

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.09.2018
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	31.10.2018

Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte

hier: 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte)

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 beigefügte 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte) einschließlich des darin enthaltenen Maßnahmenplanes wird als Grundlage städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und eines Antrages auf Änderung der Zweckbestimmung der mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/27/17 bewilligten Städtebauförderungsmittel beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 06.09.2018 <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> gez. Bertram gez. Gödde gez. Kaever </div>					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<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:

Das Land NRW unterstützt die Kommunen bei ihren Anstrengungen zur Stärkung der Zentren mit vielfältigen Maßnahmen. Unter anderem wurde innerhalb der Städtebauförderung erstmals im Jahr 2008 das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgelegt. Ziel ist es, die Innenstädte durch gezielte und nachhaltige Maßnahmen zu stärken und sie als vielfältige Standorte für Wirtschaft, Einzelhandel, Kultur, Wohnen sowie öffentliche und private Dienstleistungen zu erhalten.

Grundlage für eine mögliche Förderung bilden die Städtebauförderrichtlinien von 2008. Sie legen einen Schwerpunkt auf städtebauliche Gesamtmaßnahmen. Die Kommunen sind daher aufgefordert, Integrierte Handlungskonzepte vorzulegen und ihre Maßnahmen für einen mehrjährigen Zeitraum in den Kontext der gesamtstädtischen Entwicklung einzuordnen. Konkrete Handlungsprioritäten, Finanzierungsplanung und die Beschreibung des vorgesehenen Monitoring bzw. der Qualitätskontrolle ergänzen das Konzept, das unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern vom Rat der Stadt beschlossen werden muss.

Durch die Einforderung eines Integrierten Handlungskonzeptes soll erreicht und nachgewiesen werden, dass die Fördermittel so effizient und nachhaltig wie möglich eingesetzt und Finanzierungsbeiträge anderer Ressorts und privater Investoren mit einbezogen werden. Die Kosten des Handlungskonzeptes für Leistungen von Beauftragten können bei einer Aufnahme in das Förderprogramm im Nachhinein gefördert werden. Der Fördersatz für die Stadt Eschweiler liegt derzeit bei 80 %.

3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Eschweiler Mitte (Anlage 1)

Für die Eschweiler Innenstadt wurde bereits in den Jahren 1998 – 2002 ein Entwicklungs- und Citymanagementkonzept erarbeitet. Nach Abschluss der Umbau- und Umgestaltungsmaßnahmen in der südlichen Innenstadt mussten die Zielvorstellungen dieses Konzeptes jedoch insbesondere in Bezug auf die weitere Entwicklung der nördlichen Innenstadt überprüft und konkretisiert werden.

Der Schwerpunkt lag bei dieser 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Innenstadt-Nord) in der nördlichen Innenstadt: Das Eschweiler Zentrum nördlich der Inde von der Indestraße bis zur Peter-Paul-Straße und von der Kochsgasse bis zur Funkengasse wurde als Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord durch den Beschluss des Rates am 04.07.2012 förmlich festgelegt (Sitzungsvorlage Nr. 207/12). Die 1. Fortschreibung des InHK wurde das Büro Post • Welters aus Dortmund erarbeitet und mit einem darin enthaltenen Maßnahmenplan in gleicher Sitzung beschlossen (Sitzungsvorlage Nr. 206/12).

In den Grenzen des Sanierungsgebietes Innenstadt-Nord wurden in den Jahren 2014 – 2017 die Umgestaltung der Peter-Paul-Straße, die Umgestaltung der Grünfläche im Einmündungsbereich der Straße Englerthsgärten in die Peter-Paul-Straße, die Umgestaltung des Marktbereiches sowie zahlreiche Maßnahmen aus dem Fassaden- und Hofprogramm und dem Verfügungsfonds umgesetzt. Die Maßnahmen wurden mit Zuwendungen aus der Städtebauförderung (teil-)finanziert.

Der Verkauf und die geplante Abrissförderung des City-Center-/Hertie-Komplexes erforderte 2017 eine erneute Fortschreibung des InHK Innenstadt-Nord. Die Planungsgruppe MWM aus Aachen wurde beauftragt, die in der 1. Fortschreibung formulierten Zielsetzungen und Leitlinien im Rahmen einer 2. Fortschreibung zu aktualisieren bzw. zu ergänzen.

Kurz nach der Fertigstellung der 2. Fortschreibung und der Bewilligung der beantragten Fördermittel für die aus dieser Fortschreibung entwickelten Maßnahmen, musste die Stadt Eschweiler den Förderantrag für die Fördermaßnahme "Freilegung des Grundstücks City-Center-/Hertie-Komplex" zurückziehen, da der Investor auf die Förderung seiner Abrissmaßnahme verzichtete.

Um die bewilligten Fördermittel für die Stadt Eschweiler weiterhin zu sichern, soll bei der Bezirksregierung Köln die Änderung der Zweckbestimmung dieser Mittel beantragt werden. Als Antragsvoraussetzung ist u. a. eine Überarbeitung bzw. weitere Fortschreibung des InHK erforderlich. Mit dieser 3. Fortschreibung, dem InHK Eschweiler Mitte, wurde das Büro MWM aus Aachen beauftragt.

Konzeptziele und Maßnahmen:

Ziel der Innenstadtentwicklung ist eine Aufwertung und ein Zusammenschluss von nördlicher und südlicher Innenstadt über Inde und Indestraße hinweg. Beide Innenstadtbereiche, die durch die in den 1970er Jahren autogerecht umgebaute Indestraße und durch den zeitgleichen Ausbau des ausschließlich am Hochwasserschutz orientierten Indebettes deutlich getrennt wurden, sollen insbesondere durch folgende Maßnahmen wieder verbunden werden:

- Die Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehr sollen zwischen Bergrather Straße und Marktstraße zurückgebaut werden. Durch einen teilweisen Rückbau der Indestraße können Flächen gewonnen werden, die im Bereich des Rathausvorplatzes die Schaffung eines attraktiven ufernahen Stadtraums an der Inde ermöglichen.
- Begleitend zu den Maßnahmen im öffentlichen Raum soll auf beiden Seiten der Inde/Indestraße insbesondere auch das private Investment gefördert werden: In der südlichen Innenstadt wurden zwischen 2002 und 2013 zahlreiche Stadterneuerungsmaßnahmen aus dem Entwicklungs- und Citymanagementkonzept umgesetzt. Direkt daran anschließend wurden bis 2017 umfangreiche Sanierungsmaßnahmen aus dem Integrierten Handlungskonzept Innenstadt-Nord realisiert. Und weiterhin haben die Bürger in der gesamten Innenstadt den deutlichen Wunsch, die Aufwertung der öffentlichen Räume durch private Fassaden- und Hofsanierungsmaßnahmen zu unterstützen.
- Der erfolgreiche Aufbau und die Etablierung des Verfügungsfonds (Fördermaßnahme aus dem InHK 2013 – 2017) war schon bei der 1. Fortschreibung nicht mit einer „geteilten“ Eschweiler Innenstadt erreichbar: Der Geltungsbereich des Verfügungsfonds wurde 2014 in Abstimmung mit dem Fördergeber auf den gesamten Innenstadtbereich ausgeweitet, um die Veränderungen in der südlichen Innenstadt mit den geplanten Maßnahmen in der nördlichen Innenstadt zu verknüpfen und das Engagement der unterschiedlichen Akteure zu bündeln. Die Ausweitung des Geltungsbereichs auf den gesamten Innenstadtbereich soll auch bei der Fortsetzungsmaßnahme beibehalten werden.

Das dieser Sitzungsvorlage als Anlage 1 beigefügte InHK Eschweiler Mitte schafft die Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der gesamten Eschweiler Innenstadt. Hierfür wurden die bisherigen Zielvorstellungen zur Entwicklung der Innenstadt überprüft und konkretisiert. In Fortführung des prozessualen Charakters bei der Erarbeitung der bisherigen Fortschreibungen werden auch weiterhin sämtliche Maßnahmen durch die Mitwirkung von der Bürgerschaft, privaten Institutionen, Interessenverbänden und öffentlichen Stellen auf einen breiten Konsens fußen.

Das InHK Eschweiler Mitte zeigt bauliche Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume sowie strategische Instrumente und Maßnahmen für eine zukunftsfähige und effektive Umsetzung. Es stellt zunächst die gesamtstädtischen Rahmenbedingungen dar und beschreibt dann im gebietsbezogenen Teil das Plangebiet mit seinen spezifischen Stärken und Schwächen. Abschließend werden Ziele, Maßnahmen und Finanzierungsmöglichkeiten erläutert.

Gebietsabgrenzung:

Die aus dem InHK Eschweiler Mitte entwickelten Maßnahmen liegen vornehmlich in unmittelbarer Nähe zur Inde und Indestraße. Im bisher festgesetzten Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord bilden Inde und Indestraße den südlichen Abschluss des Geltungsbereichs. Für den Erfolg der Maßnahmen ist es jedoch wichtig, auch die Umgebung und wichtige Anschlusspunkte in die Planungen und Maßnahmen einzubeziehen. Dies ist im Rahmen des zurzeit festgesetzten Sanierungsgebietes Innenstadt-Nord nicht möglich. Daher entscheidet der Rat der Stadt in gleicher Sitzung (31.10.2018) über

- die Aufhebung des Stadterneuerungsgebietes Entwicklungsgebiet Innenstadt Eschweiler (Sitzungsvorlage Nr. 257/18),
- die Aufhebung des Sanierungsgebietes Innenstadt-Nord (Sitzungsvorlage Nr. 267/18) und

- eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Eschweiler-Mitte. Die erweiterte Gebietsabgrenzung berücksichtigt die oben aufgeführten Anforderungen an das zukünftige Sanierungsgebiet **Eschweiler-Mitte** (Sitzungsvorlage Nr. 268/18).

Finanzielle Auswirkungen:

Der als Anlage 2 beigefügte Zeit- und Maßnahmenplan zeigt in einer tabellarischen Zusammenfassung die geplante Umsetzung der Maßnahmen in den Jahren 2018 – 2023. Die kombinierte Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 3) basiert auf überschlägigen Kosten- und Bedarfsschätzungen zu den einzelnen Positionen. Im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Haushaltsplans 2019 ff. wurden die überschlägig ermittelten Kosten angemeldet.

Da für die Inwertsetzung durch die entwickelten Maßnahmen ein erhöhter finanzieller Aufwand aufzubringen ist, ist die Stadt Eschweiler auf die mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/27/17 vom 04.09.2017 bewilligten Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes NRW angewiesen (siehe Anlage 3: 1.981.862 € für die Jahre 2018 – 2021). Das InHK Eschweiler Mitte dient als Grundlage für den **Antrag auf Änderung der Zweckbestimmung**.

Personelle Auswirkungen:

Die Projektbetreuung bindet Arbeitskraft in der Abteilung für Planung und Entwicklung.

Anlagen:

1. 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte)
2. Zeit- und Maßnahmenplan (tabellarische Aufstellung)
3. Kosten- und Finanzierungsübersicht