

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.09.2022
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	27.09.2022

**Städtebauförderungsgebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West";
 Überarbeitung des Gesamtförderantrags auf Basis des Integrierten
 Stadtteilentwicklungskonzeptes Eschweiler-West (ISTEK);
 hier: Aktualisierter Zeit-/Maßnahmenplan sowie Programmantrag 2023**

Beschlussvorschlag:

1. Die als Anlage 1 beigefügte Kosten- und Finanzierungsübersicht der aus dem Integrierten Stadtteilentwicklungskonzept Eschweiler-West (ISTEK) hervorgegangenen Maßnahmen wird als Grundlage für den aktualisierten Gesamtantrag sowie die erforderlichen Programmanträge in den Jahren 2023 – 2027 beschlossen.

2. Für die in der Anlage 2 beschriebenen Maßnahmen aus dem ISTEK Eschweiler-West werden der Bezirksregierung Köln ein aktualisierter Gesamtantrag sowie Programmanträge für die Aufnahme der Maßnahmen in das Städtebauförderungsprogramm vorgelegt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 26.08.2022 gez. i.V. Gödde					
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:

Die Stadt Eschweiler hat für das in der Anlage 3 dargestellte Städtebauförderungsgebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ durch umfangreiche Untersuchungen, die seit 2011 durchgeführt wurden, einen stadtentwicklungspolitischen Handlungsbedarf identifiziert. So wurde für den Bereich bereits 2012 ein Integriertes Handlungskonzept erstellt, das 2016 und 2018 aktualisiert und ergänzt wurde.


Mit Schreiben vom 25.02.2019 legte die Stadt Eschweiler der Bezirksregierung Köln erstmals einen Zuwendungsantrag für das Stadterneuerungsprojekt Eschweiler-West (Gesamtantrag) sowie einen Programmantrag für erste Maßnahmen im Jahr 2019 vor. Grundlage des Antrags bildete das Integrierte Handlungskonzept [= Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept Eschweiler West (ISTEK)]; diesem Konzept (mit Stand vom November 2018) hatte der Stadtrat zuvor einstimmig zugestimmt (Sitzungsvorlage Nr. 410/18).

Programmantrag 2019

Der Programmantrag der Stadt Eschweiler vom 25.02.2019 wurde durch die Bezirksregierung Köln am 30.09.2019 beschieden. Dem Zuwendungsbescheid mit der Nr. 05/04/19 ist eine baufachliche Stellungnahme beigefügt, in dem die Bezirksregierung Köln grundsätzlich feststellt, dass

- aufgrund der Defizite im Bereich des Wohnens und des Wohnumfeldes und der sozialräumlichen Struktur mit einer multiethnischen Bevölkerung eine Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ gemäß den Städtebauförderrichtlinien des Landes NRW sinnvoll und geboten erscheint,
- die Stadt Eschweiler nicht in der Lage ist, die Gesamtmaßnahme ohne öffentliche Förderung umzusetzen und
- an der Projektumsetzung erhebliches Landesinteresse besteht.

Für das Programmjahr 2019 bewilligte die Bezirksregierung Köln mit dem Bescheid Nr. 05/04/19 Zuwendungen in Höhe von insgesamt 203.769,00 € für die Durchführung von Vorbereitungsmaßnahmen und städtebaulichen Planungen. Die Maßnahmen und Projekte wurden 2019/2020 abgeschlossen, die Zuwendungen wurden vollständig abgerufen, sie sind in der als Anlage 1 beigefügten tabellarischen Aufstellung hellblau hinterlegt:

„Soziale Stadt Eschweiler-West“ – Zuwendungsbescheid-Nr. 05/04/19 – Programmantrag 2019			
	Vorbereitungsmaßnahmen:	Wohnraumversorgungskonzept (16.09.2011) und Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept ISTEK einschl. Fortschreibung und Nachträgen zur Fortschreibung (02.11.2018)	
		Gestaltungsleitlinien (Dez. 2020)	
		Konzept zur aktivierenden Immobilienberatung (Dez. 2020)	
		Qualitätssicherndes Verfahren zur Spielelandschaft Inde (März – Juli 2020)	
		Beteiligung zur Schulhofumgestaltung KGS Barbaraschule (April – Juni 2020)	
		Anerkannte zuwendungsfähige Gesamtausgaben:	254.711,00 €
		Bewilligte Zuwendungen gerundet:	203.769,00 €
		Zuwendungsfähige Gesamtausgaben nach Maßnahmenabschluss:	237.537,46 €
		Maximaler Abruf von Zuwendungen (80 %):	190.030,00 €
	Handlungsbedarf:	Mittlerückzahlung, Höhe der Überzahlung (gerundet)	13.739,00 €

Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln erfolgt zunächst keine Rückzahlung der Überzahlung der Stadt Eschweiler. Diese Überzahlung soll in Maßnahmen und Projekten folgender Programmanträge berücksichtigt werden.

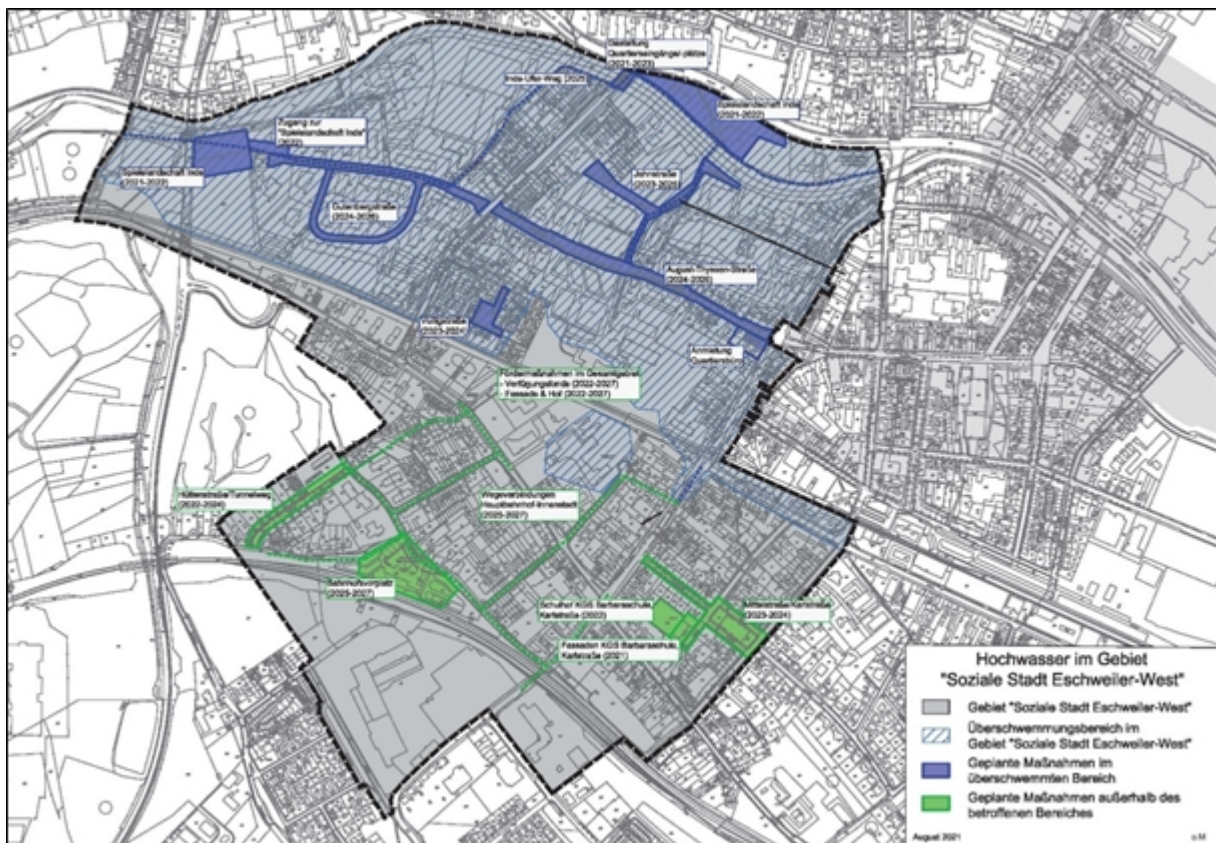
Gesamtantrag 2019

Der mit dem Programmantrag 2019 zeitgleich vorgelegte Gesamtantrag konnte nicht beschieden werden: Die Bezirksregierung Köln forderte eine Überarbeitung des Gesamtantrags bzw. eine Einarbeitung der Anregungen des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (MHKBD).

Gesamtantrag 2020 und Programmantrag 2021

Ende September 2020 legte die Stadt Eschweiler der Bezirksregierung Köln eine Überarbeitung des Gesamtantrages sowie einen Programmantrag für 2021 vor. U. a. wurden in dem Gesamtantrag die darin dargestellte Kassenwirksamkeit überprüft sowie die Verlängerung des geschätzten Durchführungszeitraums (bis 2027) eingearbeitet. Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen der Maßnahmen wurden innerhalb des Gesamtantragsformulars bzw. des Programmantrags 2021 dargestellt. Den Gesamtantrag konnte die Bezirksregierung Köln auch in der überarbeiteten Fassung bisher nicht bescheiden.

Durch die Hochwasserkatastrophe vom 14./15. Juli 2021 waren über 50 % des Gebietes „Soziale Stadt Eschweiler-West“ betroffen.



Die Bewältigung der Folgen dieser Katastrophe und die außerordentlichen Kostensteigerungen im Bausektor erfordern nunmehr eine weitere Aktualisierung des Gesamtantrages und des Programmantrags 2021. In einem Gespräch mit der Bezirksregierung am 14.06.2022 wurden Maßgaben und Ziele für eine erfolgreiche Einreichung des Gesamtprojektes definiert:

1. Berücksichtigung der Kostensteigerung bei laufenden Projekten aus dem Programmjahr 2021

Für das Programmjahr 2021 bewilligte die Bezirksregierung mit Bescheid Nr. 05/28/21 vom 16.06.2021 Zuwendungen in Höhe von insgesamt 2.272.245,00 € für die Durchführung folgender Maßnahmen:

Erstellung eines Parkraumkonzeptes	29.600,00 €
Öffentlichkeitsarbeit 04/2021-12/2025	190.000,00 €
Sanierungsbeauftragter/Kommunale Beratung 07/2021 - 12/2025	319.822,00 €
Quartiersmanagement/-büro 07/2021 - 12/2025	734.500,00 €
Aktivierende Immobilienberatung 07/2021 - 06/2025	199.572,00 €
Quartierseingänge und -plätze	92.000,00 €
Spiel Landschaft Inde	711.312,00 €
Hof- und Fassadenprogramm	200.000,00 €
Städtebaulicher Mehraufwand Fassadensanierung Grundschule Karlstraße	245.500,00 €
Verfügungsfonds 2021 – 2024	118.000,00 €
Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben	2.840.306,00 €
Mit Bescheid Nr. 05/28/21 vom 16.06.2021 bewilligte Zuwendung (80 %)	2.272.245,00 €

Die Anpassung der Zuwendungen an die Kostensteigerung bei den bewilligten Maßnahmen erfordert eine teilweise Änderung der Zweckbestimmung der bewilligten Mittel. In der Folge führt dies auch zu einer Verschiebung bzw. erneuten Beantragung von zwei bewilligten Maßnahmen in 2023 und 2025. In der nachfolgenden Tabelle sind die Auswirkungen der Kostensteigerung auf die bewilligten Maßnahmen dargestellt:

Erstellung eines Parkraumkonzeptes (Kostensteigerung ca. 43 %)	42.393,00 €
Öffentlichkeitsarbeit 04/2021-12/2025	190.000,00 €
Sanierungsbeauftragter/Kommunale Beratung 07/2021 - 12/2025	213.214,00 €
Änderung des Durchführungszeitraums: 01/2023 – 12/2025	
Quartiersmanagement/-büro 07/2021 – 12/2025	0,00 €
(erneute Beantragung: Programmantrag 2023)	
Aktivierende Immobilienberatung 07/2021 - 06/2025	124.732,00 €
Änderung des Durchführungszeitraums: 01/2023 – 06/2025	
Quartierseingänge und -plätze (erneute Beantragung: Programmantrag 2025)	0,00 €
Spiel Landschaft Inde (Kostensteigerung ca. 116 %)	1.538.267,00 €
Hof- und Fassadenprogramm	200.000,00 €
Städtebaulicher Mehraufwand Fassadensanierung Grundschule Karlstraße	413.700,00 €
(Kostensteigerung ca. 69 %)	
Verfügungsfonds 2021 – 2024	118.000,00 €
Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben	2.840.306,00 €
Mit Bescheid Nr. 05/28/21 vom 16.06.2021 bewilligte Zuwendung (80 %)	2.272.245,00 €

In der Anlage 1 sind die o. a. Maßnahmen des Programmjahres 2021 blau hinterlegt. Die erforderlichen Veränderungen durch die Kostensteigerungen wurden in dieser Tabelle berücksichtigt. In der Anlage 4 werden die Maßnahmen aus dem Programmantrag 2021 sowie deren Umsetzungsverlauf vorgestellt.

2. Berücksichtigung der Kostensteigerung im Programmantrag 2022

Neben einer Zweckbestimmungsänderung für die Maßnahmen aus dem Programmantrag 2021 beantragte die Stadt Eschweiler im September 2021 mit dem Programmantrag 2022 Zuwendungen für folgende Maßnahmen:

Umgestaltung Hüttenstraße/Tunnelweg (zuwendungsfähige Ausgaben)	460.000,00 €
<i>Beantragte Zuwendung (80 %)</i>	368.000,00 €
Umgestaltung Schulhof Barbaraschule / Karlstraße (zuwendungsfähige Ausgaben)	434.100,00 €
<i>Beantragte Zuwendung (80 %)</i>	347.280,00 €
Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben	894.100,00 €

Eine Entscheidung über die Zweckbestimmungsänderung für die Maßnahmen aus dem Programmantrag 2021 (in aktualisierter Form: siehe Punkt 1) wird die Bezirksregierung Köln im Zusammenhang mit dem überarbeiteten Gesamtantrag fällen.

Mit der Planung der Maßnahme Umgestaltung Hüttenstraße/Tunnelweg wird erst 2023 begonnen (siehe Punkt 4. Programmantrag 2023). Daher wird in der Programmveröffentlichung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW (12.08.2022) auf Seite 16 nur die Umgestaltung des Schulhofs der Barbaraschule in der Karlstraße mit Zuwendungen in Höhe von 347.000 € berücksichtigt. Ein offizieller Zuwendungsbescheid liegt der Stadt Eschweiler noch nicht vor.

Mit der Konkretisierung der Planung, der Auftragserteilung und dem Start der Umgestaltungsmaßnahme Schulhof Barbaraschule/Karlstraße mussten die nachfolgenden, für die Umsetzung der Maßnahme zwingend erforderlichen Ergänzungen und Änderungen in der Kostenberechnung berücksichtigt werden:

- Anpassung der Kosten an das vorhandene Preisniveau;
- Einarbeitung der Ergebnisse der Bodenuntersuchungen (abgeschlossen Juli 2022) in die Planung (zu geringe Tragschichten auf nicht tragfähigen Lehmschichten = Ausbau und Neuaufbau der Tragschicht erforderlich, festgestellte Bodenbelastung = kein Wiedereinbau des Erdaushubs möglich + erforderlicher tieferer Erdaushub = erhöhte Entsorgungskosten);
- Verzicht auf eingefärbten Asphaltbelag als Oberfläche und Wahl einer nachhaltigen Alternative;
- Anpassung der Ausstattung an den Bedarf (keine Versetzung der vorh. Spielgeräte möglich = Neuanschaffung erforderlich + Änderung der Ausstattung Pausenhalle);
- Ergänzung von Gehölz- und Staudenpflanzungen als Schattenspende und als klimatischer Ausgleich sowie Schaffung naturnaher unversiegelter Bereiche im Sinne des Artenschutzes und der Nachhaltigkeit (vorher: Rasenflächen);
- Erforderliche Umplanung der Entwässerung nach Kanalbefahrung im Juli 2022.

In der Summe ergibt sich eine Kostensteigerung von 434.100,00 € auf 1.048.100,00 € (ca. 140 %). Für diese Mehrkosten sollen Zuwendungen im Programmantrag 2023 bei der Bezirksregierung Köln beantragt werden:

Umgestaltung Schulhof Barbaraschule / Karlstraße (zuwendungsfähige Ausgaben) <i>Programmantrag 2022 – beantragte Zuwendung</i>	434.100,00 € 347.280,00 €
<u>Mehrkosten:</u>	
Umgestaltung Schulhof Barbaraschule / Karlstraße (zuwendungsfähige Ausgaben) <i>Programmantrag 2023 – beantragte Zuwendung</i>	614.000,00 € 491.200,00 €
Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben (2022 + 2023)	1.048.100,00 €

Die Mehrkosten der Maßnahme werden im Rahmen des Programmantrags 2023 beantragt (siehe Punkt 4.).

3. Berücksichtigung der Kostensteigerung der Maßnahmen im Gesamtantrag

In dem erstmals im Jahr 2019 gestellten und zuletzt im August 2021 aktualisierten Gesamtantrag wurden für die Maßnahmen im Gebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von ca. 9,656 Mio. € veranschlagt. Die Höhe der beantragten Zuwendung betrug 7,725 Mio. € (max. 80 % der zuwendungsfähigen Kosten).

Durch die Hochwasserkatastrophe vom 14./15. Juli 2021 verzögerten sich Beginn und Durchführung einzelner Maßnahmen im Fördergebiet. Begründet war und ist dies u. a. in der fehlenden Verfügbarkeit der Handwerker und in der Prioritätenverschiebung zugunsten der Bewältigung der Hochwasserschäden.

Der Förderzeitraum für das Gebiet Soziale Stadt Eschweiler-West wird voraussichtlich 2027 enden. Im Rahmen der Aktualisierung wurde die Umsetzbarkeit der bisher im Gebiet geplanten Umbaumaßnahmen für die Jahre 2023 – 2027 geprüft. Berücksichtigt wurde insbesondere, dass in den überfluteten Gebieten zunächst auf bauliche Maßnahmen im öffentlichen Raum verzichtet werden soll, um den Eigentümer*innen vorrangig die Sanierung der eigenen Immobilie zu ermöglichen.

Die Maßnahmen

- Aufwertung des öffentlichen Raums Jahnstraße sowie
- Aufwertung des öffentlichen Raums August-Thyssen-Straße

können wegen der erheblichen Schäden im Gebäudebestand (u. a. Schulen, Schwimmhalle, Kindergärten, private Baumaßnahmen) im geplanten Umsetzungszeitraum bis Ende 2027 nicht realisiert werden.

Ab Ende 2025 sollen Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet durch eine Fortschreibung des ISTEK überprüft werden. Die im Umsetzungszeitraum 2019 – 2027 nicht realisierten Projekte sowie die im Rahmen einer Fortschreibung des ISTEK ggf. neu definierten Maßnahmen und Projekte könnten Gegenstand einer weiteren Förderung für die Jahre 2028 ff. werden.

Der aktualisierte Gesamtantrag sieht für die verbleibenden Maßnahmen im Gebiet Soziale Stadt Eschweiler-West zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von ca. 10,397 Mio. € vor. Die Höhe der beantragten Zuwendung beträgt ca. 8,121 Mio. € (max. 80 % der zuwendungsfähigen Kosten). Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist als Anlage 1, die Maßnahmenübersicht ist als Anlage 2 beigefügt.

4. Programmantrag 2023

Mit dem aktualisierten Gesamtantrag wird der Bezirksregierung Köln der Programmantrag für 2023 vorgelegt. Für die in der Anlage 1 orange hinterlegten Maßnahmen

- Quartiersmanagement/-büro 07/2023 – 12/2027,
- Grundstückssicherung Zugang zur „Spielelandschaft Inde“,
- Berücksichtigung der Kostensteigerung: Umgestaltung Schulhof Barbaraschule/Karlstraße,
- Aufwertung Wohnumfeld Mittelstraße/Karlstraße sowie
- Aufwertung Wohnumfeld Vulligstraße

werden zuwendungsfähige Gesamtkosten in Höhe von 2.442.865,00 € veranschlagt. Mit dem Programmantrag 2023 werden Zuwendungen in Höhe von 1.954.292,00 € beantragt.

Als Anlage 5 ist eine Übersicht über die bisher gestellten und geplanten Programmanträge beigefügt.

Das ISTEK ist auch weiterhin die Grundlage für den aktualisierten Gesamtantrag. Der im ISTEK aufgeführte Handlungsbedarf ist für die darin beschriebenen Maßnahmen und Projekte weiterhin gegeben. Aus dem ISTEK wurden Maßnahmenblätter erarbeitet, die im Rahmen des Zuwendungsantrags auf ihre Aktualität überprüft werden und dort der Erläuterung der in den Anlagen 1 und 2 aufgeführten Maßnahmen und Projekte dienen.

Dem Beschluss des Zeit- und Maßnahmenplans für die Gesamtmaßnahme im Jahr 2020 (Sitzungsvorlage Nr. 036/20) war bereits eine tabellarische Übersicht über die im Bereich „Soziale Stadt Eschweiler-West“ notwendigen Maßnahmen, ihre Schätzkosten, die Finanzierung und den Eigenanteil beigefügt. Die aktualisierte Fassung dieser Übersicht ist der Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Das Maßnahmenpaket wurde seit der Beschlussfassung u.a. durch Angebote konkretisiert und durch die erforderlichen Anmeldungen im städtischen Haushalt in der zeitlichen Umsetzung neu definiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die als Anlage 1 beigefügte Kosten- und Finanzierungsübersicht zeigt in einer tabellarischen Zusammenfassung die geplante Umsetzung der Maßnahmen in den Jahren 2023 – 2027. Die Aufstellung zur Veranschlagung der

Haushaltsmittel für die Maßnahmen im Gebiet „Soziale Stadt Eschweiler-West“ (Anlage 2) basiert auf überschlägigen Kosten- und Bedarfsschätzungen zu den einzelnen Positionen. Im Rahmen des Haushaltsplans 2023 ff. wurden die teilweise überschlägig ermittelten Kosten berücksichtigt.

Da für die Inwertsetzung des Stadtteils Eschweiler-West durch die entwickelten Maßnahmen ein erhöhter finanzieller Aufwand aufzubringen ist, ist die Stadt Eschweiler auf Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes NRW angewiesen (siehe Anlage 5: Für die Maßnahmen aus den Programmanträgen 2019 – 2022 insgesamt 2.823.294,00 €). Das ISTEK Eschweiler-West dient als Grundlage für den aktualisierten Gesamtantrag und den Programmantrag 2023.

Personelle Auswirkungen:

Die Projektbetreuung, -leitung und -durchführung der Maßnahmen bindet Arbeitskapazitäten in den Ämtern 61 (Planungsamt), 65 (Hochbauamt) und 66 (Tiefbau, Grünflächen und Baubetriebshof).

Anlagen:

1. Kosten- und Finanzierungsübersicht für die Maßnahmen im Gebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"
2. Veranschlagung der Haushaltsmittel für die Maßnahmen im Gebiet "Soziale Stadt Eschweiler-West"
3. Geltungsbereich "Soziale Stadt Eschweiler-West"
4. Programmantrag 2021 - Maßnahmenverlauf und Kostensteigerung
5. Übersicht Programmanträge 2019 ff.