

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1366/2021 vom 31. August 2021
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	16.09.2021
Rat	28.10.2021

Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath

Beschlussvorschlag:

1. Das Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath mit Stand vom August 2021 wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht in Verbindung mit § 171 b (2) BauGB beschlossen.
2. Das in Anlage 2 dargestellte Fördergebiet / Maßnahmengebiet wird als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b (1) BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das IHKO bei der Bezirksregierung Düsseldorf einzureichen. Auf dieser Grundlage ist ein Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen. Für jede Einzelmaßnahme sind jeweils separate Förderanträge zu stellen. Hierzu wird vor jeder Antragstellung ein Durchführungsbeschluss in den politischen Gremien eingeholt.
4. Die Maßnahmen (Einzahlungen / Auszahlungen) sind mit zugehörigem Durchführungsbeschluss im Haushalt der Stadt Meerbusch ab dem Jahr 2022 entsprechend der Kostenübersicht einzustellen.

Alternativen:

Das Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath soll wie folgt überarbeitet werden: ... (konkrete Angabe).

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Bereits im Jahr 2017 fand eine umfassende Untersuchung des Stadtteils Meerbusch-Osterath im Zuge der Erstellung des gesamtstädtischen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2030 (kurz: ISEK

2030) statt, welche bereits erste Stärken und Schwächen benennt. Voraussetzung für den Abruf von Städtebaufördermitteln von Bund und Land zum Ausbau der Stärken und zum Ausgleich der Schwächen ist die Erarbeitung eines vom gesamtstädtischen ISEK 2030 abgeleiteten stadtteilbezogenen Entwicklungskonzeptes. Mit dem Integrierten Handlungskonzept Osterath (IHKO), als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung, wird diese Grundlage geschaffen. Ziel des IHKO ist es, eine nachhaltige Perspektive und realisierbare Ziele für Meerbusch-Osterath zu identifizieren, um den Stadtteil zukunftsfähig zu machen.

Die Erarbeitung des IHKO gliederte sich hierbei in drei Arbeitsphasen. Den Start machte die Bestandsanalyse, in der bestehende Planungen ausgewertet sowie eigene Analysen durchgeführt und statistisches Material aufgearbeitet wurde. Die anschließende Dialogphase charakterisierte sich durch einen intensiven Bürgerbeteiligungsprozess, der insgesamt zwei Online-Beteiligungsformate sowie eine Expertenbefragung umfasste. In der abschließenden Konzeptphase wurden alle Erkenntnisse zusammengetragen und in praktikable Handlungs- und Maßnahmenfelder überführt. Unter dem Leitmotiv „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichen Charme stärken“ wurden insgesamt fünf Handlungsfelder und 20 Einzelprojekte ermittelt. Einen räumlichen Schwerpunkt bildet die funktionale und gestalterische Stärkung des historischen Osterather Ortskerns. Aber auch die multifunktionale Attraktivierung der Grünanlagen wie dem Rathauspark, die künftige Wohn- und Siedlungsentwicklung, Maßnahmen für eine verbesserte Mobilität im Stadtteil sowie der Ausbau der stadtteilbezogenen Kommunikation werden durch das Handlungs- und Maßnahmenprogramm abgedeckt.

Die künftige Projektumsetzung ist auf eine klare Steuerung mit Zuweisung von Verantwortung und Aufgaben fokussiert. Ein externes Projektmanagement soll eingerichtet werden, welches die Stadtverwaltung bei der Maßnahmenumsetzung aktiv unterstützt und berät, sodass die im IHKO formulierten Ziele effektiv, qualitativ und zugleich kostenminimierend erreicht werden können.

Historie zur Vorlage

- Arbeitskreis Osterath
(Niederschriften aus nicht öffentlichen Sitzungen in den Jahren 2013 bis 2014)
- FB4/209/2013: Arbeitskreis Osterath: Weiteres Vorgehen
(Informationsvorlage im APL vom 15. Oktober 2013)
- FB4/0951/2019: Integriertes Handlungskonzept Osterath (IHKO)
(Mehrheitlicher Beschluss im HFWA und APL vom 18. Juni 2019 und Rat vom 27. Juni 2019)
- FB4/0412/2020: Vorstellung der Ergebnisse der Experten- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Integrierten Handlungskonzept Osterath (IHKO) durch das Ingenieurbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH
(Informationsvorlage im APL vom 20. August 2020)
- IHKO: Information zur Auswertung der Beteiligung
(Mündlicher Sachstandbericht im APL vom 17. Juni 2021)

1. Ausgangslage / Anlass

Meerbusch-Osterath stellt mit seinen knapp 13.000 Einwohnern den zweitgrößten Stadtteil dar. Er zeichnet sich durch eine kleinstädtische bis ländliche Prägung sowie eine hohe Lebens- und Wohnqualität aus. Mit seinem historischen, individuellen Ortskern, seiner hervorragenden regionalen und überregionalen Verkehrsanbindung (PKW und ÖPNV), dem guten Einzelhandelsbestand und aktiven Vereinsleben gilt Meerbusch-Osterath als attraktiver Wohnstandort mit dem höchsten gesamtstädtischen Potenzial an Erweiterungsflächen zur Siedlungsentwicklung. Osterath zeichnet sich durch eine besondere Entwicklungsdynamik aus und hat eine sehr hohe Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Gesamtstadt.

Nachteilig für die Entwicklung Osteraths wirkt sich hingegen die räumliche und fühlbare Trennung des Stadtteils durch die Regionalbahnlinie aus, die den historischen Ortskern von den östlichen Siedlungsbereichen mit wichtigen Nahversorgern und anderen Infrastrukturen (Schule, Schützenplatz ...) trennt. Daneben sind es stadtgestalterische und funktionale Defizite, wie die stellenweise unattraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes bzw. der Frei- und Grünflächen, aber auch die hohe Verkehrsbelastung, die als zentrale Schwächen genannt werden müssen. Die gesellschaftliche und demographische Entwicklung werden in den kommenden Jahren zu weiteren Veränderungen führen. Bestandsquartiere unterliegen einem Generationenwechsel, Siedlungserweiterungen werden diskutiert, Einkaufs- und Freizeitverhalten verändern sich und auch die Wohnwünsche sind heute anderes als vor 15 bis 20 Jahren. Daher gilt es umso mehr, die Schwächen im Stadtteil abzubauen und ins Positive umzukehren.

Mit dem ISEK 2030 wurden im Jahr 2017 bereits wesentliche Weichen für eine nachhaltige gesamtstädtische Entwicklung gestellt. Der Stadtteil Meerbusch-Osterath wurde hierin als Fokusraum bereits näher untersucht, Handlungsfelder erkannt und erste Maßnahmen benannt. Am 27. Juni 2019 hat der Rat der Stadt Meerbusch beschlossen, ein Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Meerbusch-Osterath (kurz: IHKO) mit externer fachlicher Unterstützung erarbeiten zu lassen (vgl. FB4/0951/2019). Der entsprechende Auftrag wurde am 30. Januar 2020 an das Ingenieurbüro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH aus Köln vergeben. Auf Grundlage der ersten Erkenntnisse aus dem ISEK 2030 wurde nun mit dem IHKO ein konkretes Maßnahmenpaket für Meerbusch-Osterath erarbeitet, welches die Inhalte aus dem ISEK 2030 aktualisiert und vertieft.

2. Ziele des Integrierten Handlungskonzeptes Osterath (IHKO)

Mit dem IHKO als Planungs- und Steuerungselement der Stadtentwicklung wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten eine Gesamtstrategie zur künftigen Stadtteilentwicklung von Meerbusch-Osterath entwickelt. Der konkrete Gebietsbezug stellt hierbei einen wesentlichen Bestandteil des IHKO dar. In diesem Zusammenhang wurde der gesamte Siedlungsbereich von Meerbusch-Osterath (Quelle IHKO 2021, Seite 6) in die Untersuchung einbezogen, damit auch die raumstrukturellen Aufgaben und Fragen des Zusammenwachsens thematisiert werden können.

Das IHKO zeigt Problembereiche in Meerbusch-Osterath auf und wie diese ergebnisorientiert bearbeitet werden können. Mit dem IHKO sind sämtliche Begabungen bzw. Chancen, aber auch Zwänge und Restriktionen des Stadtteils ermittelt und nachhaltige Maßnahmen, Chancen und Projekte erarbeitet worden, die Meerbusch-Osterath und damit auch gesamt Meerbusch zukunftsfähig machen. In diesem Rahmen wurde ein integrierter, ganzheitlicher Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungserfordernisse gewählt und für die Einzelmaßnahmen entsprechende Zeit- und Kostenpläne ermittelt. Ein wichtiger Anlass zur Erstellung des IHKO stellt auch das u.a. im RegioNetzWerk formulierte Ziel einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung dar. Ein Schwerpunkt der Untersuchung des IHKO lag hier auf der im RegioNetzWerk als Leitprojekt benannten Siedlungsentwicklung „Kalverdonk“ (ehemals Kamperweg) und welche Herausforderungen diesbezüglich für den Stadtteil und seine Bestandsquartiere zu erwarten sind.

Mit Beschluss des nun vorliegenden Konzeptes in der vorliegenden Fassung bildet das IHKO künftig den Orientierungsrahmen für die Stadtverwaltung, Politik und Öffentlichkeit, um sich den Aufgaben der Stadterneuerung Osteraths strategisch zu nähern und konsequent in allen Facetten bearbeiten zu können. Zugleich bildet es die maßgebliche Voraussetzung für den Zugang zu verschiedenen Förderprogrammen der Städtebauförderung von Bund und Land.

3. Bearbeitungskonzept des Integrierten Handlungskonzeptes Osterath (IHKO)

Der Bearbeitungsprozess begann mit einer tiefergehenden Analyse aller relevanten und vorliegenden Gutachten, Untersuchungen und Planungen. Neben den Inhalten aus dem ISEK 2030 fanden speziell die Arbeitsergebnisse aus dem Arbeitskreis Osterath, der sich als lokales Gremium in den Jahren 2013 bis 2014 mit der städtebaulichen Entwicklung auseinandersetzte, Berücksichtigung. Dieser erste Schritt diente dazu, mögliche Auswirkungen, aktuelle Entwicklungen, Pläne und deren Umsetzung auf den Untersuchungsraum zu eruieren, sowie festzustellen, welche von diesen in das IHKO einbezogen werden müssen. Darüber hinaus wurde eine Aktualisierung der statistischen Daten aus dem ISEK 2030 vorgenommen. Mit diesen Erkenntnissen fand in der nächsten Phase eine umfassende städtebauliche, raumstrukturelle und ökonomische, sozialinfrastrukturelle sowie freiraumbezogene Bestandserhebung statt. Hierbei wurden in erster Linie folgende Aspekte berücksichtigt, zu denen der aktuelle Zustand sowie Missstände und Handlungsoptionen erfasst wurden:

- Stadtbild und -struktur,
- Soziale Infrastruktur, Bildungslandschaft,
- Erreichbarkeit, Mobilität,
- Grünflächen, Freiraum, Urbanes Grün,
- Einzelhandel und Versorgungsinfrastruktur,
- Wohnen,
- Kultur und Freizeit, Tourismus.

Um Perspektiven, Wünsche und Zukunftsperspektiven der Bürger*innen zu erfassen, wurde im Rahmen des Erarbeitungsprozesses eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Mit dieser partizipativen Vorgehensweise konnten wichtige Erkenntnisse zu Handlungserfordernissen und Missständen in Meerbusch-Osterath ermittelt werden. Aufgrund der Corona-Pandemie konnten die ursprünglich als Präsenzveranstaltungen beabsichtigten Beteiligungsformate nur digital durchgeführt werden, was insgesamt jedoch auf eine große Resonanz gestoßen ist. Die Partizipation zum IHKO gliederte sich in insgesamt drei Formate, beginnend mit einer schriftlichen Expertenbefragung von ausgewählten Akteuren, Interessengruppen und Vereinen aus Meerbusch-Osterath. Darüber hinaus konnte die breite Öffentlichkeitsbeteiligung in zwei Online-Beteiligungen zu den unterschiedlichen Themenfeldern ihre Anregungen aktiv in den Prozess einbringen. In der 1. Online-Beteiligung standen als Beteiligungstools ein standardisierter Fragebogen sowie eine interaktive Stadtteilkarte zur Platzierung von Wünschen und Ideen zur Verfügung (vgl. FB4/0412/2020).

In der nächsten Bearbeitungsphase wurden aus den Erkenntnissen der Bestandsanalyse sowie der Experten- und Bürgerbeteiligung ein Leitbild entwickelt, aus dem Entwicklungsziele abgeleitet und Handlungsfelder definiert wurden.

Im letzten Schritt fand die Entwicklung eines konkreten Handlungs- und Maßnahmenprogramms statt. Hierbei handelt es sich um eine Sammlung von Projekten, die gemeinschaftlich und integriert im Zuge der Stadtteilerneuerung umgesetzt werden sollen. Wesentlicher Bestandteil dieses Maßnahmenprogramms ist eine zeitlich, sachlich und räumlich gegliederte Kostenübersicht. Um ein Feedback aus der Bevölkerung zu den Projekten zu erhalten, hatten die Bürger*innen im Rahmen einer erneuten Online-Beteiligung die Möglichkeit, die Projekte kennenzulernen, zu bewerten und individuelle Rückmeldung per Mail zu geben (Mündlicher Sachstandsbericht APL 17. Juni 2021). Darüber hinaus fand in mehreren Phasen eine dezernatsübergreifende Fachbereichsbeteiligung statt, in der die einzelnen Fachbereiche ihre fachlich betreffenden Inhalte prüfen und eine projektbezogene Rückmeldung geben konnten. Mit dieser Vorgehensweise soll sichergestellt werden, dass die Inhalte und Ziele des IHKO durch die Bürgerschaft und innerhalb der Stadtverwaltung mitgetragen werden.



Abbildung 1: Ablauf und Abstimmung der Bestandsanalyse und Maßnahmen (Quelle: IHKO 2021, Seite 3)

4. Räumliches Leitbild, Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Räumliches Leitbild „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charme stärken“

Auf Basis der städtebaulichen Bestandsanalyse, den Ergebnissen aus der Öffentlichkeitsarbeit und der darin ermittelten Handlungserfordernissen wurde ein Leitbild entwickelt, welches die Schwerpunktsetzung für die künftige Entwicklung des Stadtteils beinhaltet. Insgesamt zeichnet sich dieses Leitbild durch ein räumliches Dreieck im Zentrum aus, welches sich auf die identitätsstärkende sowie ortsbildprägende Entwicklung des historischen Ortskerns, der Barbara-Gerretz-Schule und des Rathausparks forciert.

Unter dem Leitmotiv

„Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charme stärken“

wurden insgesamt fünf Handlungsfelder ermittelt, mit denen die Stärke und Kompaktheit des Ortskerns in den Mittelpunkt der künftigen Entwicklung gerückt wird. In diesem Kontext bedeutet es jedoch nicht, dass sich das Handlungs- und Maßnahmenprogramm ausschließlich auf den Ortskern beschränkt. Das Ziel ist vielmehr, den gesamten Stadtteil auf Basis eines funktional und gestalterisch starken Ortskerns nachhaltig zu entwickeln.

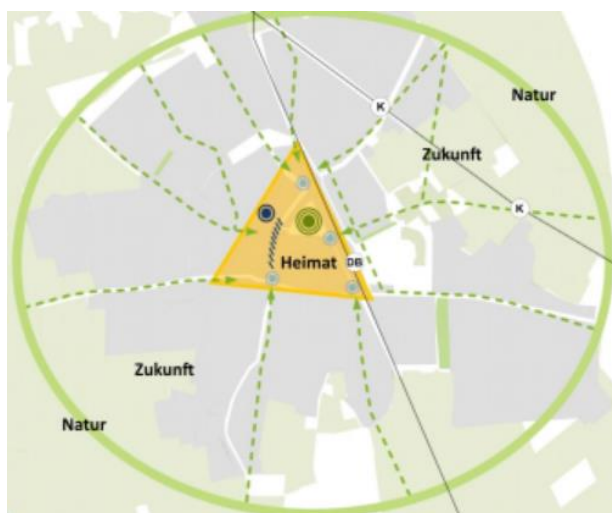


Abbildung 2: Räumliches Leitbild „Osterather Dreieck“ (Quelle: IHKO 2021: Seite 76)

Handlungsfeld A „Historisches Ortszentrum stärken“ + Entwicklungsziele

Zentraler Leitgedanke des IHKO ist die funktionale und gestalterische Stärkung des Osterather Ortskerns im Bereich zwischen Hochstraße, Meerbuscher Straße und Bahnhofsweg. Das Handlungsfeld A und seine Maßnahmen haben das Ziel einer Belebung des Ortskerns, die neben einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Neuansiedlung von Einzelhandel und Gastronomie erreicht werden soll. Hierbei sind die Gewerbetreibenden und Eigentümer*innen aktiv in die Erneuerungsstrategie einzu beziehen, sodass sich das Ortszentrum zum kulturellen und sozialen Mittelpunkt aller Osterather*innen etabliert. Als wichtige Treiber einer Attraktivitätserhöhung des Ortskerns nennt das IHKO die Entwicklung der Barbara-Gerretz-Schule zu einem zentralen Bürgerschafts- und Begegnungszentrum sowie des Rathausparks zu einem generationsübergreifenden Ort der Begegnung bzw. Kommunikation mit Leuchtturmspielplatz und vielfältigen Bewegungsangeboten.

Entwicklungsziele Handlungsfeld A (Quelle: IHKO 2021; Seite 77)
- Aktive Sicherung und Erweiterung der Funktionsvielfalt des Ortszentrums Osterath, um die Attraktivität des Stadtteils als Lebens- und Wohnstandort auch langfristig zu sichern
- Neustrukturierung und Neugestaltung des gesamten öffentlichen Raums im Ortskern nach identitätsstiftenden und historischen Qualitätskriterien mit gleichzeitiger Schaffung durchgängiger Barrierefreiheit
- Stärkung und Verbesserung der Wegebeziehungen innerhalb der Siedlungsstrukturen, zwischen dem Zentrum und den infrastrukturellen Ankern

Handlungsfeld B „Grünräume multifunktional attraktivieren“ + Entwicklungsziele

Meerbusch-Osterath verfügt innerhalb des Siedlungsbereiches über nur wenige anziehende Freiflächen. Die vielfältigere Nutzbarkeit und attraktivere Gestaltung der vorhandenen Flächen stellt die wesentliche Zielsetzung des Handlungsfeldes B dar. Der Rathauspark nimmt gemäß dem Leitbild hier eine zentrale Rolle ein und soll auf Basis eines ganzheitlichen und generationsübergreifenden Konzeptes zum Anziehungspunkt im Ortskern entwickelt werden. Das IHKO empfiehlt zudem ausreichende, attraktive Spiel-, Bewegungs- und Naherholungsflächen in allen neuen Siedlungsbereichen zu schaffen. Die neuen Siedlungsbereiche sowie Bestandsquartiere sind durch begrünte Fuß- und Radwege miteinander zu verbinden. In den Bestandsquartieren sind die teils in die Jahre gekommenen Spielplätze aufzuwerten bzw. zu erweitern. Darüber hinaus sollen sämtliche Flächen im gesamten Stadtteil darauf untersucht werden, ob sie für eine Entsiegelung zur Verfügung stehen.

Entwicklungsziele Handlungsfeld B (Quelle: IHKO 2021; Seite 77)
- Weiterentwicklung des Rathausparks als zentraler, multifunktionaler und generationsübergreifender Treff- und Anziehungspunkt
- Schaffung von Angeboten für Jugendliche
- Erhöhung des Anteils von Grünflächen im Straßenraum

Handlungsfeld C „Wohnen und Siedlungsentwicklung“ + Entwicklungsziele

Das Thema Wohnen stellt die künftige Stadtentwicklung in Meerbusch-Osterath unter Berücksichtigung des demographischen Wandels vor große Herausforderungen. So sollen zukünftig für alle Altersgruppen die bestehenden Wohnangebote erweitert werden. Ziel ist es den Wohnansprüchen für alle Generationen gerecht zu werden und dem Überalterungsprozess entgegenzuwirken. Bei allen

Neubauvorhaben sind die Bürger*innen durch einen umfassenden Partizipationsprozess an den Planungen zu beteiligen. Ebenso muss auf eine dem Ortsbild angepasste maßstabstreue Bebauung und ausreichende Durchmischung sowie Klimaschutz geachtet werden.

Entwicklungsziele Handlungsfeld C (Quelle: IHKO 2021; Seite 77)
- Sicherung eines ausreichenden Angebots an barrierefreien Wohnungen und ausreichendem, preisgünstigem Wohnraum für alle gesellschaftlichen Gruppen
- Schaffung einer ausgeglichen demografischen Entwicklung
- Sicherstellung frühzeitiger und transparenter Kommunikation bei geplanten Siedlungserweiterungen zur Steigerung der Akzeptanz
- Maßnahmen zur Stärkung des Zusammenhalts zwischen Alteingesessenen und Neubürger*innen

Handlungsfeld D „Neue Mobilität“ + Entwicklungsziele

Die Schaffung einer nachhaltigen und ortsverträglichen Verkehrs- und Mobilitätsinfrastruktur charakterisiert das Handlungsfeld D. Mit den darin genannten Maßnahmen soll der weitere Anstieg des motorisierten Individualverkehrs (MIV) eingedämmt und der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie des Rad- und Fußwegenetzes vorangetrieben werden. Die Umgestaltung des Straßenraums im Ortskern, der Ausbau der Park&Ride- sowie Sharingangebote, aber auch die Überarbeitung des Parkraumkonzeptes für das Ortszentrum gelten als wichtige Schritte zur Stärkung der Nahmobilität in Meerbusch-Osterath.

Entwicklungsziele Handlungsfeld D (Quelle: IHKO 2021; Seite 78)
- Ausweitung und Konzentration neuer und alternativer Mobilitätsangebote im Ortskern für eine nachhaltige und klimaverträgliche Mobilität
- Optimierung der Verknüpfung der unterschiedlichen Mobilitätsangebote an zentralen Standorten
- Deutlicher Ausbau der Fahrradinfrastruktur für ein fahrradfreundliches Osterath
- Verbesserung der Wegebeziehung und Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele für Fußgänger*innen und Radfahrende, Schaffung von grünen Korridoren
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Teilnehmenden
- Abmilderung des Anstiegs des MIV und Reduzierung des Parksuchverkehrs

Handlungsfeld E „Identität bewahren – Kommunikation ermöglichen“ + Entwicklungsziele

Die Kommunikation innerhalb der Stadtteilgemeinschaft soll durch die Maßnahmen des Handlungsfeldes E weiter ausgebaut werden. Als kommunikatives und kulturelles Zentrum fungiert zukünftig das geplante Bürgerzentrum in der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule. Hier sollen die verschiedenen lokalen Akteure wie Vereine, Gruppen und Initiativen zusammengeführt und miteinander vernetzt werden. Zusätzlich wird es ein Angebot an dauerhaften Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen geben, in dessen Rahmen sich alle Osterather*innen aktiv an der Stadtteilentwicklung beteiligen

können. Darüber hinaus besteht in Meerbusch-Osterath der Wunsch zum Bau eines multifunktionalen bedarfsorientierten Raumes für Veranstaltungen in Form eines „Bürgersaals“, der von Vereinen oder für private Anlässe genutzt werden kann.

Entwicklungsziele Handlungsfeld E (Quelle: IHKO 2021; Seite 78)	
-	Einrichtung eines multifunktionalen Bürgerzentrums als Begegnungsort und Raum für Vereine, Gruppen und Veranstaltungen
-	Förderung, Stärkung und Sicherung der Vereinsarbeit, des Ehrenamts und des Miteinanders
-	Implementierung einer dauerhaften Struktur für (digitale) Information, Kommunikation und Beteiligung auf Stadtteilebene

Das noch einzurichtende externe Projektmanagement soll die Stadtverwaltung bei der Umsetzung der Maßnahmen aus dem IHKO sowie bei der Antragsstellung im Rahmen der Städtebauförderung unterstützen. Zusätzlich informiert es die Öffentlichkeit über den Stand der Projekte und aktiviert die örtlichen Akteur*innen im Stadtteil.

5. Maßnahmen- und Handlungskonzept

Das Maßnahmen- und Handlungskonzept umfasst alle Projekte und Maßnahmen, die dazu dienen, die in der Bestandsanalyse ermittelten Schwächen und Defizite auszugleichen, die vorhandenen Potenziale zu nutzen und den Stadtteil zielorientiert aufzuwerten. Insgesamt wurden 20 Maßnahmen und Projekte abgeleitet, die in Projektsteckbriefen eine detaillierte Beschreibung erfahren. Neben dieser Beschreibung enthalten die Steckbriefe Angaben zur Projektlaufzeit, Zielgruppen, Projektbeteiligten, Förderzugang und Finanzierung.

Alle Maßnahmen wurden in einer Projektliste zusammengeführt, die einen Gesamtüberblick über alle Projekte gibt (vgl. IHKO 2021, Seite 113).

Projekt		Zielsetzung
A1	Behutsame und barrierefreie städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums	Stärkung des kleinstädtischen und historischen Charakters Etablierung als Identifikationsort für alle Osterather*innen Attraktivierung der Aufenthaltsqualität
A2	Aufwertung und Neugestaltung der Eingänge zum Ortszentrum	Stärkung der Eingangswirkung und Leitfunktion Übergangsbereich vom Bahnhof zum Ortszentrum als Schwerpunkt Fuß- und radfahrfreundliche Gestaltung ggf. durch identitätsstiftende Kunstobjekte
A3	Attraktivierung der Angebotsstruktur durch Einsatz eines Citymanagements	Neubelegung von leerstehenden Ladenlokalen mit frequenzbringenden Angeboten Akquirierung von neuen Geschäften und Gastronomie Interessante Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern zur Aufwertung des Ortsbildes Mobilisierung der Eigentümer*innen und Gewerbetreibenden Erarbeitung einer Strategie mit allen relevanten Akteur*innen

A4	Pflege und Erhalt des historischen Stadtbilds	Schutz und behutsame Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes Nutzung als Standortfaktor für den Einzelhandel und für die Aufenthaltsqualität Identitätsstiftende Stärkung des „Heimatgefühls“ Verlusten und Störungen entgegenwirken
B1	Neugestaltung des Rathausparks als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil	Rathauspark als generationsübergreifender Magnet im Ortszentrum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und hoher Aufenthaltsqualität u.a. mit Premiumspielplatz Schaffung einer qualitativ hochwertigen Wegeführung ins Ortszentrum
B2	Neugestaltung der Parkanlage und des Spielplatzes an der Ins-terburger Straße	Stärkung als wohnortnahe und attraktive Erholungsfläche Ausbau des Spielplatzes zum alleinigen Premiumspielplatz aufgrund der dezentralen Lage nicht empfehlenswert
B3	Aufwertung der Spielplätze im Bestand	Umsetzung der Zielperspektiven des Spielplatzkonzeptes Prüfung inwiefern die Zielsetzungen des Spielplatzkonzeptes an neue Rahmenbedingungen anzupassen sind Vermeidung eines Ungleichgewichtes von attraktiven Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten zwischen Bestands- und Neubaugebieten
B4	Ausgestaltung eines Grünen Rings	Schaffung von wohnortnahen und attraktiven Freiraumverbindungen für Fuß- und Radverkehr Realisierung von regelmäßigen Ruhe- und Treffpunkten sowie Informationsstandorten zu besonderen Naturräumen Integration von besonderen Landmarken wie der Osterather Windmühle
B5	Treffpunkt für Jugendliche im „Grünen Ring“	Schaffung von speziellen Jugendangeboten im konfliktarmen Raum des „Grünen Ring“ Intensive Beteiligung der Jugendlichen bei der Auswahl der Angebote
B6	Neugestaltung Schmitz-Seen zur Parklandschaft	Umgestaltung des Landschaftsraums in eine kulturhistorisch bedeutsame, erfahrbare Allmendelandschaft (Projekt aus Freiflächenkonzept) Schaffung eines öffentlich zugänglichen naturnahen Erholungsraums mit Gewässererlebnisstation
B7	Aufwertung des Schützenplatzes zu einem ganzjährigen Festplatz	Schaffung eines ortsbildprägenden und lebendigen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität Möglichkeit der flexiblen und multifunktionalen Nutzung des Platzes Mittelpunkt zwischen dem „neuen“ Wohnquartier Kalverdonk und „alten“ Ortszentrum Osterath
C1	Qualifizierung von Wohnangeboten in Bestandsgebieten	Beobachtung und Steuerung der Bestands- und Quartiersentwicklung Steigenden Immobilien- und Mietkosten entgegensteuern Forcierung auf eine ausgeglichene Wohnraumentwicklung zur Sicherstellung von ausreichend Wohnraumangeboten in allen Preissegmenten

C2	Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten	Realisierung von dem dörflichen bzw. kleinstädtischen Charakter angepassten neuen Quartieren Verwirklichung von zeitgemäßen Städtebau wie z.B. autofreien Quartieren mit hohem Grünflächenanteil Schaffung eines „Kompromisses“ zwischen verdichtetem Wohnungsbau für bestimmte Zielgruppen und Einfamilien- und Reihenhäusern
D1	Umsetzung eines „sternförmigen“ Fuß- und Radwegenetzes zum Ortszentrum und Maßnahmen zur Stärkung der Nahmobilität – Nahmobilitätskonzept	Ausbau der Verbindungen des Ortszentrums mit den Bestandsquartiere und neuen Wohngebieten durch ein sternförmiges Fuß- und Radwegenetz Unabhängige Führung vom MIV durch begrünte Korridore mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen
D2	Mobilitätsstationen	Implementierung einer nachhaltigen Mobilitätsinfrastruktur Stärkung der Nahmobilität inkl. verbesserter Umsteigebeziehungen Mobilstationen am Osterather Bahnhof sowie der Haltestelle „Kamperweg“ Abnahme des MIV insbesondere in integrierten Lagen
D3	Überarbeitung des Parkraumkonzepts für das Ortszentrum	Identifizierung von möglichen Überangeboten an Stellplatzmöglichkeiten für den MIV Bedarfsgerechte Optimierung der Angebote
E1	Umnutzung der ehemaligen Barbara-Gerretz-Schule zu einem Bürgerzentrum	Wesentliches Element zur Stärkung des Ortszentrums Nutzung der Raumstruktur als Kurs-, Seminar- und Arbeitsräume für verschiedene Vereine, Gruppen und Initiativen
E2	Entwicklung eines Bürgersaals für Veranstaltungen, Feiern und Feste	Schaffung eines multifunktionalen bedarfsorientierten Raums für private und öffentliche Veranstaltungen etc.
E3	Aufbau stadtteilbezogener Kommunikationsstrukturen	Realisierung einer dauerhaften, stadtteilbezogenen Kommunikationsstruktur zur Beteiligung der Bürger*innen im Rahmen der Projektumsetzung
E4	Projektmanagement	Bündelung des Austausches mit dem Städtebaufördergeber an zentraler Stelle in enger Abstimmung mit den jeweilig federführenden Fachbereichen innerhalb der Stadtverwaltung Unterstützung durch ein externes Fachbüro

6. Weiteres Verfahren

Städtebauförderung

Mit dem IHKO liegt nun ein umfassendes städtebauliches Konzept vor, welches die Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfüllt. Das IHKO bildet somit die Grundlage für die Antragsstellung zur Teilnahme am Städtebauförderprogramm für die

kommenden Jahre. Sodann ist unter Beteiligung der Politik und den fördergebenden Stellen zu klären, welches Teilgebiet von Meerbusch-Osterath (sog. „Gebietskulisse“) in die Städtebauförderung aufgenommen werden kann. Das Programm wird jährlich neu aufgestellt (vgl. Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen Programmaufruf 2022). Sofern dies in Aufsicht gestellt ist, können weitere Planungsschritte zur Projektkonkretisierung eingeleitet werden. Gemäß Vorabstimmung mit dem Fördergeber kommen aktuell v.a. die Teilprogramme „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ in Frage.

Für die dargestellten Maßnahmen sind jeweils separate Förderanträge zu stellen. Hierzu werden vor Antragsstellung Beschlussvorlagen erstellt und den politischen Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Die zeitliche und inhaltliche Priorisierung der Projekte ist im IHKO auf der Seite 123 dargestellt. Der Beschluss des IHKO beinhaltet keine Durchführungsbeschlüsse.

Projektumsetzung

Die konsequente und zielgerichtete Projektumsetzung und -organisation nimmt eine entscheidende Rolle für einen erfolgreichen Projektablauf ein. Eine stetige Kommunikation, umfassende Kooperation und ein gemeinsamer Konsens unter allen Akteur*innen ist hierbei von Anfang an bedeutend. Zahlreiche Maßnahmen sind hierbei sowohl vom Fortschritt der Siedlungsentwicklung als auch von der Mitwirkungsbereitschaft von Externen (Einzelhändlerschaft, Gastronomie, Eigentümer*innen, Akteur*innen, Investor*innen etc.) abhängig.

Im weiteren Entwicklungsprozess ist daher der Aufbau einer Projektstruktur notwendig. Für die Entscheidungs- und Umsetzungsphase empfiehlt das IHKO die Gründung eines Lenkungsgremiums, welches sich aus den leitenden Vertreter*innen der Stadtverwaltung, der verwaltungsinternen Projektleitung und dem noch an einen externen Dienstleister zu vergebenden Projektmanagement zusammensetzt. Im Kern soll dieses Projektmanagement das Maßnahmenkonzept umsetzen und die gesamte Beantragung von Städtebaufördermitteln übernehmen. Darüber hinaus führt es die Kommunikation auf sämtlichen Ebenen, ist Vor-Ort-Ansprechpartner im Stadtteil, unterstützt Eigentümer*innen sowie weitere Akteur*innen und führt künftige Bürgerbeteiligungen durch. Die verwaltungsinterne Projektleitung obliegt dem Fachbereich 4. Als wichtigste Schnittstelle wird hier die projektübergreifende Zusammenarbeit innerhalb der Fachverwaltung koordiniert. Für die Projektumsetzung der Einzelmaßnahmen ist der jeweilig federführende Fachbereich zuständig. Der Aufbau eines stadtteilbezogenen Gremiums, bestehend aus unterschiedlichen Interessenvertreter*innen, wird zusätzlich empfohlen. Hier können sowohl die Projekte, deren Umsetzung, die Kommunikation und projektbezogene Beteiligung vorbesprochen als auch eigene Anliegen aus dem Stadtteil kommuniziert werden. Eine Wiederbelebung des Arbeitskreis Osterath ist in diesem Kontext zu beraten.

Während der Projektumsetzung sollen die Bürger*innen aktiv durch einen intensiven Partizipationsprozess beteiligt werden. Hierzu soll ein regelmäßiges Beteiligungsformat ins Leben gerufen werden, wie beispielsweise jährlich stattfindende Themen- und Stadtteilkonferenzen mit workshopartigen Elementen. Die im Zuge der Corona-Pandemie bewährten digitalen Beteiligungsformate sollen hier weiter zum Einsatz kommen.

Finanzielle Auswirkung:

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt grundsätzlich über den Haushalt der Stadt Meerbusch. Im Falle einer Bewilligung von Städtebaufördermitteln müssen städtische Eigenmittel verbindlich im städtischen Haushalt zur Verfügung stehen. Die Antragstellung erfolgt vorbehaltlich dessen, dass im Haushalt der kommenden Jahre entsprechende Haushaltsmittel zur Finanzierung der städtischen Eigenanteile bereitgestellt werden. Für die laufende Förderperiode 2021 beläuft sich der gewährte Fördersatz für die Stadt Meerbusch aktuell auf 50%. Voraussetzung für die Aufnahme sind Maß-

nahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der verkehrlichen Infrastruktur. Dies ist prinzipiell durch die Maßnahmenpakete gewährleistet und im weiteren Verfahren sicherzustellen.

Die grob geschätzten Kosten für die einzelnen Projekte sind im Zeit- und Kostenplan auf der Seite 101 aufgeführt. Sie sind pauschale Annahmen z.B. pro Quadratmeter Fläche für Maßnahmen im Freiraum. Die Kostenschätzung erfolgte hierbei auf Basis einer teilräumlichen Intervention. Andere Kosten sind aufgrund von Erfahrungswerten und vergleichbaren Projekten und ihrer Umsetzung beziffert worden. Zu einigen Maßnahmen konnten zum heutigen Zeitpunkt keine Kosten beziffert werden. Sie besitzen einen übergeordneten Charakter und werden nach dem Projektstart durch Detailplanungen konkretisiert.

In Vertretung

gez.

Michal Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1
Ergebnisbericht IHKO, Stand 08/2021
- Anlage 2
Fördergebiet / Maßnahmenggebiet