sonstige Institutionen und besonders betroffene Personengruppen (z. B. Prüfung möglicher Kostenerstattungen, Unterstützung bei der Suche nach alternativen Mietobjekten)
- Härteausgleich gemäß § 181 BauGB: für z. B. Personen, die nicht in der Lage sind, die bei einem Umzug üblichen anfallenden Arbeiten zu leisten oder den Umzug zu organisieren (alleinstehende schwangere Frauen, Menschen über 65 Jahre, geh-, seh- oder ansonsten körperbehinderte Menschen, kranke Personen)



Top 8: Wahl des Sanierungsverfahrens



Wahl des Sanierungsverfahrens

Empfehlung: Durchführung im vereinfachten Verfahren

- Auf Basis des Sanierungskonzepts ist es aktuell nicht vorgesehen, umfassend Grundstücke durch die öffentliche Hand zu erwerben.
- Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass die Eigentümerschaft die Bodenwertsteigerungen bzw. die nicht realisierten Bodenwertverluste vorwiegend in Eigenregie und mit Eigenfinanzierung erzielen werden.
- Der Anteil öffentlicher Mittel zur Stabilisierung des städtebaulichen Umfelds wird voraussichtlich in keinem Verhältnis zu den wertsteigernden bzw. werterhaltenden Maßnahmen der privaten Immobilieneigentümerschaft stehen.
- Das umfassende Sanierungsverfahren hätte zur Konsequenz, dass die Eigentümer*innen über Ausgleichsbeträge an den Kosten der Sanierung zu beteiligen wären. Ein Abschöpfen eines absehbar geringen, allein durch die öffentliche Sanierungsmaßnahme generierten Mehrwerts erscheint vor diesem Hintergrund unverhältnismäßig und dürfte eher zur Erschwernis der Maßnahme insgesamt führen.



Top 9: Ausblick auf das weitere Verfahren



Ausblick auf das weitere Verfahren

Beteiligung TÖB, Bericht in politischen Gremien

- Bis 08. April 2021 sind die Träger öffentlicher Belange (TÖB), Ämter, Behörden und die Öffentlichkeit aufgefordert, ihre Stellungnahmen zum Entwurf des VU-Berichts abzugeben. Diese Stellungnahmen werden gebündelt dokumentiert, abgewogen und entsprechend der Abwägung in die Endfassung des Berichts eingearbeitet.
- Bis Ende April 2021 erfolgt die Vorstellung des Berichts in den politischen Gremien: Bezirksvertretung Mitte, Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz, Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss
- Der Beschluss der Sanierungssatzung durch den Rat der Stadt Bottrop ist für Ende April 2021 vorgesehen.



2. Informationsveranstaltung (Online) – Ihre Fragen, Wünsche und Anregungen



2. Informationsveranstaltung (Online)

Rückblick: Fragen der Teilnehmer*innen aus 1. Informationsveranstaltung

- Durchführung der 1. Informationsveranstaltung als Video-Konferenz am 10.02.2021
- Fragen der Teilnehmer*innen wurden als Anlage zum Protokoll der Informationsveranstaltung am 25.02.2021 an alle Teilnehmer*innen versendet
 - Mögliche Eingriffe in Miet- und Kaufverträge
 - Mögliche Werterhöhungen im Sanierungsrecht und Beteiligung der Eigentümer*innen
 - Emissionskonflikte zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung in der Innenstadt
 - Verpflichtung zur Dachbegrünung
 - Beabsichtigte Bauarbeiten im öffentlichen Raum



Antworten für Ihre Fragen

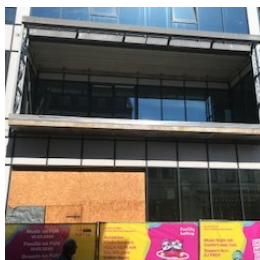


**IHRE FRAGEN
HEUTE ABEND**



Herzlichen Dank für Ihre Teilnahme!

**Schreiben Sie uns weitere
Anregungen gerne unter
Elena.Gilcher@bottrop.de**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**