

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1477/2022 vom 22. März 2022
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	07.04.2022

Integriertes Handlungskonzept Osterath, hier: Festlegung der umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Beschluss des Integrierten Handlungskonzeptes (IHKO) für den Stadtteil Osterath gemäß des in Anlage 2 beigefügten Zeit- und Maßnahmenplans einen Antrag auf Aufnahme in das Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, der durch die Bezirksregierung Düsseldorf geforderten Qualifizierung des IHKO, den in Anlage 2 dieser Beschlussvorlage beigefügten Zeit- und Maßnahmenplan zugrunde zu legen.

Alternativen

keine

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Das Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath mit seinem umfangreichen Maßnahmen- und Handlungskonzept stellt die wesentliche Fördervoraussetzung für den Erhalt von Finanzmitteln aus der Städtebauförderung von Bund und Land dar. Insgesamt wurden 5 Handlungsfelder mit insgesamt 20 Maßnahmen ermittelt, zu denen im Februar 2022 eine fraktionsübergreifende Priorisierung generiert wurde. Die Verwaltung hat die Ergebnisse ausgewertet und Projekte mit hoher, mittlerer und niedriger Priorität festgestellt. Aufbauend auf den politischen Prioritäten, der Umsetzbarkeit über die Städtebauförderung, wie auch den finanziellen und personellen Mittel wurde ein Zeit- und Maßnahmenplan erstellt, der schlussendlich die Grundlage für die zustellenden Förderanträge bilden soll. Die Erstaufnahme des IHKO in das Städtebauförderprogramm ist noch in diesem Jahr geplant. Anschließend wird die Stadt Meerbusch jährliche Förderanträge auf Basis des Zeit- und Maßnahmenplans stellen. Die ausgearbeiteten Maßnahmen werden den politischen Gremien im Vorfeld zur Beratung und zum Beschluss vorlegt. Bei Antragsstellung sind die Vor-

gaben der Städtebauförderung zu berücksichtigen, so ist die Gesamtmaßnahme innerhalb von 8 Jahren durchzuführen. Heute unerwartbare Veränderungen, die zur Stockung der Maßnahmenumsetzung führen, sind dem Fördermittelgeber bewusst. Entscheidend ist, dass das Konzept mit bestem Wissen und Gewissen erstellt worden ist. Es muss in sich stimmig sein, da die Städtebauförderung subsidiär ist. Neben der Städtebauförderung gibt es ebenfalls die Möglichkeiten, Maßnahmen über kommunale Eigenmittel, private Investitionen oder andere Fördertöpfe finanzieren zu lassen. Eine entscheidende Funktion bei der Maßnahmenumsetzung nimmt hierbei das Projektmanagement ein, welches die Verwaltung personell entlastet und damit sicherstellt, dass der Zeit- und Maßnahmenplan eingehalten wird. Damit das IHKO zum Beschluss gebracht werden kann, bedarf es in seinem jetzigen Stand einer weiteren Qualifizierung. Diese umfasst die fehlende Bezifferung von Maßnahmen mit einer Kostenschätzung, die Überprüfung der Maßnahmen auf ihren Klimabeitrag und die Anpassung des Stadtumbaugebietes mit räumlicher Schwerpunktsetzung auf den Osterather Ortskern. Hierzu wird die Verwaltung eine separate Beschlussvorlage erarbeiten und den Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen.

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)
- Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath
(Zurückstellung im APL vom 16. September 2021 und Rat vom 28. Oktober 2021)

1. Ausgangslage / Anlass

Mit Ausarbeitung des IHKO, als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument, wurde ein Orientierungsrahmen für die Stadtverwaltung erarbeitet, um sich den Aufgaben der Stadterneuerung Osteraths strategisch zu nähern und konsequent in allen Facetten bearbeiten zu können. Das nun vorliegende IHKO erfüllt die Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und –begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen. Es bildet somit die Grundvoraussetzung für die Teilnahme an den Programmen der Städtebauförderung von Bund und Land für die kommenden Jahre. Als zentrales Element des IHKO fungiert das im Erarbeitungsprozess erstellte Maßnahmen- und Handlungskonzept. Unter dem Leitmotiv „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charme stärken“ wurden fünf Handlungsfelder mit insgesamt 20 Maßnahmen unter Beteiligung der Bürger*innen ermittelt.

Im Ausschuss für Planung und Liegenschaften (APL) am 16. September 2021 stand das IHKO bereits auf der Tagesordnung. Da zu diesem Zeitpunkt verwaltungsseitig noch Gespräche mit dem Fördermittelgeber (Land NRW) und der Bewilligungsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) geführt worden, bat die Verwaltung, die Beschlussvorlage zunächst als Einbringung zu betrachten. Seitens des Gremiums wurde der Vorschlag einer Zurückstellung der Vorlage begrüßt, damit offene Fragen geklärt und in den Gremien weiter beraten werden können. Um Antwort auf die entstandenen Fragen liefern zu können, wurde Frau Nakelski vom Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstel-

lung (kurz: MHKBG) zur Sitzung des APL am 19. Januar 2022 eingeladen. Anhand einer Folienpräsentation stellte Frau Nakelski das Thema der Städtebauförderung vor und gab Antworten auf die offenen Fragen.

Zur Fixierung der Projektauswahl zur Städtebauförderung und hiermit verbundenen finalen Erstellung des Zeit- und Maßnahmenplans hatten die Fraktionen die Gelegenheit bis zur Ratssitzung am 17. Februar 2022 projektbezogene Prioritätenlisten zu erstellen. Verwaltungsseitig wurde im Anschluss eine Auswertung vorgenommen und hieraus ein Vorschlag für einen Zeit- und Maßnahmenplan erarbeitet (siehe Anlage 2).

2. Fraktionsübergreifende Projektpriorisierung

Die fraktionsübergreifende Priorisierung der 20 Projekte aus dem IHKO verfolgte das Ziel, ein fraktionsübergreifendes Stimmungsbild zu den Maßnahmen einzuholen. Für diese Priorisierung wurden den Fraktionen folgende Aspekte mit auf den Weg gegeben:

- Konzentration auf städtebauliche Missstände
- Ableitung aus der Öffentlichkeitsarbeit
- Berücksichtigung der begrenzten finanziellen und personellen Kapazitäten
- Zusammenstellung von „großen“ und „kleinen“ Maßnahmen zu passenden „Jahresscheiben“ der Finanzierung
- Entlastung des Maßnahmenpakets der Städtebauförderung durch sonstige Förderprogramme
- Berücksichtigung der Pflicht zur Gegenrechnung von maßnahmenbezogenen Erträgen in der Kosten- und Finanzierungsübersicht bei Antragsstellung – insbesondere relevant bei der Maßnahme C2 „Siedlungserweiterung zur Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten“ mit dem Fokus auf die Baulandentwicklung Kalverdonk

Im Nachgang wurden die Ergebnisse von der Verwaltung in einer Auswertungsmatrix zusammengetragen (siehe Anlage 1) und eine Rangfolge von Projekten mit höchster Priorität, mittlerer Priorität und geringer Priorität erstellt. In diesem Zusammenhang zeigte sich einerseits, dass es Projekte gibt, zu deren Umsetzung eine fraktionsübergreifende Übereinstimmung herrscht. Als Beispiele sind hier die Projekte A1 „Behutsame und barrierefreie städtebauliche Aufwertung des Ortszentrums“ oder B1 „Neugestaltung des Rathausparkes als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil“ zu nennen. Beide konnten fraktionsübergreifend der höchsten Priorität zugeordnet werden. Dementgegen stehen jedoch auch Projekte, deren Priorität von den Fraktionen unterschiedlich benannt worden ist. Hier kann auf das Projekt A2 „Aufwertung und Neugestaltung der Eingänge zum Ortszentrum“ oder das Projekt E2 „Entwicklung eines Bürgersaals für Veranstaltungen, Feiern und Feste“ verwiesen werden.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Priorisierung, der Umsetzbarkeit über die Städtebauförderung, wie auch finanziellen und personellen Ressourcen wurde ein Zeit- und Maßnahmenplan zur Realisierung der IHKO-Maßnahmen (siehe Anlage 2) erarbeitet, der die zeitliche Grundlage (Jahr der Antragstellung + Projektzeitraum) darstellt. In blau werden hier die Maßnahmen gekennzeichnet, die in das Programm der Städtebauförderung aufgenommen werden sollen. In grau sind hingegen die Maßnahmen dargestellt, die außerhalb der Städtebauförderung realisiert werden sollen bzw. aufgrund der Förderrichtlinien nicht zuwendungsfähig sind.

3. Weitere Schritte

Städtebauförderung

Die sorgsame Auswahl der Projekte für die Städtebauförderung, die tatsächlich umgesetzt werden

sollen, sichert maßgeblich den Erfolg des IHKO. So sollte innerhalb von Politik und Verwaltung eine ernsthafte Selbstverpflichtung zur Umsetzung der ausgewählten Maßnahmen forciert werden. Der tiefgreifende Erstellungsprozess des IHKO sowie die abgeschlossene Maßnahmenpriorisierung stellen daher einen wesentlichen Schritt dar, um realistisch umsetzbare Projekte zu erhalten, die bei Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit akzeptiert sind.

Das Städtebauprogramm wird jährlich neu auferlegt und in gemeinsamer Verantwortung von Bund, Land und den Kommunen durchgeführt. Für das Städtebauförderprogramm 2022 ist der Förderantrag bei der Bezirksregierung Düsseldorf bis zum 30. September 2022 zu stellen. Sofern der Antrag erfolgreich ist, kommt es zur Erstaufnahme des IHKO ins Städtebauförderprogramm und zur Vereinbarung zwischen dem Land NRW und der Stadt Meerbusch, das geplante Konzept gemeinsam umzusetzen. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme (Summe aller Einzelmaßnahmen) als Fördergegenstand ist grundsätzlich innerhalb eines achtjährigen Zeitraums durchzuführen, sofern keine maßgeblichen Gründe für eine Verlängerung vorliegen. Umso wichtiger ist daher eine gute Vorbereitung der beantragten Maßnahmen bereits zur Antragsstellung, sodass eine zügige Maßnahmendurchführung gewährleistet wird und somit die Risiken für den städtischen Haushalt minimiert werden.

Die Stadt Meerbusch wird jährlich Förderanträge für die jeweiligen Einzelmaßnahmen nach dem dargestellten Ablauf im Zeit- und Maßnahmenprogramm stellen. Jede Maßnahme wird im Vorfeld in den politischen Gremien beraten und die genaue Ausgestaltung separat zum Beschluss vorgelegt. In diesem Kontext wird zwischen dem „Absichtsbeschluss“ vor Antragsstellung und dem „Durchführungsbeschluss“ nach Bewilligung unterschieden. Eine Aufnahme eines Antrages in das Städtebauförderprogramm kann jedoch nur dann erfolgen, wenn die beantragte Förderung pro Jahr mindestens 100.000 Euro beträgt. Hierbei können mehrere Maßnahmen so zusammengefasst werden, dass sie zusammen ungefähr diese Summe erreichen. In diesem Falle spricht man von sogenannten „Jahresscheiben“ der Finanzierung, die eine Zusammenstellung von „großen“ und „kleinen“ Maßnahmen umfassen sollten.

Das IHKO umfasst zunächst die grundlegende Festlegung der Einzelprojekte. Die detaillierte Ausarbeitung der Planung erfolgt nach Aufnahme ins Städtebauförderprogramm. Dem Fördermittelgeber ist bewusst, dass es bis zur eigentlichen Ausführung zu finanziellen Abweichungen kommen kann. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit einer mittelfristigen Finanzplanung, wenn die Kosten zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden können (vgl. weitere Qualifizierung IHKO). Die Bereitstellung von Reservemaßnahmen ist nicht notwendig, da ein Maßnahmentausch vorgenommen werden kann, wenn sich z.B. im weiteren Prozess herausstellt, dass eine Maßnahme nicht wie geplant realisiert werden kann. In diesem Fall kann eine andere, später geplante Maßnahme vorgezogen werden, wenn sich diese zügiger umsetzen lässt. Auch ist eine Fortschreibung des IHKO möglich, sofern sich ein neuer Handlungsbedarf im Stadtteil ergibt. Eine Verfehlung des Förderzwecks mit möglicher anschließender Rückzahlung der Fördermittel kann damit vorgebeugt werden.

Maßnahmenumsetzung außerhalb der Städtebauförderung

Einige Maßnahmen aus dem IHKO sollen bzw. können nicht über die Städtebauförderung umgesetzt werden, da sie die Voraussetzung für eine Förderfähigkeit nicht besitzen. Die Finanzierung dieser Maßnahmen kann entweder über kommunale Eigenmittel, private Investitionen oder andere Fördermöglichkeiten außerhalb der Städtebauförderung gesichert werden. Der essenzielle Unterschied zu den Projekten, die über die Städtebauförderung laufen, besteht darin, dass hier keine Vereinbarung zur Umsetzung mit dem Land NRW getroffen wird. Mögliche Förderprogramme und deren Förderrichtlinien werden bis zum Beschluss des IHKO geprüft.

Projektmanagement

Mit dem IHKO steht für die Stadt Meerbusch eine Reihe zusätzlicher Aufgaben an. Beim IHKO handelt es sich um ein gemeinsames städtisches Konzept, wo jeder Fachbereich seinen Beitrag leisten

muss. Die Steuerung der unterschiedlichen Projekte stellt hierbei die wichtigste Aufgabe dar. Ein Projektmanagement unterstützt die Verwaltung bei der Koordination im Rahmen der Städtebauförderung und treibt die Umsetzung der Projekte voran. Insbesondere vor dem Hintergrund der begrenzten personellen Kapazitäten innerhalb der Verwaltung stellt das Projektmanagement eine wesentliche Voraussetzung dar, damit der Zeit- und Maßnahmenplan händelbar bleibt. Neben der Netzwerkarbeit führt es die Organisation und Kommunikation mit extern beauftragten Planungsbüros durch und spiegelt notwendige Abstimmungen zurück in die Verwaltung. Die Förderung eines Projektmanagements im Rahmen der Städtebauförderung ist grundsätzlich möglich, solange dies nicht die ureigensten Hoheitsaufgabe der Kommune (Antragsstellung, Erstellung von Verwendungsnachweisen) betrifft. Aufgrund der essenziellen Bedeutung des Projektmanagements sollte der damit verbundene Förderantrag bereits in diesem Jahr gestellt werden, um in die detaillierte Vorbereitung und Planung der eigentlichen (städtebaulichen) Projekte einsteigen zu können, mit dem Ziel erste Förderanträge im Jahr 2023 zu stellen.

Weitere Qualifizierung des IHKO

Eine erste Sichtung des IHKO durch die Bezirksregierung Düsseldorf im September 2021 kam zu dem Ergebnis, dass das IHKO mit Stand 09/2021 bis zum vollumfänglichen Beschluss einer weiteren Qualifizierung bedarf, sodass es als Grundlage einer Förderung aussagekräftig genug ist, um schlussendlich ins Städtebauförderprogramm aufgenommen werden zu können. Zum einen müssen noch einige Maßnahmen mit Kosten beziffert werden. Die *Hinterlegung einer groben Kostenschätzung* ist hier zunächst ausreichend, da diese im späteren Planungsverlauf noch angepasst werden können. Die Definition eines Kostendeckels (Gesamtsumme aller Maßnahmen) ist aus dem Grund bedeutsam, da das Land NRW mit Aufnahme des IHKO ins Städtebauförderprogramm die beantragte Summe im jährlichen Haushalt zur Verfügung stellt.

Zum anderen sollten die Maßnahmen dahingehend eine Überprüfung erfahren, inwieweit die jeweilige Einzelmaßnahme einen *Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgeanpassung* leistet. Hintergrund ist der, dass seit dem Jahr 2020 die Verpflichtung seitens des Fördermittelgebers besteht, dass mindestens eine „Klimaschutz-Maßnahme“ pro Jahr im Zuwendungszeitraum erfolgen muss.

Darüber hinaus empfahl die Bezirksregierung eine räumliche *Verkleinerung des Stadtumbaugebietes* mit einer Fokussierung auf den Osterather Ortskern. Eine Ausweitung des Gebietes ist auch später noch im Zuge einer Fortschreibung des Konzeptes möglich. Hierbei ist zu beachten, dass grundsätzlich nur Maßnahmen innerhalb dieser Abgrenzung Bestandteil des Förderantrages zur Städtebauförderung sein können. Auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) mit den zu fördernden Maßnahmen darf sich nur auf das beschlossene Gebiet beziehen.

Die Karte in der Anlage 3 zeigt die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes mit Stand 2021 (blaue Linie) und die angepasste Abgrenzung mit deutlicher Fokussierung auf den Ortskern (rot gestrichelte Linie).

Die erforderliche Qualifizierung erfolgt im Anschluss an die Beschlussfassung des Zeit- und Maßnahmenplans. Nach vollumfänglichen Beschluss des IHKO soll dann bis zur Abgabefrist am 30. September 2022 der Förderantrag eingereicht werden.

Finanzielle Auswirkung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1:
Ergebnisse der fraktionsübergreifenden Projektpriorisierung
- Anlage 2:
IHKO | Zeit- und Maßnahmenplan
- Anlage 3:
IHKO | Abgrenzung Stadtumbaugebiet