

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.10.2022
----	--------------	-------------------------------------	------------	------------

**Innenstadt Nord / Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte;
hier: Sachstand**

Beschlussvorschlag:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Breuer		Datum: 06.10.2022 gez. i. V. Götde					
1		2		3		4	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja		☐ einstimmig ☐ ja	
☐ nein		☐ nein		☐ nein		☐ nein	
☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung		☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Durch Zuwendungen aus der Städtebauförderung werden seit 2002 Umgestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Bereich der Eschweiler Innenstadt unterstützt. Die Gesamtmaßnahme ist in drei Förder- und Umsetzungsphasen gegliedert:

1. Entwicklungs- und Citymanagementkonzept Eschweiler (1998 – 2002) Durchführung von Maßnahmen in der südlichen Innenstadt (2002 – 2013)

Von 1998 bis 2002 wurde das „Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes Innenstadt Eschweiler“ erarbeitet. In diesem Konzept wurden städtebauliche Missstände im Bereich der Innenstadt Eschweilers herausgearbeitet, die umfangreiche Stadterneuerungsmaßnahmen erforderten.

Der Rat der Stadt Eschweiler beschloss am 21. Juni 2000 die Erarbeitung städtebaulicher Konzeptionen für Maßnahmen und Planungen in einem zuvor festgelegten Stadterneuerungsgebiet, wobei der Maßnahmen- und Handlungsschwerpunkt neben Indestraße und Inde eindeutig im Gebiet der südlichen Innenstadt lag.

Die schwierigen Veränderungsprozesse im Einzelhandel sollten durch eine Verbesserung der städtebaulichen Struktur und die Steigerung der Attraktivität des städtebaulichen Raumes innenstadtsstabilisierend begleitet werden. Dazu war neben der Betrachtung der lokalen Einzelhandelsstruktur und des Kaufverhaltens sowohl eine Bewirtschaftung des ruhenden Verkehrs im Sinne der Erreichbarkeit als auch eine attraktive Platz-Wege-Folge zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erforderlich.

Für die aus dem Konzept herausgearbeiteten Maßnahmen wurden Zuwendungen aus der Städtebauförderung beantragt. Die realisierten Baumaßnahmen sind in der Anlage 1 auf der Seite 2 dargestellt. Bund und Land förderten die Maßnahmen mit Zuwendungen in Höhe von insgesamt rd. 3.780.000 € (Anlage 1, Seite 4).

2. 1. Fortschreibung des „Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes Innenstadt Eschweiler“ Durchführung von Maßnahmen in der nördlichen Innenstadt (2013 – 2017)

Doch auch der Einzelhandel und die Gastronomie in der nördlichen Innenstadt standen vor großen Herausforderungen. Der Bereich rund um Schnellengasse, Markt und City-Center hatte in den letzten Jahren immer mehr an Attraktivität eingebüßt. Leerstände und die Insolvenz von Hertie hatten hier zum Teil zu desolaten Zuständen geführt. Hier sollte durch Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ der zentrale innerörtliche Versorgungsbereich nachhaltig gestärkt und als Standort für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben zu erhalten und weiter entwickelt werden.

Voraussetzung für eine Städtebauförderung war ein integriertes Handlungskonzept (InHK). Die Grundlage für dieses InHK bildete eine Fortschreibung des „Entwicklungs- und Citymanagementkonzeptes Eschweiler (2002)“. Für die geplanten Maßnahmen im Bereich der „Nördlichen Innenstadt“ wurde ein neuer Gesamtförderantrag gestellt, der sowohl kommunale als auch private Maßnahmen enthielt. (Fassaden- und Hofprogramm). Der Umsetzungszeitraum wurde auf 5 Jahre beschränkt. Ein Stadterneuerungsgebiet auf der Grundlage einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB musste förmlich festgelegt werden (Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord).

Die aus dieser 1. Fortschreibung hervorgegangenen Maßnahmen sind in der Anlage 1 auf der Seite 5 dargestellt. Bund und Land förderten die Maßnahmen mit Zuwendungen in Höhe von insgesamt rd. 1.869.000 € (Anlage 1, Seite 7).

3. 2. und 3. Fortschreibung des „Integrierten Handlungskonzeptes Eschweiler Mitte“ Durchführung von Maßnahmen in Eschweiler Mitte (2017 – 2021)

Nach dem Abschluss der Umgestaltungsmaßnahmen aus der 1. Fortschreibung des InHK war die Umstrukturierung des ehemaligen City-Center-/Hertie-Areals sowie die Umgestaltung der daran angrenzenden Stadträume Gegenstand einer 2. Fortschreibung bzw. eines daraus erarbeiteten Förderantrages. Da die Investoren auf die bewilligten Zuwendungen in Höhe von 1.890.000,00 € verzichteten, mussten in einer 3. Fortschreibung die Ziele und insbesondere die Maßnahmen des InHK Eschweiler Mitte überprüft und erneut angepasst.

Die 3. Fortschreibung kam zu dem Ergebnis, dass das vorrangige Entwicklungsziel für die Innenstadt, eine Verbindung beider Innenstadtbereiche auch ohne eine vertragliche Absicherung zur Entwicklung der Grundstücke des ehemaligen City-Center-/Hertie-Komplexes nicht gefährdet wird. Das bisherige Sanierungsgebiet Innenstadt-Nord wurde aufgehoben. Ein an die aus der 3. Fortschreibung entwickelten und beantragten Maßnahmen angepasstes, vergrößertes Stadterneuerungsgebiet wurde auf der Grundlage einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB förmlich festgelegt (Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte).

Für die in der Anlage 1, Seite 8 dargestellten Maßnahmen

- Fortschreibung des InHK
- Öffentlichkeitsarbeit
- Fassaden- und Hofprogramm
- Erwerb und Umbau des Kirschenhofs zum Haus der Eschweiler Geschichte und Kultur
- Vorbereitende Untersuchungen/Konzepte/Maßnahmen zum Rückbau der Indestraße

bewilligte die Bezirksregierung Zuwendungen in Höhe von insgesamt rd. 1.924.000 €. Der Umsetzungszeitraum wurde auf 5 Jahre beschränkt (2017 - 2021).

Der Zeitplan für die zugesagte Fertigstellung der bewilligten Maßnahmen konnte wegen der Auswirkungen der Hochwasserkatastrophe vom 14./15. Juli 2021 nicht eingehalten werden: Das Hochwasser der Inde hat weite Teile des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte überschwemmt (siehe Anlage 1, Seite 12). Auch die in der 3. Fortschreibung für die Programmjahre 2022 - 2023 geplanten Maßnahmen

- Umgestaltung der Wollenweberstraße + Anpassungsbereich Marktstraße,
- Umgestaltung des Rathausvorplatzes und des Rathausumfeldes,
- Umgestaltung der Indestraße „Indepromenade“,
- Öffnung Indeufer sowie
- Anbindung der Innenstadt Süd/Neugestaltung der Fußgängerbrücke

liegen im Überschwemmungsbereich.

Um die negativen Auswirkungen zukünftiger Hochwasserereignisse zu begrenzen, wurde durch den Wasserverband Eifel-Rur ein Masterplan „Hochwasserresiliente Stadtentwicklung: Stolberg und Eschweiler (HWRSE)“ erarbeitet. Ergänzend wurde durch die Stadtverwaltung für den Bereich des Eschweiler Stadtgebietes, der durch das Hochwasser betroffen war, die Aufstellung eines Rahmenplans vorbereitet. Bis die Planungen erste verwertbare Ziele definieren, muss eine Überplanung der Indestraße bzw. eine Umgestaltung der Straßen- und Indeflächen zurückgestellt werden.

Die Stadt Eschweiler beantragte bei der Bezirksregierung Köln, mit der Fertigstellung der geförderten Maßnahmen aus dem ersten Programmantrag die Umsetzung der 3. Fortschreibung des InHK sowie die Gesamtmaßnahme nach ca. 23 Jahren Gesamtlaufzeit abzuschließen.

Auf den Antrag der Stadt Eschweiler entscheidet die Bezirksregierung Köln, dass der Bewilligungszeitraum für die Maßnahmen aus der 3. Fortschreibung 2021. Ggf. bewilligte Maßnahmen aus dem Fassaden- und Hofprogramm sowie die Baumaßnahme Kirschenhof können noch bis Ende 2022 durchgeführt werden. Die bewilligten Zuwendungen mussten 2021 abgerufen werden.

Die aus der 3. Fortschreibung hervorgegangenen Maßnahmen sind in der Anlage 1 auf der Seite 8 dargestellt. Bund und Land bewilligten Zuwendungen in Höhe von insgesamt rd. 1.924.000 € (Anlage 1, Seite 15).

Nach Abschluss der letzten Maßnahmen Ende 2022 findet die Gesamtmaßnahme ihren Abschluss. Die Verwendungsnachweise für die bewilligten Zuwendungen werden der Bezirksregierung in der ersten Jahreshälfte 2023 vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen wurden in den jeweiligen Beschlussvorlagen zu den Maßnahmen dargestellt.

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:

Zusammenfassung der Gesamtmaßnahme (2002-2022)