



Nachrichten für Eigentümer und interessierte Bürger



Franz Meyers

„Ich engagiere mich ehrenamtlich im Vorstand des Vereins“

Wegen ihrer finanziell angespannten Situation werden sich Städte und Gemeinden zukünftig immer weiter auf Kernaufgaben zurückziehen müssen. Das gilt auch in besonderem Maße für Witten. Bürgerengagement wird somit einen immer größeren Stellenwert bekommen. Deswegen engagiere ich mich im Projekt ISG, besonders im Vorstand des Vereins ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße. Ich glaube, dass in diesem Umfeld eine der wenigen Möglichkeiten verbleibt Innenstadt-Initiativen zu gestalten. Gern engagiere ich mich ehrenamtlich für die ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße jetzt und in den nächsten fünf Jahren.



Hundert der Widerspruchsberechtigten oder die Widerspruchsberechtigten von mehr als 25 von Hundert der im Satzungsgebiet gelegenen Grundstücksflächen, darf die Satzung nicht erlassen werden.

Eine große Chance für die Innenstadtentwicklung wäre vertan, wenn das Negativvotum größer als 25% im Ergebnis ist.

Geplanter Starttermin 01.02.2011

Die Ergebnisse des Verfahrens werden von der Stadt Witten im Auftrag des Gesetzgebers voraussichtlich bis Ende Dezember zusammengetragen. In der ersten Ratssitzung im Januar 2011 soll, das Verfahren abgeschlossen werden, um dann den öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e.V. als Aufgabenträger und der Stadt Witten als Aufsichtsbehörde zu schließen. Geplanter Start ist der 1. Februar 2011. Es könnte ein denkwürdiger Tag in der Geschichte der Innenstadtentwicklung werden, weil hier die erste private Initiative von Eigentümern in Witten Aufgaben in der Stadtentwicklung übernehmen würde.

Künftige Vorgehensweise

Die ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e.V. strebt die Ausarbeitung eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der Aufsichtsbehörde an. Sie wird sich darin verpflichten, die sich aus dem ISGG und dem Maßnahmen- und Finanzierungskonzept ergebenden Verpflichtungen, Ziele, Projekte und Aufgaben umzusetzen.

Fassen wir zusammen

Die ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße ist auf Initiative von Eigentümern und engagierten Bürgern gegründet worden. Sie soll, so sieht es das Gesetz vor, von Eigentümern getragen werden. Die Stadt Witten ist als Aufsichtsbehörde insbesondere für die Finanzen vorgesehen. Sie hat in der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße keine Funktion, steht bei investiven Maßnahmen planerisch und beratend zur Seite. Alle Eigentümer im Gebiet werden mindestens einmal jährlich vom Vorstand über die Arbeit des Vereins unterrichtet. Sie entscheiden in einer Jahresversammlung gemeinschaftlich über Maßnahmen des Folgejahres mit ihrer Stimme. Der Vorstand des Vereins ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße wird alle Maßnahmen in Zusammenarbeit mit dem Stadtmarketing Witten ehrenamtlich organisieren. Die Verwaltungskosten werden so gering wie möglich gehalten. Als Büro und Anlaufstelle dienen die Räume der Stadtmarketing Witten GmbH.

Die ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße Eigentümer übernehmen Verantwortung für die Innenstadtentwicklung

Der Wettbewerb hat in der Innenstadt seit der Eröffnung der Stadtgalerie zugenommen. Die sogenannten 1A- und 1B-Lagen haben sich zum Teil erheblich verändert. Diese neue Situation bekommt aktuell die untere Bahnhofstraße zu spüren. Die Leerstände dort haben erheblich zugenommen, weil Laufwege der Innenstadtkunden sich stark verändert haben.

Die Obere Bahnhofstraße und einige Seitenstraßen konnten bisher ihre gute Position als Einkaufsmeile mit zahlreichen inhabergeführten Geschäften und ausgewogenem Sortimentsmix gegenüber der Stadtgalerie behaupten. Damit das in Zukunft so bleibt, haben sich Eigentümer, engagierte Bürger, Mitglieder der Standortgemeinschaft Witten-Mitte, die IHK zu Bochum und der Geschäftsführer der Stadtmarketing Witten GmbH vor gut zwölf Monaten an den Tisch gesetzt, um Wege für eine weiterhin positive Entwicklung der Wittener Innenstadt, besonders im Bereich der Oberen Bahnhofstraße, zu finden.

Eine Zukunftschance: das Immobilien- und Standortgesetz NRW

In diesem Zusammenhang wurde das im Jahr 2008 vom Land NRW geschaffene Immobilien- und Standortgesetz als Weg der weiteren Innenstadtentwicklung diskutiert. Nach eingehender Beratung unter anderem durch die IHK hat sich eine Lenkungsgruppe gebildet, deren Ziel die Entwicklung einer ISG-Obere-Bahnhofstraße nach dem ISGG-NRW ist.

Neue Ziele, neue Wege

Mit dieser ISG sollen folgende Ziele erreicht werden:

- ▶ Entwicklung eines Gemeinschaftsgefühls von Eigentümern und Gewerbetreibenden
- ▶ Einbindung der besonderen Interessen der Eigentümer zur zukünftigen Werterhaltung des Eigentums
- ▶ Planung und konkrete Entwicklung eines Maßnahmen- und Finanzierungsplans zur Fortentwicklung der Innenstadt für die nächsten 5 Jahre
- ▶ Weitere Kaufkraftbindung in der Innenstadt und Erhöhung der Kundenfrequenzen
- ▶ Verbesserung der allgemeinen Aufenthaltsqualität
- ▶ Quartierentwicklung durch mehr Sauberkeit, bessere Straßenoptik, durch zusätzliche Beleuchtung und Begrünung
- ▶ Unterbindung des Trittbrettfahrertums bei Aktionen und bei Finanzierungsfragen.

Der ISG-Verein übernimmt Verantwortung

In den nachfolgenden Monaten haben Mitglieder dieser Lenkungsgruppe einen gleichnamigen Verein gegründet, um die Bedeutung ihrer

Arbeit auch nach außen gegenüber der Stadt Witten und den betroffenen Eigentümern zu dokumentieren. Der Verein heißt ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e.V. und ist beim Amtsgericht in Bochum unter der Nummer VR 4055 eingetragen. Gründungsmitglieder sind Eigentümer und ehrenamtlich arbeitende Bürger.

Der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e.V. hat zwischenzeitlich das vom Gesetzgeber vorgeschriebene Satzungsverfahren bei der Stadt Witten eingeleitet. In der Ratssitzung vom 28. September 2010 hat der Rat der Stadt Witten das Satzungsverfahren genehmigt und damit den Weg für die schriftliche Unterrichtung der Eigentümer eröffnet. Diese wird voraussichtlich Anfang November erfolgen.

Bei der Beantragung des Satzungsverfahrens mussten folgende Unterlagen nach der gesetzlichen Vorschrift eingereicht werden:

- ▶ ein konkretes Quartier, hier als ISG-Gebiet abgedruckt
- ▶ ein Satzungsentwurf
- ▶ ein konkreter Maßnahmen- und Finanzierungsplan für 5 Jahre
- ▶ der Nachweis der Trägerschaft eines Vereins, hier ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e.V.
- ▶ ein Antrag zum Verfahren selbst.

Eigentümer sind jetzt gefordert

Die Verwaltung der Stadt Witten wird alle Eigentümer im Gebiet nach den gesetzlichen Vorschriften in den nächsten Wochen anschreiben und Ihnen den Satzungsentwurf, den Maßnahmen- und Finanzierungsplan sowie die Quartiersübersicht zur Einsichtnahme zuschicken. Parallel wird der Satzungsentwurf

Die Zukunftsidee für die Innenstadt

im Amt für Wirtschaftsförderung vier Wochen lang öffentlich ausgelegt. Es liegt an jedem einzelnen Eigentümer selbst, die Bedeutung unserer Arbeit der letzten zwölf Monate zu prüfen und ihre Bedeutung für die nächsten fünf Jahre Innenstadtentwicklung zu bewerten. Nach Erhalt des Anschreibens der Stadt Witten hat jeder Eigentümer vier Wochen Zeit die Unterlagen zu sichten und Rückfragen zu stellen. Nur wer gegen die Maßnahmen, deren Finanzierung und damit gegen die ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße ist, der sollte sein Votum schriftlich bei der Stadt Witten fristgerecht abgeben. Andernfalls stimmt er den Maßnahmen, dem Budget und dem Abschluss des Verfahrens stillschweigend zu.

Bei 25 % scheiden sich die guten Geister

Der Gesetzgeber hat in dem Verfahren zur Gründung einer ISG eine Quote zum Widerspruch vorgesehen. Widersprechen mehr als





Wolf Spittler
„Die Interessen der Eigentümer sind im Konzept berücksichtigt“

In den zahlreichen Workshops und Sitzungen der Lenkungsgruppe habe ich gern mitgearbeitet. Als Unternehmer im Quartier mit Eigentum im Familienbesitz war es mir bei der Konzeptentwicklung wichtig, den Blickwinkel auf das finanziell Machbare zu richten. Wie hoch ist die Belastung des Einzelnen je nach Einheitswert? Was bekommt er für eine Gegenleistung im Maßnahmenkonzept über den Zeitraum von fünf Jahren? Den vorliegenden Antrag zum Verfahren habe ich als zweites Vorstandsmitglied des Vereins gern unterschrieben. Ich bin überzeugt, dass wir mit der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße in der Innenstadtentwicklung Entscheidendes im Marketing und im investiven Bereich bewegen werden.



Markus Bradtke, Stadtbaurat
Die ISG als Ergänzung öffentlicher Maßnahmen zur Stadtgestaltung

Die Stadt Witten wird im Jahr 2011 die Bauarbeiten zum Umbau des Berliner Platzes sowie zur Vollendung des Citybogens beginnen. Durch eine neue Möblierung, Beleuchtung und Begrünung wird die Innenstadt aufgewertet und die Aufenthaltsqualität erhöht. Inzwischen sind solche umfangreichen Maßnahmen nicht mehr selbstverständlich. Gerade als Kommune mit einem Haushaltssicherungskonzept können wir gerade den so genannten freiwilligen Aufgaben nicht mehr in der Weise nachgehen, wie wir uns das gerne wünschen würden. Eine von der ISG getragene gute städtebauliche Gestaltung von Geschäften, Werbeanlagen, Außengastronomie, Möblierung im halböffentlichen Raum ergänzt die städtische Planung auf sinnvolle Weise. Die ISG-Lenkungsgruppe hat bei den so genannten investiven Maßnahmen wie Begrünung, Beleuchtung und Stadtmöblierung für eine gute Abstimmung gesorgt. Ich glaube, dass hier in den letzten Monaten gute Arbeit geleistet wurde, um neben der Machbarkeit auch die Finanzierbarkeit im Zeitraum von fünf Jahren zu garantieren. Ich kann die Eigentümer ermuntern, das Konzept über fünf Jahre zu tragen und gemeinsam an einer attraktiven Innenstadt zu arbeiten.



RA Dieter Schmitz
Das Gesetz schafft sichere Grundlagen zur Beteiligung der Eigentümer

Nach der ersten Pressemitteilung zur Idee der Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft in der Innenstadt nach dem ISGG NRW habe ich mich als Rechtsanwalt und Hausbesitzer mit dem Gesetz beschäftigt. Die Grundidee der Landesregierung, Eigentümer finanziell in die Stadtentwicklung einzubeziehen hat mich anfangs überrascht. Nachdem ich in persönlichen Gesprächen und bei einem Eigentümerforum Anfang Juni in der Volksbank Witten durch den Vorstand des Vereins mehr über die Intention der Gründung und das aktuelle Maßnahmen- und Finanzierungskonzept erfahren habe, befürworte ich das Projekt jetzt uneingeschränkt. Zwar werden wir zur Kasse gebeten, aber mit klaren Zielen, überschaubaren Beträgen über fünf Jahre, einer vernünftigen gesetzlichen Grundlage und Zukunftsideen, die uns helfen unser Eigentum zu entwickeln. Zudem leisten wir einen Beitrag zum Fortschritt unseres Quartiers. Das ist auch eine Generationenaufgabe. Ich sage: „Wir machen uns fit für den Wettbewerb und fit für die Zukunft.“

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept der nächsten fünf Jahre

Handlungsrahmen im Satzungsverfahren

Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wurde in der Lenkungsgruppe erarbeitet und soweit möglich mit Eigentümern im Quartier besprochen und abgestimmt. Gemäß Satzungsverfahren wurde es bei der Stadt Witten mit dem dazugehörigen Antrag eingereicht und vom Rat der Stadt Witten zur Kenntnis genommen. Das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept bildet einen Handlungsrahmen im Prozess der Gründung und Realisation der ISG über fünf Jahre, den es einzuhalten gilt. Summen, die nicht verausgabt werden, sind nach den fünf Jahren an die Eigentümer zurückzuzahlen.

1. Investive Maßnahmen

Wesentlicher Bestandteil der Qualitätsverbesserung im Quartier sind investive Maßnahmen in den Bereichen:

- ▶ Attraktivierung des Gebietes, Begrünung
- ▶ erlebnisorientierte Beleuchtung einschließlich Lichtplanung
- ▶ Stadtmöblierung
- ▶ Beschilderung
- ▶ Anschaffung mobiler Spielgeräte für Marketingaktionen (Hüpfburg)

Gesamtkosten in 5 Jahren: 106.000 EUR

2. Sauberkeit

Grundreinigungen des ISG-Gebietes zum Start der Immobilien- und Standortgemeinschaft in Ergänzung zu den städtischen Leistungen, einmalige Entfernung der Graffiti, Kaugummis und wilder Plakatierung im ISG-Gebiet

- ▶ Beschäftigung eines Quartiermeisters über 5 Jahre ohne Förderung

Kosten: 95.500 EUR

3. Erlebniskultur im Quartier

- ▶ Eventmarketing, Veranstaltungen
- ▶ freies Parken am „Starken Donnerstag“
- ▶ Infomittel, Veranstaltungsflyer

Kosten in 5 Jahren: 152.000 EUR

4. Leerstandsmanagement

- ▶ Fonds zur optischen Gestaltung von Leerständen

Kosten in 5 Jahren: 7.000 EUR

10. Gesamtkosten in der Übersicht

1. Investive Maßnahmen	106.000 EUR
2. Sicherheit, Sauberkeit	95.500 EUR
3. Erlebniskultur im Quartier	152.000 EUR
4. Leerstandsmanagement	7.000 EUR
5. Identitätsstiftende Maßnahmen im Quartier	6.000 EUR
6. Sonstige Kosten Geschäftsführung, Buchhaltung, Organisation	18.000 EUR
7. Gesetzlich vorgeschriebene Verwaltungsgebühren	12.915 EUR
8. Geldverkehr/Versicherungen	20.000 EUR
9. Marktforschung	10.000 EUR
10. Sonstige Kosten	3.085 EUR
Summe	430.500 EUR



5. Identitätsstiftende Maßnahmen

- ▶ Zusammenkünfte der Mitglieder
- ▶ Geschäftsberichte/Reports

Kosten in 5 Jahren: 6.000 EUR

6. Sonstige Kosten

- ▶ Gesetzlich vorgeschriebene Verwaltungsgebühren für die Stadt Witten
- ▶ Geschäftsführung/Buchhaltung/Organisation

Kosten in 5 Jahren: 30.915 EUR

7. Geldverkehr/ Versicherungen

- ▶ Vorfinanzierungen investiver Mittel in den ersten beiden Jahren
- ▶ Versicherungen der Veranstaltungen

Gesamtkosten in 5 Jahren: 20.000 EUR

8. Marktforschungen

- ▶ Besucher-Befragungen im Zeitraum von 5 Jahren

Kosten in 5 Jahren: 10.000 EUR

9. Sonstige Kosten

Kosten: 3.085 EUR

Finanzierungsbeispiel

Hebesatz x Einheitswert des Grundstücks = jährliche ISG-Abgabe

Laufzeit

Die addierten Einheitswerte im Gebiet ergeben eine Summe von 16 Millionen. Jeder Eigentümer zahlt 2,7 % vom Einheitswert seines Objektes über 5 Jahre in den Budgettopf der gesetzlichen ISG ein.

2,7%

Karl-Dieter Hoepfer

„Die Standortgemeinschaft steht hinter dem Projekt“

Gern habe ich Zeit in die Arbeit der Lenkungsgruppe investiert. Als Eigentümer in der Johannisstraße, Unternehmer sowie als Vorsitzender der Standortgemeinschaft habe ich sehr unterschiedliche Interessen in den Sitzungen vertreten. Mein Ziel ist es, die Innenstadt in jedem Jahr ein Stück nach vorn zu bringen. Im Augenblick profitieren wir im Johannisviertel noch nicht räumlich von einer ISG im Quartier der Oberen Bahnhofstraße. Dennoch verspreche ich mir mehr Kundenfrequenzen von den geplanten Marketingmaßnahmen auch in unserem Quartier. Mir war wichtig, an diesem Pilotprojekt mitzuarbeiten. Ich kann mir gut vorstellen, dass wir zu einem späteren Zeitpunkt eine ISG-Untere-Bahnhofstraße, eine weitere in der Ruhrstraße und vielleicht sogar im Johannisviertel gründen werden. Eines ist klar gesagt: Die Standortgemeinschaft steht hinter dem Projekt ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße.



Mit welchen Beträgen müssen Sie rechnen:

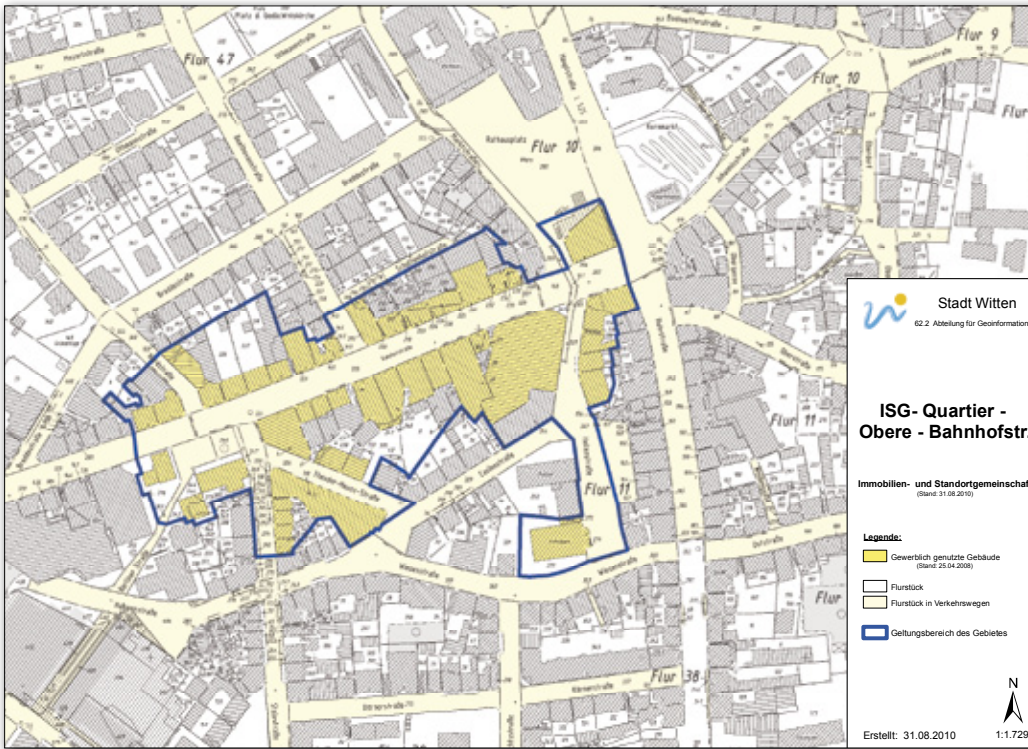
Hier einige Rechenbeispiele, die Ihnen Aufschluß über Ihre Belastung geben können

Belastung der Hauseigentümer (Beispielrechnung für 5 Jahre), Basis: 2,7% Anteil

Einheitswert pro Objekt	in Euro 1. Jahr	in Euro 2. Jahr	in Euro 3. Jahr	in Euro 4. Jahr	in Euro 5. Jahr	in Euro Summe	in Euro monatlich
50.000	270	270	270	270	270	1.350	22,50
100.000	540	540	540	540	540	2.700	45,00
250.000	1.350	1.350	1.350	1.350	1.350	6.750	112,50
500.000	2.700	2.700	2.700	2.700	2.700	13.500	225,00
1.000.000	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	27.000	450,00

Formel: Einheitswert nach Steuerbescheid, prozentualen Anteil, geteilt durch 5, durch 12, dann haben Sie die monatliche Belastung

Das Quartier in der Innenstadt



Franziska Roxlau

„Meine Kunden wollen wissen, was auf Sie finanziell zukommt“



Investitionen und Marketingideen sind gut, aber sie müssen auch bezahlbar sein. Ich bin Maklerin und eines weiß ich ganz sicher: Meine Kunden, Eigentümer in der Innenstadt, wollen klar und deutlich wissen, was bei der ISG finanziell auf Sie zukommt. In der Projektarbeit der Lenkungsgruppe habe ich den Taschenrechner oft bedient, wenn es darum ging Belastungen der Eigentümer über fünf Jahre zu veranschlagen. Das jetzige Ergebnis von 2,7% Anteil vom Einheitswert über fünf Jahre, gerechnet bei einem Gesamtbudget der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße von 430.500 EUR, kann ich verantworten. In der Lenkungsgruppe haben wir ein Maßnahmenpaket geschnürt, das finanzierbar und breit angelegt ist.

Stefan Postert, IHK im mittleren Ruhrgebiet zu Bochum

Einheitswert ist eine ausgewogene Berechnungsgrundlage für die Abgabe



Nach dem Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG) kann die Stadt auf Antrag durch Satzung ein Gebiet festlegen, in dem durch eine Immobilien- und Standortgemeinschaft standortbezogene Maßnahmen durchgeführt werden.

Zur Finanzierung dieser Maßnahmen kann die Stadt gem. ISGG von den Eigentümern eine Abgabe erheben. Ein zuverlässiger und zugleich nachvollziehbarer Verteilungsmaßstab zur Berechnung dieser Abgabe ist die Höhe des Einheitswertes je Objekt. Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist der Lenkungsgruppe der ISG nur die Summe der Einheitswerte aller im Gebiet der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße gelegenen Immobilien – nicht aber der einzelnen Objekte – bekannt: Die Summe aller Einheitswerte beläuft sich im Quartier auf rd. 16. Millionen Euro und diente als Grundlage für die Berechnung des vorliegenden Maßnahmen- und Finanzierungsplans. Anhand der beispielhaften Tabelle, kann jeder Eigentümer nachvollziehen, welchen Anteil er – bei 2,7 % des Einheitswertes je Objekt – in fünf Jahren, jedes Jahr oder jeden Monat beitragen würde. Über den konkreten Zahlungsmodus wird sich der Verein zu gegebener Zeit mit der Stadt Witten vereinbaren.

Dirk Kampheuer

Sie haben das Recht zur Mitbestimmung – jedes Jahr



Der Vorstand des Vereins wird jedes Jahr eine Eigentümerversammlung organisieren. In dieser Versammlung wird er über das Geschäftsjahr berichten, über durchgeführte Maßnahmen und Investitionen, über Dinge die gut gelaufen sind oder auch nicht. Die notwendigen Zahlen dazu werden mit der Einladung zum Termin verschickt. Gleichzeitig soll die Eigentümerversammlung dann über Maßnahmen des Folgejahres entscheiden. Alle Eigentümer haben ein Stimmrecht. Es sollen Mehrheitsentscheidungen zum Ergebnis führen. Wir möchten, dass es in den Diskussionen gerecht zugeht und wir gemeinsam etwas in der Innenstadt bewegen. Deshalb habe ich in der Lenkungsgruppe mitgearbeitet.



Kathrin Kersting

Das gemeinsame Marketing wird uns Gewerbetreibenden helfen

Ich habe an dem Maßnahmen- und Finanzierungsplan intensiv mitgearbeitet. Als Geschäftsführerin der Galeria Kaufhof war es mir wichtig zu erfahren, wofür Geld in den nächsten fünf Jahren ausgegeben werden soll. Die investiven Maßnahmen in den Bereichen Beleuchtung und Begrünung kann ich nur begrüßen. Wir brauchen ein verkaufsförderndes, schönes Umfeld in der Innenstadt mit mehr Aufenthaltsqualität. Im Marketingbereich sehe ich gute Ansätze die Werbemaßnahmen jedes einzelnen Unternehmens ordentlich zu ergänzen. Mit der vorgesehenen Gemeinschaftswerbung am „Starken Donnerstag“ werden wir neue Käufergruppen erschließen und über fünf Jahre an die Stadt binden können. Da bin ich mir sicher. Mit dem freien Parken von 16 Uhr bis 20.30 Uhr im Parkhaus unter dem Rathausplatz setzen wir Zeichen zu mehr Servicequalität unserer Innenstadt. Mein Team und ich sind aktiv dabei, wenn es um Verkaufsaaktionen und Events gehen wird.



Matthias Ulrich, Prokurist der ZIAG

Sauberkeit ist eines der Top-Themen im Projekt

Als Verantwortlicher für das Celestian-Gebäude beschäftige ich mich seit dem Sommer intensiv mit dem Thema ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße. Den Maßnahmen- und Finanzierungsplan habe ich mir im Detail erklären lassen. Was mich besonders überzeugt hat, ist die Idee des Quartiermeisters. Er soll in der Woche für Sauberkeit und Sicherheit in der Innenstadt sorgen. Da haben wir endlich einen Ansprechpartner, wenn es um Graffiti, Kaugummi auf dem Boden und wilde Plakatierungen geht. Dass der Mann sich darüber hinaus um die Begrünung, den aktionsbezogenen Auf- und Abbau von Spielgeräten und zum Teil um die Beleuchtung kümmern soll, finde ich gut. Mit gefällt das Ideenspektrum insgesamt. Ich bin dabei.

Größe und Begrenzung

Das Quartier wurde nach zahlreichen Diskussionen so für die Antragstellung und das Satzungsverfahren von der Lenkungsgruppe festgelegt. Den Rathausplatz haben wir bewusst ausgespart, weil die Stadt Witten und die Stadtmarketing Gesellschaft dort Sondernutzungsrechte, z. B. für den Wochenmarkt, besitzen und zudem die Neutralität des größten Platzes in der Innenstadt gewahrt werden soll. Diese Neutralität schließt nicht eine Belegung des Platzes bei Aktionen aus. Die zurzeit privat organisierte ISG-Marktstraße wird den Platz in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße ebenso nutzen. Das Quartier ist ein Pilotprojekt. Weitere ISG-Quartiere werden sich voraussichtlich an das hier skizzierte Gebiet anschließen.



Rechtliche Rahmenbedingungen des ISGG

Der Landtag NRW hat am 10. Juni 2008 das Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) beschlossen. Ziel des Gesetzes ist es, durch private Initiativen von Immobilieneigentümern und Gewerbetreibenden vor Ort die Innenstädte und Stadtteilzentren zu stärken.

Von dem vorliegenden Gesetz profitieren engagierte Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende, die in privater Verantwortung und durch eigenes finanzielles Engagement Maßnahmen und Projekte im öffentlichen Raum der Innenstädte oder Nebenzentren – in Ergänzung zu den Maßnahmen und Aufgaben der Kommunen – mit einem hohen Maß an Planungssicherheit umsetzen wollen. ISGs sind klar begrenzte Geschäftsgebiete, in denen auf Veranlassung der Betroffenen in einem festgelegten Zeitraum (maximal 5

Jahre) in Eigenorganisation Maßnahmen zur Quartiersaufwertung durchgeführt werden. Finanziert werden ISGs durch eine Sonderabgabe nach KAG, die alle im Gebiet ansässigen Grundeigentümer zu leisten haben. Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW) vom 10. Juni 2008 (GV. NRW 2008, S. 474) Das ISGG NRW kann als PDF unter www.mbv.nrw.de/Service/Download/Staetentwicklung/ISG-Gesetz/ISG-Gesetz geladen und ausgedruckt werden.



Manfred Harges
Schade, dass wir mit der Unteren Bahnhofstraße noch nicht dabei sind

Die Entwicklung der ISG im Quartier-Obere-Bahnhofstraße habe ich anfangs kritisch beobachtet. Jetzt, wo ich viele Informationen über das Maßnahmenpaket bekommen habe, finde ich es fast schade, dass das Gebiet zunächst auf die Obere Bahnhofstraße und die Seitenstraßen begrenzt ist. Wir haben sicherlich in der Unteren Bahnhofstraße aktuell einen großen Handlungsbedarf. Die Leerstände nehmen zu. Deshalb kann ich es nur begrüßen, dass der Vorstand des ISG-Vereins mir versichert hat, dass dieses Pilotprojekt auch auf diesen Bereich übertragen werden kann. Die großartige Vorarbeit der Lenkungsgruppe erspart uns sicherlich viele Sitzungen. Für mich wäre es wünschenswert, wenn bald eine ISG-Untere-Bahnhofstraße nach dem ISGG NRW geplant werden könnte. Gern leiste ich meinen Beitrag dazu. Als Eigentümer in der Oberen Bahnhofstraße unterstütze ich das Pilotprojekt.



Robert Lohkamp
Die Stadtmarketing Gesellschaft übernimmt Verantwortung im Projekt

Als Geschäftsführer der Stadtmarketing Gesellschaft war ich von Anfang an in dem Projekt ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße engagiert. Bei der Gründung des Vereins sowie der Organisation des Antragverfahrens für den Rat der Stadt Witten war ich maßgeblich beteiligt. Viele der Ideen, die sich im Maßnahmen- und Finanzierungskonzept wiederfinden, wurden von unserem Büro mit entwickelt und auf Mach- und Finanzierbarkeit geprüft. Für mich ist die ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße ein wichtiges Pilotprojekt in der Innenstadtentwicklung der nächsten fünf Jahre. Sollten Sie, die Eigentümer, mit uns den angestrebten Erfolgsweg in diesem Pilotprojekt gehen, dann sehen ich große Chancen, dieses Konzept auch in die Untere Bahnhofstraße und in anderen Quartiere unserer Stadt sinnvoll zu übertragen. In der jetzt zu gründenden ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße wird die Stadtmarketing GmbH Organisationsaufgaben und die Buchhaltung übernehmen. Die Lenkungsgruppe hat bis dato prima gearbeitet. Als einziger „Hauptamtlicher“ möchte ich mich an dieser Stelle bei allen ehrenamtlich arbeitenden Mitgliedern der Gruppe für mehr als neun Monate intensiver Arbeit herzlich bedanken.

Zeitplan zur Gründung der gesetzlichen ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße

KW 44/45

Sie erhalten Post von dem ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e.V., beigelegt ist eine wichtige Informationsbroschüre für Eigentümer und interessierte Bürger zum Projekt

KW 46/47

Die Stadt Witten schickt Ihnen die vom Gesetzgeber vorgesehenen Unterlagen des offiziellen Satzungsverfahrens zur Prüfung

18.11.10

Der Vorstand des ISG-Vereins berät Sie persönlich in der Volksbank Witten von 14–18 Uhr, eine Anmeldung ist nicht erforderlich

31.01.11 (geplante Ratssitzung)

Der Rat der Stadt Witten wird bei positivem Verlauf des Satzungsverfahrens einen Beschluss fassen, damit der notwendige öffentlich-rechtliche Vertrag mit der gesetz-

lichen ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße geschlossen werden kann

01.02.11

Geplanter offizieller Beginn der ISG in der Oberen Bahnhofstraße



Die Lenkungsgruppe der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße

Die Lenkungsgruppe hat alle Vorarbeiten zur Gründung der ISG geleistet. Zuerst als Privatinitiative und später als Verein hat sie ehrenamtlich mehr als fünfzig Sitzungen durchgeführt, mit dem Ziel eine ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße zu gründen.

Mitglieder der Lenkungsgruppe sind: Franz Meyers, Wolf Spittler, York-Peter Bastian, Dirk Kampheuer, Franziska Roxlau, Karl-Dieter Hoepfer, Wolfgang Schroeder, Jennifer Duggen, Kathrin Kersting, Robert Lohkamp



Einladung zum Beratungsgespräch am 18. November

Im Vorfeld der schriftlichen Befragung aller Eigentümer durch die Stadt Witten, Teil des Satzungsverfahrens, bietet der Vorstand der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße einen Beratungstag an. In den Räumen der VOBA Witten eG beantworten Experten Ihre Fragen zur ISG u. a. zum Maßnahmen- und Finanzierungsplan, zu den zu leistenden Abgaben, zum Zahlungsturnus, zur zeitlichen Abfolge. Jeder der Interesse hat, kann ohne Anmeldung kommen. Vor Ort sind der Vorstand des Vereins, die IHK Bochum, der Geschäftsführer der Stadtmarketing Witten GmbH. Sie beantworten gern Ihre Fragen. Schon jetzt laden wir Sie herzlich ein.

Dieser Termin ist am Donnerstag, dem 18. November 2010, in der Zeit von 14–18 Uhr, in der Volksbank Witten eG, im Konferenzraum.

Neuer Citybogen – sorgt für mehr Aufenthaltsqualität

Mit dem neuen Citybogen leistet die Stadt Witten einen erheblicher Beitrag zur architektonischen Aufwertung der Innenstadt. Baubeginn ist in 2011. Die Gestaltung zielt auf mehr Aufenthalts- und Verweilqualität ab. Pflaster, Stadtmobiliar, Leuchtkörper sind auf den neuen Kugelbrunnen-Platz abgestimmt. Der Citybogen wird sich über den Berliner Platz bis zum Breddegarten hinziehen.



Impressum:

Redaktion:
 Vorstand der ISG-Quartier-Obere-Bahnhofstraße e. V. in Zusammenarbeit mit der Stadtmarketing Witten GmbH
Gestaltung:
 Kathagen media + kommunikation
Druck: Domröse

Ihre Ansprechpartner bei persönlichen Rückfragen

Rufen Sie uns an, wenn es persönliche Fragen zur ISG gibt. Gern beantworten wir diese in einem Gespräch bei Ihnen vor Ort oder im Büro Körnerstraße.



Franz Meyers
 ☎ 0 23 02/80 04 45
 Mobil 01 72/2 33 61 09



Wolf Spittler
 ☎ 0 23 02/5 21 82
 Mobil 01 73/5 21 07 22



Robert Lohkamp
 ☎ 0 23 02/5 81 13 01
 Mobil 01 73/2 82 29 16