

## **Es geht los mit dem ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept)**

Die Stadt Laufen lässt in den kommenden eineinhalb bis zwei Jahren ein sogenanntes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz: ISEK) erarbeiten. Dabei wird die Gesamtstadt genauer unter die Lupe genommen. So sollen die Themen Siedlungsentwicklung, Städtebau, Lokale Ökonomie, Verkehr, Grün- und Freiraum sowie Klimaschutz und Energie durch Fachexperten näher beleuchtet werden.

Im Bereich der ensemblesgeschützten Altstadt wird zudem genauer hingeschaut. Hier werden sogenannte Vorbereitende Untersuchungen (kurz: VU) durchgeführt. Dies sind Untersuchungen, die gem. Baugesetzbuch notwendig sind, um die Ziele und Zwecke der Stadtsanierung zu bestimmen.

Finanzielle Unterstützung erfährt die Stadt Laufen von der Regierung von Oberbayern, Abt. Städtebauförderung, die die Untersuchungen sowie die zur Umsetzung stehenden Maßnahmen zu einem erheblichen Teil mitfinanzieren.

Laufen war eine der ersten Städte Oberbayerns, die sich bereits Anfang der 1970er Jahre für eine umfassende Sanierung ihrer Altstadt entschlossen hat und in die Städtebauförderung eingestiegen ist.

1973 beschloss der Stadtrat von Laufen zur Vorbereitung der Sanierung ein Planungskonzept ausarbeiten zu lassen. Dieses Planungskonzept wurde 1974 von dem Architektur- und Planungsbüro Norbert Koch, München, erstellt. Auf Grundlage einer umfassenden Bestandsaufnahme und Analyse der damaligen Situation Laufens wurden Ziele zur Entwicklung der Stadt in Form von Empfehlungen und skizzierten Vorschlägen formuliert.

So wurde beispielsweise im Jahre 1979 mit der Planung der Stadthalle Laufen begonnen, die 1982 fertig gestellt wurde.

1990 wurde das Planungskonzept von 1974 durch den damals in Laufen tätigen Sanierungsträger LWS, München, erstmals fortgeschrieben und das Sanierungsgebiet auf die gesamte Altstadt ausgedehnt. Die letzte Fortschreibung erfolgte im Jahr 2009 durch das Büro Koch+Partner, München.

Zahlreiche öffentliche und private Sanierungs- und Erneuerungsprojekte konnten seitdem erfolgreich mit Unterstützung der Städtebauförderung umgesetzt werden. Unter anderem sind zu nennen:

Neugestaltung des Marienplatzes als Fußgängerbereich 1977/78, Umbau ehem. AG-Gefängnis 1980/81, Neubau der Gordian-Guckh-Straße als Altstadtentlastungsstraße 1984, Umgestaltung des Alten Friedhofs 1988/89, Oberflächenneugestaltung Rathausplatz inklusive Errichtung einer Tiefgarage 1991/92, Errichtung von öffentlichen Parkplätzen an der Gordian-Guckh-Straße 1999, Sanierung Altes Rathaus 1999-2002, Auslagerung des städtischen Bauhofs 2006/07, Verbesserung der Funktionalität / Akzeptanz der Tiefgarage am Briouder Platz 2014, Machbarkeitsstudie und bauhistorische Untersuchungen Schifferwirt (Stadt Laufen) - 2016/17. Hinzu kommen zahlreiche private und öffentliche Gebäudesanierungen sowie Umgestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen der Straßen und Gassen in der Altstadt.

Nun ist eine ausführliche Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) dringend geboten. Der bisherige Sanierungsprozess soll evaluiert und die Sanierungsziele entsprechend den heutigen Anforderungen und Ansprüchen an eine Stadtsanierung als Grundlage für die Planungen der nächsten 10-15 Jahre in der Altstadt neu formuliert werden. Aus gegenwärtiger Sicht ist die Stadtsanierung noch lange nicht abgeschlossen. Handlungsbedarfe bestehen unter anderem in folgenden Schwerpunktbereichen:

- Erhalt des reizvollen historischen Stadtbildes unter Fortführung des Sanierungsprozesses von Einzelgebäuden sowie des öffentlichen Raums.
- Beseitigung von stadtstrukturellen Mängeln z.B. im Bereich des Unteren Stadttors.
- Entwicklung eines Einzelhandelsprofils unter Berücksichtigung der „Schwesternstadt“ Oberndorf bei Salzburg.
- Städtebauliche Reaktion auf mögliche Entlastungseffekte durch die Verlegung der B 20.
- Energetischer Sanierungsbedarf, Anpassungsmaßnahmen im Hinblick auf den Klimawandel.

Mit der Beauftragung der ARGE

Architektin & Stadtplaner im PLANKREIS, München, / ISR – Institut für Stadt und Regionalmanagement, München, / WGF Landschaftsarchitekten, Nürnberg, / INGEVOST – Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Planegg, / Nemeth Stopper mit INEV – Institut für nachhaltige Energieversorgung, München, Rosenheim, wurde im Herbst 2021 der Startschuss gegeben. In einer ersten Arbeitsphase kommt es zu einem intensiven Informationsaustausch. Sei es mit Hilfe der Stadtverwaltung, durch die Auswertung vorhandener Untersuchungen oder eigener Bestandserhebungen vor Ort – die ARGE muss sich erst einmal ein eigenes Bild machen und die örtlichen Besonderheiten kennenlernen.

Offen und transparent, in gemeinschaftlicher Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt, soll die Ausarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes bzw. der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgen. So sind ab Frühjahr 2022 eine Vielzahl von unterschiedlichen Terminen geplant, bei denen eine aktive Beteiligung für jede Interessierte und jeden Interessierten möglich sein wird. Wann, wo und wie wird rechtzeitig bekannt gegeben – die Stadt hofft auf eine rege Beteiligung.

Zu diesem Themenkomplex hat der Stadtrat von Laufen in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2021 folgenden Beschluss gefasst:

Der Stadtrat der Stadt Laufen beschließt den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB für das aus dem vorliegenden Lageplan ersichtliche Gebiet zur Untersuchung der Sanierungsbedürftigkeit.

Der Lageplan zum Untersuchungsgebiet (Plankreis, Stand: November 2021, M 1:3.000) wird Bestandteil des Beschlusses.

Für den Bereich der Gesamtstadt beschließt der Stadtrat der Stadt Laufen die Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK). Die Vorbereitenden Untersuchungen sind darin einzubinden.

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Verfahrensschritte zur Vorbereitung der förmlichen Festlegung durchzuführen.

Dieser Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 141 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Dabei ist auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hinzuweisen:

### **§ 138 Auskunftspflicht**

(1) <sup>1</sup> Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige zum Besitz oder zur Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils Berechtigte sowie ihre Beauftragten sind verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebiets oder zur Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung erforderlich ist. <sup>2</sup> An personenbezogenen Daten können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen

Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen, erhoben werden.

(2) <sup>1</sup> Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. <sup>2</sup> Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. <sup>3</sup> Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. <sup>4</sup> Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden.

(3) <sup>1</sup> Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. <sup>2</sup> Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort.

(4) <sup>1</sup> Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. <sup>2</sup> Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

<b>Stadt Laufen</b> Vorbereitende Untersuchungen	
Lageplan: Abgrenzung Untersuchungsgebiet "Innenstadt"	M 1:3.000 Stand November 2021

