

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1684/2023 vom 3. Mai 2023
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften Rat	25.05.2023 13.06.2023

Integriertes Handlungskonzept Osterath; hier: Ergänzung des Maßnahmenprogrammes sowie räumliche Anpassung der Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das am 23. Juni 2022 durch den Rat der Stadt Meerbusch beschlossene Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath mit Stand vom Mai 2022 durch die in Anlage 1 dargestellten Teilmaßnahmen zu ergänzen.

Die neuen Teilmaßnahmen A5 (Hof- und Fassadenprogramm) und E5 (Verfügungsfonds), sowie die modifizierte Maßnahme E3 (Tag der Städtebauförderung) und die im IHKO bereits aufgeführte Maßnahme A3 (Citymanagement) sind in die Liste der Projekte aufzunehmen, für die finanzielle Mittel im Rahmen der Städtebauförderung beantragt werden sollen.

Die Stadt folgt hiermit der Empfehlung des Fördermittelgebers.

2. Das in Anlage 2 dargestellte Fördergebiet / Maßnahmengebiet wird erweitert und als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 (1) BauGB beschlossen.

Alternativen:

Verzicht auf die Beschlussfassung und jeglicher inhaltlichen und räumlichen Qualifizierung

Sachverhalt:

Kurzzusammenfassung

Zum Städtebauförderprogramm 2023 (kurz: STEP 2023) erfolgte die Antragsstellung zur Aufnahme des Integrierten Handlungskonzeptes Osterath (kurz: IHKO) in die Städtebauförderung von Bund und Land.

Im Nachgang wurden seitens des Fördermittelgebers und der Bewilligungsbehörde einige Qualifizierungshinweise an die Stadt Meerbusch herangetragen, die u.a. eine konzeptbezogene Maßnah-

menenergänzung umfassen. So wird empfohlen, die Teilmaßnahmen „Hof- und Fassadenprogramm“ und „Verfügungsfonds“ neu ins Programm aufzunehmen, sowie eine Modifizierung der Maßnahme „Aufbau stadtteilbezogener Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen“ vorzunehmen, die sich auf die Ergänzung des „Tag der Städtebauförderung“ fokussiert. Für alle drei Maßnahmen können nach deren Aufnahme in die Kosten- und Finanzierungsübersicht Städtebaufördermittel beantragt werden, wie auch für ein Citymanagement, welches bereits Bestandteil des IHKO ist.

Mit der Maßnahme „Klimagerechte Begrünung und Entsiegelung von Flächen“ wurde zum STEP 2023 der verpflichtenden Beantragung mindestens einer klimabezogenen Maßnahme pro Zuwendungszeitraum Rechnung getragen, die nun ebenfalls durch einen Projektsteckbrief Bestandteil des IHKO wird.

Neben der Maßnahmenenergänzung umfasste die fördergeberseitige Empfehlung eine räumliche Anpassung des aktuell gültigen Stadtumbaugebietes an das Untersuchungsgebiet des IHKO, mit dem Ziel einer größeren Flexibilität und maßnahmenbezogenen Umsetzung.

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)
- Online-Beteiligung zum Integrierten Handlungskonzept für den Stadtteil Osterath
(Bericht der Verwaltung im APL vom 17. Juni 2020)
- 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 Sachstandsbericht im APL vom 17. Juni 2021)
- FB4/1366/2021: Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath
(Zurückstellung im APL vom 16. September 2021 und Rat vom 28. Oktober 2021)
- IHKO, hier: Beratung über die möglichen Maßnahmen im vorgesehenen Förderzeitraum 2023 – 2031 (Mündlicher Sachstandsbericht im APL vom 19. Januar 2022)
- FB4/1477/2022: Integriertes Handlungskonzept Osterath, hier: Festlegung der umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung
(Mehrheitliche Beschlüsse zu den Einzelmaßnahmen im APL vom 07. April 2022)
- FB4/1505/2022 + FB4/1535/2022: Integriertes Handlungskonzept (IHKO) für den Stadtteil Meerbusch-Osterath
(Mehrheitlicher Beschluss im APL vom 02. Juni 2022 und Rat vom 23. Juni 2022)
- SB11/1640/2023: Umgestaltungsmaßnahmen im Rahmen des Förderprogramms zur Stärkung der Innenstädte
(Einstimmiger Beschluss im AKUB vom 31. Januar 2023)

1. Ausgangslage / Anlass

Mit dem IHKO wurde am 23. Juni 2022 eine Gesamtstrategie für die Stadteilerneuerung von Osterath durch den Rat der Stadt Meerbusch beschlossen (vgl. FB4/1535/2022). Der Beschluss umfasste u.a. die Festlegung des IHKO als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht in Verbindung mit § 171 (2) BauGB sowie des Fördergebietes / Maßnahmenggebietes als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 (1) BauGB. Mit dieser vollumfänglichen politischen Beschlussfassung und dem damit verbundenen Willen zur Umsetzung

der insgesamt 20 Maßnahmen aus dem IHKO, hiervon 8 Maßnahmen welche Bestandteil der Städtebauförderung sein sollen, wurde die wesentliche Grundlage für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln von Bund und Land geschaffen.

Zum STEP 2023 erfolgte auf Basis des Ratsbeschlusses die Einreichung des Konzeptes zur Erstaufnahme des IHKO und der damit verbundenen Vereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch und dem Land Nordrhein-Westfalen (kurz: NRW), das erarbeitete Maßnahmenprogramm gemeinsam umzusetzen.

Verbunden mit dem Erstantrag wurde zum 30. September 2022 neben der Refinanzierung des IHKO ein Förderantrag für die Beauftragung eines begleitenden Projektmanagements eingereicht, welches die Verwaltung zukünftig bei der Koordination und Umsetzung der Projekte unterstützen soll. Zusätzlich verlangt der Fördermittelgeber nach Art. 3 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung als Fördervoraussetzung die Beantragung mindestens einer Klimaschutz- bzw. Klimapassungsmaßnahme in jedem Zuwendungszeitraum. Da zum STEP 2023 nur Projekte ohne einen Klimabezug eingereicht worden sind, benannte die Stadt Meerbusch die Umsetzung zusätzlicher klimaverbessernder Maßnahmen. Eine entsprechende Beschreibung der genannten Maßnahme erfolgte im Zuge der Antragsstellung zum STEP 2023.

2. Qualifizierungshinweise des Fördermittelgebers zum STEP 2024

Am 13. Januar 2023 fand ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung (Fördermittelgeber / kurz: MHKBD) und der Bezirksregierung Düsseldorf (Bewilligungsbehörde) statt. Neben einer Kurzpräsentation der Stadt Meerbusch wurden im Rahmen eines Ortsrundgangs die Teilmaßnahmen vorgestellt und anschließend diskutiert und reflektiert. Im Zuge dieses Austausches im Rathaus an der Hochstraße wurden einige Hinweise zur Nachqualifizierung des IHKO gegeben, die im Folgenden näher erläutert werden und schwerpunktmäßig eine Maßnahmenergänzung sowie räumliche Anpassung des Stadtumbaugebietes beinhalten.

Ergänzung und Qualifizierung des Maßnahmenprogramms

Das MHKBD und die Bezirksregierung Düsseldorf empfehlen die Aufnahme der nachfolgend tabellarisch dargestellten vier Teilmaßnahmen in das Maßnahmenprogramm des IHKO. Hiervon drei Maßnahmen als neuer Bestandteil des Programms und eine in modifizierter Form gegenüber dem Stand 05/2022 (siehe Anlage 1).

	Handlungsfeld	Nr.	Maßnahmentitel	Finanzierung
neu	Historisches Ortszentrum stärken	A5	Hof- und Fassadenprogramm zur Förderung privater Investitionen	Städtebauförderung
neu	Grünräume multifunktional attraktiveren	B8	Klimagerechte Begrünung und Entsiegelung von Flächen	Kommunale Haushaltsmittel
Modifikation	Identität bewahren Kommunikation ermöglichen	E3	Aufbau stadtteilbezogener Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen	Städtebauförderung Kommunale Haushaltsmittel
neu	Identität bewahren Kommunikation ermöglichen	E5	Verfügungsfond – Projekte von und für Bürger*innen	Städtebauförderung

Die neue Maßnahme „Hof- und Fassadenprogramm zur Förderung privater Investitionen“ ist im Handlungsfeld „Historisches Ortszentrum stärken“ angesiedelt. Mit dem Förderangebot soll ein finanzieller Anreiz für Eigentümer*innen zur Verbesserung der Fassaden, Maßnahmen zur Entsiege-

lung, Begrünung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern geschaffen werden. Übergeordnetes Ziel ist die Qualifizierung des Stadtbildes mit Fokus auf den Osterather Ortskern (Projektsteckbrief siehe Anlage 1.1).

Als ausstehender Arbeitsschritt ist vor Einreichung eines entsprechenden Förderantrages eine vertiefende Bestandsanalyse durchzuführen, um eine fundierte Aussage zur notwendigen Kostenschätzung tätigen zu können.

Als Teilmaßnahme des Handlungsfeldes „Grünräume multifunktional attraktivieren“ wird mit der **„Klimagerechten Begrünung und Entsiegelung von Flächen“** der verpflichtenden Beantragung mindestens einer Klimaschutzmaßnahme pro Zuwendungszeitraum Rechnung getragen. Bestandteil der Maßnahme sind stadtteilbezogene Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen entlang der Hochstraße, im Fußgängerbereich Ingerweg, im Bereich der Theodor-Heuss-Straße sowie einzelner Parkplatzflächen. In der Bilanz können ca. 540 m² Fläche entsiegelt und dem Naturhaushalt zurückgegeben werden. Darüber hinaus ist die Pflanzung klimaresilienter Baumarten im Bereich des Grünzuges am Ostara-Wohnquartier geplant. Ziel der genannten Maßnahmen ist die Verbesserung der stadtklimatischen Situation sowie Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (siehe Projektsteckbrief Anlage 1.2).

Im Rahmen des gemeinsamen Ortstermins warb das MHKBD für die Teilnahme am **Tag der Städtebauförderung**, der jährlich am 2. Samstag im Mai stattfindet. Hier wird Bürger*innen die Gelegenheit gegeben, sich über die Städtebauförderung z.B. in Form von Stadtspaziergängen, Workshops oder Stadtteilstunden zu informieren und sich in unterschiedlicher Weise zu beteiligen. Die Teilnahme an diesem Aktionstag ist als Öffentlichkeitsarbeit nach Nr. 9 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 förderfähig und muss als Maßnahme in das IHKO aufgenommen werden. Aufgrund dessen wurde die bestehende Maßnahme „Aufbau stadtteilbezogener Kommunikationsstrukturen“ um das Thema Beteiligung mit Fokussierung auf den Tag der Städtebauförderung erweitert (siehe Projektsteckbrief Anlage 1.3).

Als weitere ergänzende Maßnahme gilt die Einrichtung eines Verfügungsfonds nach Nr. 14 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008. Mit der Maßnahme **„Verfügungsfonds – Projekte von und für Bürger*innen“** werden ganz unterschiedliche kleinteilige Mitmachprojekte der Stadtgesellschaft gefördert. Der Schwerpunkt soll hier speziell auf klimagerechten und –schützenden Aktivitäten und sozialer Gerechtigkeit liegen. Der Fond finanziert sich zu mindestens 50% aus Mitteln der Wirtschaft, von Privaten und/oder zusätzlichen Mitteln der Stadt Meerbusch und zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung (siehe Projektsteckbrief Anlage 1.4).

Zusätzliche Option der Qualifizierung

Auf Empfehlung des Fördermittelgebers sollte eine mögliche Implementierung der Teilmaßnahme A3 „Attraktivierung der Angebotsstruktur durch Einsatz eines Citymanagements“ nochmal zur Diskussion gestellt werden, auch wenn diesem bereits in der fraktionsübergreifenden Projektpriorisierung eine geringe Priorität zugeschrieben worden ist (vgl. FB4/1477/2022).

Hintergrund ist, dass das Citymanagement nun nicht über das „Sofortprogramm Innenstadt zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ umgesetzt werden wird. Die zwischenzeitliche Programmüberarbeitung und -erweiterung machte einen Förderbausteinwechsel möglich. Mit dem neuen Baustein „Schaffung von Innenstadtqualitäten“ liegt der Schwerpunkt nun auf der Schaffung attraktiver Möblierung und Aufwertung vorhandener Grünflächen in den drei Meerbuscher Stadtteilzentren (vgl. SB11/1640/2023).

Der Maßnahme A3 fehlt somit ein Förderzugang, weshalb es insbesondere vor dem Hintergrund der festgestellten Defizite in der Handelsstruktur sinnvoll ist, das Citymanagement über die Städtebauförderung umzusetzen.

Räumliche Anpassung des Stadtumbaugebietes

Hinsichtlich der Gebietsabgrenzung des aktuell gültigen Stadtumbaugebietes mit räumlicher Schwerpunktsetzung auf den historischen Ortskern sowie Teilen östlich der Bahnlinie wurde seitens des Fördermittelgebers empfohlen, dieses wieder an das Untersuchungsgebiet des IHKO anzupassen (vgl. Abbildung 1). Mit dieser Änderung eröffnet sich für die Stadt Meerbusch eine größere Flexibilität bei der Umsetzung der Teilmaßnahmen. Auch sollte das Plangebiet der Baugebietenentwicklung Kalverdonk räumlich vollständig einbezogen werden. Letzteres begründet sich in der Bereitstellungspflicht städtischer Grundstücke, da bei einer Weiterveräußerung von Grundstücken die Grundstückserlöse zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme eingesetzt werden müssen.

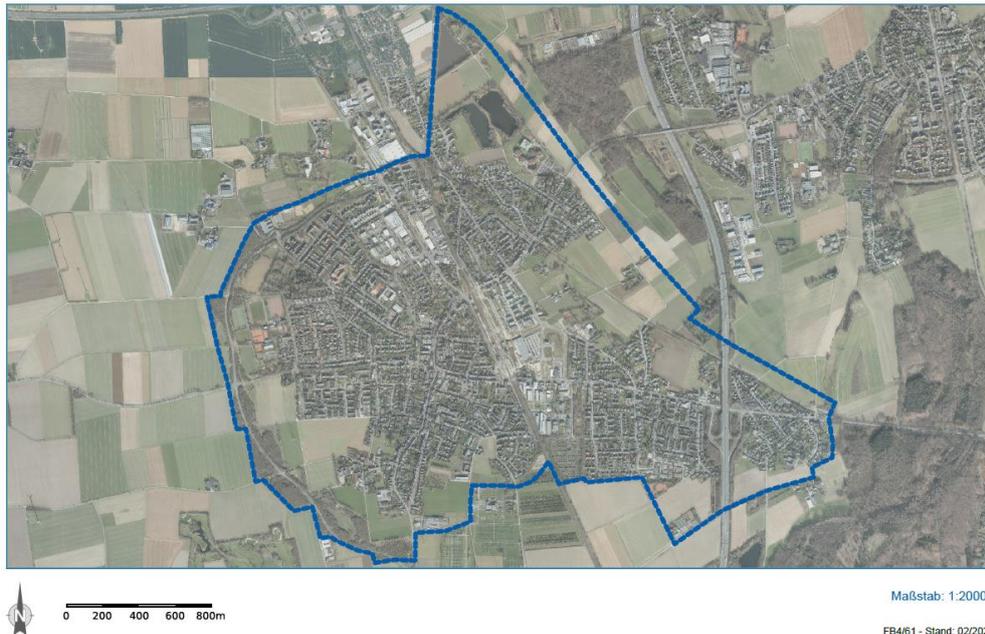


Abbildung 1: Neue Abgrenzung Stadtumbaugebiet

Weitere Vorgehensweise:

Bei Beschluss der zuvor erläuterten Nachqualifizierungshinweise wird die Verwaltung eine Anpassung des IHKO vornehmen.

Mit der Beantragung der Teilmaßnahmen A4 „Pflege und Erhalt des historischen Stadtbildes“ und B1 „Neugestaltung des Rathausparks als zentraler Treff- und Aktionsraum für alle Generationen im Stadtteil“ zum STEP 2024 bis zum 30. September 2023 wird das qualifizierte Konzept samt der ergänzten Kosten- und Finanzierungsübersicht der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt.

Anschließend werden für die ergänzenden Teilmaßnahmen stringent zum Vorgehen bei allen anderen Maßnahmen Förderanträge auf Basis des Zeit- und Maßnahmenplans gestellt. Auch hier wird jede Maßnahme im Vorfeld in den politischen Gremien beraten und die genaue Ausgestaltung separat zum Beschluss vorgelegt.

Finanzielle Auswirkung:

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

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt grundsätzlich über den Haushalt der Stadt Meerbusch.

Die Maßnahmen, welche über die Städtebauförderung umgesetzt werden können, sind mit Blick auf die förderrechtlichen Aspekte weiterhin separat zu betrachten. Hierzu zählen die neuen Maßnahmen A5 und E5 sowie die modifizierte Maßnahme E3.

Für die Umsetzung dieser Maßnahmen wird aktuell von einer Kostenschätzung von rd. **370.000 EUR** ausgegangen, die sich wie folgt aufgliedert:

Nr.	Maßnahmentitel	Kostenschätzung (in €)
A5	Hof- und Fassadenprogramm zur Förderung privater Investitionen	Gesamtkosten 200.000 EUR (Finanzierung über Städtebauförderung)
E3	Aufbau stadtteilbezogener Kommunikations- und Beteiligungsstufen	Gesamtkosten 120.000 EUR d.h. Digitale Stadtteilhomepage + Osterath App 30.000 EUR (Finanzierung über kommunale Haushaltsmittel) Tag der Städtebauförderung pro Jahr 15.000 EUR (Finanzierung über Städtebauförderung)
E5	Verfügungsfonds – Projekte von und für Bürger*innen	Gesamtkosten 50.000 EUR (Finanzierung über Städtebauförderung)

Die Gesamtsumme aller verbindlich über die Städtebauförderung umzusetzenden Maßnahmen erhöht sich damit auf eine Kostenschätzung von rd. **8.699.700 EUR** (8.359.700 EUR Stand 02/2023).

Eine mögliche Implementierung des Projektes A3 „Citymanagement“ (120.000 EUR pro Jahr) über die Städtebauförderung würde eine Erhöhung der Gesamtsumme auf rd. **9.299.700 EUR** bedeuten.

Der Fördersatz für die Stadt Meerbusch beträgt weiterhin 50% (Stand 05/2023).

Die Gesamtkosten zur Umsetzungen aller Maßnahmen aus dem IHKO würden sich nach aktuellen Kostenschätzungen voraussichtlich auf rd. **14.227.300 EUR** (13.829.700 EUR Stand 02/2023) erhöhen.

Diese Summe umfasst auch die Maßnahmen, welche außerhalb der Städtebauförderung umgesetzt werden. Aufgrund der Ergänzung der Maßnahme B8 erhöht sich das geschätzte Finanzvolumen hier auf rd. **5.527.600 EUR** (5.470.000 EUR Stand 02/2023 | Hinweis: Kosten für Projekt A4 „Citymanagement“ wurden miteingerechnet).

Nr.	Maßnahmentitel	Kostenschätzung (in €)
B8	Klimagerechte Begrünung und Entsiegelung von Flächen	57.600 EUR ohne parkplatzbezogene Entsiegelungsmaßnahmen

In Vertretung

gez.

Andreas Apsel
Erster und Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1
Ergänzende Projektsteckbriefe
 - Anlage 1.1
Projektsteckbrief A5 | Hof- und Fassadenprogramm zur Förderung privater Investitionen
 - Anlage 1.2
Projektsteckbrief B8 | Klimagerechte Begrünung und Entsiegelung von Flächen
 - Anlage 1.3
Projektsteckbrief E3 | Aufbau stadtteilbezogener Kommunikations- und Beteiligungsstrukturen
 - Anlage 1.4
Projektsteckbrief E5 | Verfügungsfonds – Projekte von und für Bürger*innen

- Anlage 2
Abgrenzung Stadtumbaugebiet