



Stadt Eschweiler  
Der Bürgermeister  
610/ Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

**156/12**

1

# Sitzungsvorlage

Datum: 8.06.2012

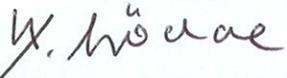
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	28.06.2012	
2. Beschlussfassung	Stadtrat	öffentlich	04.07.2012	
3.				
4.				

## Stadterneuerungsgebiet Eschweiler-West

hier: Integriertes Handlungskonzept und Wohnraumversorgungskonzept,  
Stadtumbaugebiet,  
Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 02.12.2010

Beschlussentwurf:

- I. Das als Anlage 2 beigefügte Integrierte Handlungskonzept (IHK) und das als Anlage 3 beigefügte Wohnraumversorgungskonzept (WVK) Eschweiler-West werden als Grundlage von Stadtumbaumaßnahmen und eines Antrages auf Städtebauförderungsmittel beschlossen.
- II. Das in der Anlage 1 dargestellte Gebiet wird gemäß § 171b BauGB als Stadtumbaugebiet „Eschweiler-West“ festgelegt.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, für das Stadtumbaugebiet „Eschweiler-West“ die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm NRW 2013 zu beantragen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

## Sachverhalt

Mit Antrag vom 02.12.2010 hat die SPD-Stadtratsfraktion unter dem Stichwort Soziale Stadt NRW – Stadtgebiet Eschweiler-West um Prüfung von Fördermöglichkeiten zur Wohnumfeldverbesserung, Stadtteilentwicklung, vorbeugenden Kinder- und Jugendarbeit und Stadtteilmanagement im Einzugsgebiet Eschweiler-West gebeten. Die Prüfung, die aufgrund der notwendigen Beteiligung von Bezirksregierung und Ministerium einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen hat, hatte insgesamt das im Folgenden dargestellte Ergebnis.

Eschweiler-West ist kein siedlungsstrukturell klar abgegrenzter Stadtteil, keine sozialräumliche Einheit sondern ein heterogenes Gebiet, das sich aus unterschiedlich strukturierten, kleinräumigen Siedlungsbereichen zusammensetzt. Das Image von Eschweiler-West ist im Wesentlichen geprägt von negativen Einflüssen aus einzelnen Siedlungsbereichen. Hohe Arbeitslosigkeit gepaart mit Gewaltbereitschaft wird vielfach unterstellt; ist aber im Vergleich zur Gesamtstadt nicht signifikant erhöht.

Tatsächlich verfügt der Stadtteil über eine Fülle von Standortqualitäten wie z.B. die Innenstadtrandlage, die gute Verkehrsanbindung, die Lage an der Inde oder die hervorragende Infrastrukturausstattung. Alles Gründe, eine städtebauliche Entwicklung und Erneuerung in Eschweiler-West offensiv voranzutreiben um das Gebiet zu einem zukunftsfähigen Quartier zu entwickeln.

Die Stadt Eschweiler ist finanziell nicht in der Lage, eine Stadterneuerung für Eschweiler-West aus Haushaltsmitteln zu finanzieren. Wie von der SPD-Fraktion beantragt, wurde der Versuch unternommen, Fördermittel zu akquirieren. Bei einem Ortstermin mit Vertreterinnen des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen Wohnen und Verkehr (MWEBWV) des Landes NRW und der Bezirksregierung Köln im Sommer 2011 wurde der Stadt empfohlen, als Grundlage für einen konkreten Förderantrag ein Integriertes Handlungskonzept und ein Wohnraumversorgungskonzept zu erarbeiten. Mit dessen Erstellung wurde das Büro Heinz Jahnen Pflüger aus Aachen beauftragt; die Bearbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit allen beteiligten Fachämtern der Stadt. Bei einer Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm NRW können die Kosten der planerischen Vorbereitung refinanziert werden.

Das integrierte Handlungskonzept (IHK) ist ein mehrjähriges, ressortübergreifendes Entwicklungskonzept für ein räumlich begrenztes, funktional zusammenhängendes Quartier auf bestimmte Zeit. Der Durchführungszeitraum ist nach dem Zügigkeitsgebot des BauGB hinsichtlich der Städtebauförderung zu planen. Der Regelfördersatz beträgt 60 %, nach aktuellem Fördersatzerlass wurde für die Stadt Eschweiler für 2012 ein Fördersatz von 80% festgelegt.

Mit den ersten Ergebnissen des IHK fand Anfang April 2012 ein weiteres Gespräch im Ministerium statt. Das Vorgehen der Stadt, die Arbeitsergebnisse und städtebaulichen Zielsetzungen wurden dabei bestätigt. Auf der Basis der Programmstruktur in der Städtebauförderung und der Ziele und Maßnahmen für Eschweiler-West im Bereich Sanierung und Entwicklung liegt der Schwerpunkt der Förderung im Stadtumbau. Aus Sicht des Ministeriums ist der Handlungsbedarf im Stadterneuerungsgebiet Eschweiler-West daher dem Programm „Stadtumbau West“, nicht dem Programm „Soziale Stadt“ zuzuordnen.

Gleichzeitig wurde allerdings betont, dass die Stadt Eschweiler in 2013 mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mit zwei neuen Maßnahmen in das Stadterneuerungsprogramm aufgenommen werden kann. Nach wie vor hat die Sanierung der nördlichen Innenstadt für die Städtebauförderung in Eschweiler die erste Priorität. Dennoch wurde empfohlen, in Unkenntnis der Gesamtanmeldungen und eventueller Rückflüsse, einen Förderantrag für das Programm 2013 zu stellen.

Die Verwaltung empfiehlt daher,

- das Integrierte Handlungskonzept (IHK) und das Wohnraumversorgungskonzept (WVK) Eschweiler-West zu beschließen,
- das in der Anlage dargestellte Gebiet als Stadtumbaugebiet „Eschweiler-West“ festzulegen und
- für das Stadtumbaugebiet „Eschweiler-West“ die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm 2013 zu beantragen.

## Haushaltsrechtliche Betrachtung

Bestandteil des Förderantrags „Stadtumbau Eschweiler-West“ ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht. Hier sind alle Maßnahmen im Stadtumbaugebiet mit ihren Ausgaben und Einnahmen aufgeführt. Dazu zählen auch Einnahmen aus anderen Förderprogrammen oder Einnahmen aus Beiträgen. Dieser Kostenplan ist gleichzeitig auch der Kostenrahmen für die Gesamtmaßnahme, einzelne Maßnahmen bleiben austauschbar.

Der erforderliche kommunale Eigenanteil muss in der mittelfristigen Finanzplanung der Kommune eingestellt sein. Das aktuelle Haushaltssicherungskonzept der Stadt Eschweiler hat eine Laufzeit bis 2016.

Die Summe der zuwendungsfähigen Kosten aller vorgeschlagenen Maßnahmen aus dem Handlungskonzept beträgt insgesamt **ca. 7 Mio. €** und verteilt sich wie folgt auf die Jahre:

2013	2014	2015	2016
115.000 €	95.000 €	238.000 €	335.500 €

2017	2018	2019	2020	Gesamt
1.014.500 €	1.260.500 €	1.843.500 €	2.089.500 €	7.041.500 €

Diese Kosten sind immer vorzufinanzieren, der tatsächliche Eigenanteil der Stadt Eschweiler beträgt 20 %.

Gleichzeitig mit dem Gesamtantrag ist **ein Förderantrag für die ersten konkreten Maßnahmen** zu stellen. Sollte Eschweiler-West tatsächlich bereits in das Stadterneuerungsprogramm 2013 aufgenommen werden, kann erfahrungsgemäß davon ausgegangen werden, dass die erste konkrete Bewilligung für Teilmaßnahmen am Ende der zweiten Jahreshälfte 2013 erfolgen wird. Auf Grund dessen wird vorgeschlagen, mit der Refinanzierung von Integriertem Handlungskonzept (IHK) und Wohnraumversorgungskonzept (WVK) und entsprechenden Ausgaben haushaltsneutral zu beginnen. Dafür wurde bei den Haushaltsanmeldungen für 2013 ein Betrag von 52.000,00 € angemeldet.

Alle weiteren Maßnahmen ab 2014 sind kontinuierlich in den Folgejahren in den Haushalt einzustellen.

## Anlagen

1. Stadtumbaugebiet Eschweiler-West
2. Integriertes Handlungskonzept Eschweiler-West
3. Wohnraumversorgungskonzept Eschweiler-West
4. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 02.12.2010

**STADT ESCHWEILER**  
Stadterneuerungsgebiet  
Eschweiler West

o. M., Mai 2012

