

# 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**

**3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte);**

**hier: Richtlinie der Stadt Eschweiler über  
 die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds**

**Beschlussvorschlag:**

Die Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds (Anlage) für Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

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;"> <span>i.V. gez. Gödde</span> <span>gez. Kaever</span> </div>					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	<input type="checkbox"/> zugestimmt	<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen
<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> zurückgestellt	<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"/> 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:**

Im Jahr 2008 wurde im Rahmen der Städtebauförderung des Bundes und der Länder das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingeführt und in den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW) das Angebot zur Einrichtung von Verfügungsfonds als Instrument zur privat-öffentlichen Kooperation für die Kernbereichsentwicklung geschaffen.

Verfügungsfonds sind aus der Städtebauförderung (teil)finanzierte Budgets, die in einem Fördergebiet bereitgestellt werden, um private Akteure (Bürger, Immobilieneigentümer, Einzelhändler, Unternehmer, Organisationen, Vereine, Verbände, Arbeitsgruppen, etc.), die sich mit ihrem persönlichen und finanziellen Engagement für die Innenstadt einsetzen, durch eine öffentliche Ko-Finanzierung in (maximal) gleicher Höhe zu unterstützen. Die Fonds sollen maximal zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden. Dementsprechend sollen mindestens 50 % von Privaten oder von anderen Akteuren aufgebracht werden.

## **Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord - Verfügungsfonds der Stadt Eschweiler 2014 - 2017**

Bereits im Rahmen der 1. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes bewilligte die Bezirksregierung Köln Zuwendungen für die Einrichtung eines Verfügungsfonds.

Für den Verfügungsfonds - als Teil der Gesamtmaßnahme "Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord" - bildete die "Richtlinie der Stadt Eschweiler zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds im Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord" den grundsätzlichen Rahmen für die Umsetzung von Projekten. Die Richtlinie wurde vom Rat der Stadt Eschweiler am 18.02.2014 beschlossen (Sitzungsvorlagen-Nr. 009/14). Mit Beschluss vom 29.10.2014 (Sitzungsvorlagen-Nr. 338/14) setzte Rat der Stadt Eschweiler ein Entscheidungsgremium ("Lenkungsgruppe") ein.

Der Bewilligungszeitraum für die Gesamtmaßnahme endete am 31.12.2017. Der Rat der Stadt Eschweiler beschloss am 11.04.2018 die Aufhebung der Richtlinie und die Auflösung des eingesetzten Entscheidungsgremiums (Sitzungsvorlagen-Nr. 004/18).

## **Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte – Verfügungsfonds der Stadt Eschweiler 2019 – 2022**

Die Bezirksregierung Köln wird auch 2019 – 2022 in einem dritten Förderabschnitt bzw. in der zum dritten Mal fortgeschriebenen Gesamtmaßnahme "Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte" die Einrichtung eines Verfügungsfonds unterstützen.

Der Verfügungsfonds soll im Gebiet des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte grundsätzlich die folgenden Ziele verfolgen:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen für den Erhalt und die Entwicklung der Eschweiler Innenstadt,
- Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen unterschiedlicher Akteure in der Eschweiler Innenstadt,
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner (z.B. Kaufleute, Eigentümer, Dienstleister, Gastronomen, Gewerbetreibende),
- Flexibler und lokal angepasster Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung direkt für die Eschweiler Innenstadt ohne weitere aufwändige formale Verfahren.

Die Einrichtung des Verfügungsfonds hat sich in der Vergangenheit bewährt. Obwohl im Vergleich zu anderen Investitionsmaßnahmen nur verhältnismäßig geringe Mittel zur Verfügung standen, konnten viele Akteure zur Mitarbeit bewegt werden. Im Förderzeitraum 2014 – 2017 wurden durch den Verfügungsfonds kleine und auch einige größere Projekte und Maßnahmen initiiert. Auch zukünftig soll ein Verfügungsfonds private Akteure in die Lage versetzen, erwünschte eigene Projekte umzusetzen.

Nach der Zielsetzung des Förderprogramms können zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von gewerblichem Leerstand verschiedene Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung finanziell unterstützt werden. Zusammen mit privaten Partnern kann so die Eschweiler Innenstadt u.a. als Ort der Begegnung ausgebaut sowie als Markt- und Veranstaltungsplatz gestärkt werden. Bei der Entwicklung und Aufwertung des zentralen Stadtbereichs können hohe Synergieeffekte auch zu den anderen Projekten und Fördermaßnahmen erzielt werden, da hier das zum Teil schon vorhandene private Engagement und die öffentlichen Mittel zusammengeführt werden können.

### **Gegenstand der Förderung:**

Es sollen ausschließlich Maßnahmen im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte gefördert werden, die in diesem Bereich einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen ausstrahlen. Die Maßnahmen sollen sich an den grundsätzlichen Maßnahmen und Projekten der 3. Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK Eschweiler Mitte) orientieren.

Mittel aus dem Verfügungsfonds könnten u.a. für folgende Maßnahmen eingesetzt werden (die Aufzählungen sind nicht abschließend):

1. Investive Maßnahmen (finanzierbar mit maximal 50 % Fördermitteln, mindestens 50 % privaten Mitteln)
  - Umsetzung von Lichtkonzepten (als Inszenierung des Quartiers und Ergänzung zur Funktionsbeleuchtung, z.B. Weihnachtsbeleuchtung),
  - Bau von öffentlichen Toilettenanlagen,
  - Bauliche Maßnahmen zum Erlebarmachen der Inde,
  - Maßnahmen zur Optimierung der Kinder- und Seniorenfreundlichkeit,
  - Umgestaltung des öffentlichen Raumes zur Schaffung von Aufenthaltsqualität bzw. Verweilmöglichkeiten ohne Verzehrzwang,
  - Aufstellen von Beschilderungs- und Leitsystemen,
  - Grün- und Blumengestaltung,
  - Spielgeräte/Spielstationen für Kinder,
  - Fahrradständer,
  - Gestaltung von Schalt- und Stromkästen,
  - Kunst im öffentlichen Raum.
  
2. Investitionsvorbereitende Maßnahmen (finanzierbar mit maximal 50 % Fördermitteln, mindestens 50 % privaten Mitteln)
  - Analysen und Konzepte, die für die Umsetzung der o.g. Maßnahmen notwendig sind,
  - Umnutzungskonzepte für (Laden-)flächen,
  - Standortprofile,
  - Beratung von Immobilieneigentümern (Schwerpunkte: Gestaltung und Nutzung von Immobilien - insbesondere in den Erdgeschosslagen – Zusammenlegung von Ladenlokalen ...),
  - Eigentümer-, Unternehmens- und Passantenbefragungen,
  - Beauftragung von Dritten, die die Umsetzung des Verfügungsfonds unterstützen oder fachlich begleiten.
  
3. Nicht investive Maßnahmen (zu 100 % aus privaten Mitteln des Verfügungsfonds zu finanzieren):
  - Aufbau und Pflege einer Immobiliendatenbank,
  - Ladenflächenmanagement,
  - Veranstaltungen zur Frequenzsteigerung, Kundenbindung/-neugewinnung,
  - Lichtkonzept (z.B. für die Weihnachtsbeleuchtung),
  - Marketingaktionen aller Art (Broschüren, Flyer),
  - Parkgebührenerstattung,
  - Serviceoffensiven zur Kundenbindung,
  - Neugestaltung von Anlieferverkehr,
  - Schaufenstergestaltungswshops.

## Verwaltung und Höhe des Verfügungsfonds:

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das InHK Eschweiler Mitte ist für den Verfügungsfonds eine Laufzeit von insgesamt 4 Jahren mit einem Gesamtbudget in Höhe von 160.000 € (= 40.000 €/a) vorgesehen. Voraussetzung für die Verwendung der öffentlichen Mittel in Höhe von 20.000 € jährlich ist, dass ebenfalls 20.000 €/a private Mittel eingebracht werden.

Die Einrichtung des Verfügungsfonds wird voraussichtlich durch die Stadt Eschweiler erfolgen, die auch die Verwaltung des Fonds und alle damit zusammenhängenden Zahlungen, Buchungsvorgänge und Verwaltungsaufgaben übernehmen wird. Ein Vergabegremium wird über die Verwendung der Finanzmittel und die Umsetzung der Maßnahmen entscheiden.

## Vergabegremium

Gemäß Ziffer 14 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW ist ein lokales Gremium einzurichten, welches über die konkrete Verwendung der Mittel und die Umsetzung der Maßnahmen entscheidet. Dementsprechend wird sich das Gremium sowohl aus Privaten als auch aus Vertretern der Stadtverwaltung zusammensetzen.

Durch die Vertretung privater Akteure im Vergabegremium kann eine aktive Mitbestimmung sichergestellt werden. Ideen und Konzepte für die Aufwertung und Weiterentwicklung der Eschweiler Innenstadt können aufgegriffen und im Rahmen der öffentlich-privaten Partnerschaften umgesetzt werden. Somit können die finanziellen Mittel flexibel und lokal angepasst für einzelne Maßnahmen eingesetzt werden.

## Weiteres Vorgehen

Vorschläge zur Besetzung des Vergabegremiums werden dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss bzw. dem Rat der Stadt Eschweiler in den nächsten Sitzungen zur Vorberatung bzw. Beschlussfassung vorgelegt, nachdem entsprechende Abstimmungsgespräche mit möglichen Akteuren geführt worden sind.

Die Verwaltung empfiehlt, die "Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds" (Anlage 1) für den in der Anlage A dargestellte Geltungsbereich (Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte) zu beschließen und die Verwaltung zu beauftragen, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um das Projekt umzusetzen.

## Finanzielle Auswirkungen:

Nach Punkt 14 "Verfügungsfonds" der Stadterneuerungsrichtlinien des Landes NRW kann ein gemeindlicher Fonds eingerichtet werden, der mit 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden kann. Voraussetzung für die Förderung ist jedoch, dass 50 % der Mittel von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von Privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.

Für den Verfügungsfonds werden in den Jahren 2019 – 2022 Fördermittel (Bund, Land, Stadt) in Höhe von maximal 20.000,00 €/a bereitgestellt, für deren Einsatz mindestens weitere 20.000,00 €/a privater Mittel eingebracht werden müssen. Der städtische Anteil an den Fördermitteln (20.000,00 € = 100 %) beträgt 20 %, Bund und Land tragen 80 %.

	2019	2020	2021	2022
Mittel der Wirtschaft, der Privaten, etc.	20.000 €	20.000 €	20.000 €	20.000 €
Mittel der Städtebauförderung von Bund und Land	16.000 €	16.000 €	16.000 €	16.000 €
Mittel der Stadt Eschweiler	4.000 €	4.000 €	4.000 €	4.000 €

Bei dem Anteil der Stadt Eschweiler handelt es um eine ergebniswirksame freiwillige Leistung.

Im Rahmen des derzeit in Aufstellung befindlichen Haushaltsplanentwurfes 2019 wurden bei dem im Produkt 09 511 01 01 – Räumliche Planung und Entwicklung – geführten Sachkonto 52910840 – Nördliche Innenstadt – ab dem Haushaltsjahr 2019 jährlich rd. 20.000,00 € für die Abwicklung der Maßnahme berücksichtigt.

Die Maßnahme selbst steht insgesamt unter dem Vorbehalt der Beschlussfassung zum Haushaltsentwurf 2019.

**Personelle Auswirkungen:**

Zu dem Personalaufwand in der Abteilung 610, der durch die Umsetzung dieser Maßnahme aus den InHK Eschweiler Mitte gebunden wird, können zurzeit noch keine Angaben gemacht werden.

**Anlagen:**

Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Gewährung von Finanzmitteln aus dem Verfügungsfonds