

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: BM/0013/2024 vom 9. September 2024
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss Rat	24.09.2024 29.10.2024

## **Integriertes Handlungskonzept Osterath; hier: Leistungsbausteine für Citymanagement**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der unter Punkt B. dieser Vorlage hinterlegten Leistungsbausteine, einen Dienstleistungsauftrag zur Aktivierung eines Citymanagements für den Stadtteil Osterath als Teilmaßnahme A3 des Integrierten Handlungskonzepts Osterath (IHKO) in 2025 auszuschreiben.

### **Alternativen:**

Auf die Umsetzung der IHKO-Teilmaßnahme A3 / Citymanagement wird verzichtet. Mögliche Folgen der Zielerreichung der Gesamtmaßnahme IHKO sind mit den Fördermittelgebern abzustimmen.

### **Sachverhalt:**

Osterath ist mit knapp 13.000 Einwohner\*innen der zweitgrößte Meerbuscher Stadtteil. Der kleinstädtisch und ländlich geprägte Stadtteil verfügt über einen historischen, identitätsstiftenden und gewachsenen Ortskern, der ein gutes Angebot der sozialen Infrastruktur, Nahversorgung und Gastronomie sowie eine hervorragende regionale und überregionale Verkehrsanbindung (PKW und ÖPNV) aufweist. Osterath ist durch ein aktives Vereinsleben geprägt, das das starke Heimatgefühl bei den Osterather\*innen dokumentiert. Zudem weist Osterath die größten gesamtstädtischen Wohnbauflächenpotenziale auf. Gleichzeitig wird der Stadtteil Osterath räumlich und fühlbar durch die Regionalbahnlinie getrennt und weist insgesamt stadtgestalterische und funktionale Defizite auf. Die hohe Verkehrsbelastung unterstreicht die Mängel. Stellenweise sind die Gestaltung des öffentlichen Raums bzw. der Frei- und Grünflächen unattraktiv, zudem mangelt es an Barrierefreiheit mit Blick auf die immer älter werdende Gesellschaft. Im Ortskern sind zunehmend Leerstände und Mindernutzungen erkennbar und der Einzelhandel östlich der Bahnlinie stellt eine Konkurrenz zum Ortskern dar. Gleichzeitig vollzieht sich ein Generationenwechsel in den Bestandsquartieren und Siedlungserweiterungen stellen das Gemeinwesen darüber hinaus vor Herausforderungen.

Die Stadt Meerbusch will diesen Entwicklungen mit einer strategischen Stadtentwicklung entgegen treten und hat 2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Meerbusch 2030 fertiggestellt, aus dem das Integrierte Handlungskonzept (IHKO) für Meerbusch-Osterath abgeleitet wurde. Am 23. Juni 2022 hat der Rat der Stadt Meerbusch das IHKO mehrheitlich verabschiedet. Mit dem Integrierten Handlungskonzept Osterath (IHKO), als strategisches Planungs- und Steuerungskonzept, wurde eine Gesamtstrategie für die künftige Stadtteilentwicklung Osteraths geschaffen. Das IHKO

stellt die wesentliche Fördervoraussetzung für den Erhalt von Finanzmitteln aus der Städtebauförderung von Bund und Land dar. Die Stadt Meerbusch hat sich erfolgreich um die Aufnahme des Stadtteils Osterath in die Städtebauförderung beworben und wurde in die Förderkulisse „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Unter dem Leitmotiv „Kleinstädtische Strukturen mit dörflichem Charakter stärken“ wurden fünf Handlungsfelder mit insgesamt 23 Maßnahmen ermittelt, mit denen die Stabilisierung und Attraktivierung des Ortskerns in den Mittelpunkt der künftigen Entwicklung gerückt wird. Ziel ist es, den gesamten Stadtteil auf Basis eines multifunktionalen und gestalterisch starken Ortskerns nachhaltig und klimagerecht zu entwickeln. Die Belebung des Ortskerns spielt eine starke Rolle, die durch Erhöhung der Aufenthaltsqualität, bedarfsgerechte Angebote für die Dorfgemeinschaft und das öffentliche Leben sowie Neuansiedlung von Einzelhandel und Gastronomie erreicht werden soll.

#### A. Citymanagement / Maßnahme A3

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 13.6.2023 (Beschlussvorlage FB4/1684/2023) beschlossen, die im IHKO aufgeführte Maßnahme A3 / Citymanagement in die Liste der Projekte aufzunehmen, für die finanzielle Mittel im Rahmen der Städtebauförderung beantragt werden sollen. Damit ist der Rat der Empfehlung des Fördermittelgebers gefolgt.

Mit Stellung des Erstantrages nach Nummer 13.2 FRL 2023 (neue Förderrichtlinie 2023) zum Städtebauförderprogramm 2024 wurden sodann entsprechende Finanzmittel u.a. für das Citymanagement i.H.v. 645.000 Euro beantragt.

Der geplante Umsetzungszeitraum des Projekts beträgt 5 Jahre ab Maßnahmenbeginn, welcher für den 01.08.2025 vorgesehen ist. In Abhängigkeit von der Verfügbarkeit von Mitteln der Städtebauförderung besteht die Möglichkeit einer Verlängerung der Maßnahme.

Von den beantragten Mitteln i.H.v. 645.000 Euro (129.000 Euro jährlich) werden über den Förderzeitraum 50 % (64.500 Euro jährlich) durch Bund und Land aus dem Städtebauförderprogramm gefördert. Die verbleibenden 50 % (64.500 Euro jährlich) sind in Eigenleistung durch die Stadt Meerbusch innerhalb des Förderzeitraums zu erbringen.

#### B. Leistungsbausteine

Das einzusetzende Citymanagement soll insbesondere folgende Aufgaben (Leistungsbausteine) umsetzen:

- Erste Anlaufstelle für die ortsansässigen Gewerbetreibenden, die örtlichen Eigentümer\*innen, die Osterather Bürger\*innen und weitere Zielgruppen vor Ort mit einer eigenen Adresse (Vor-Ort-Büro) sowie Schnittstelle für die Vernetzung und Förderung der Kommunikation zwischen Gewerbetreibenden, Eigentümer\*innen, Kund\*innen und örtlicher Bevölkerung sowie Verwaltung und Politik
- Umsetzung eines Ortskernmarketings durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit sowie Beratung und Unterstützung der örtlichen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie der örtlichen Werbegemeinschaft „WIR für Osterath e.V.“ in enger Abstimmung mit dem Stadtmarketing und der Wirtschaftsförderung der Stadt Meerbusch
- Begleitung der baulichen Aufwertung des Ortskerns durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungs- und Aktivierungsaktionen sowie ein Baustellenmarketing
- Vorbereitung und Umsetzung eines Flächen- und Leerstandsmanagements zur dauerhaften oder temporären Wiederbelebung verfügbarer und leerstehender sowie derzeit untergenutzter Gebäude und Ladeneinheiten in enger Kommunikation mit den Eigentümer\*innen
- Betreuung und Koordinierung des Verfügungsfonds

Für diese Leistungen sucht die Stadt Meerbusch einen qualifizierten und erfahrenen Dienstleister.

Aufgrund des Gesamtauftragswertes des vorgenannten Dienstleistungsauftrages i.H.v. 645.000 Euro ist dieser EU-weit auszuschreiben. Die Ausschreibung ist für Anfang 2025 vorgesehen.

### **Finanzielle Auswirkung:**

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

Die Fördermaßnahme im Rahmen der IHKO-Maßnahme beläuft sich auf eine Gesamtsumme i.H.v. 645.000 Euro für den Zeitraum 01.08.2025 bis 01.08.2029, davon 50 % Fördermittel (322.500 Euro) und 50 % Eigenmittel (322.500 Euro). Es wird derzeit geprüft, inwiefern auf die Anmietung eines Ladenlokals verzichtet und die Mitnutzung einer durch die Stadt Meerbusch angemieteten Immobilie (Familienbüro, Bommershöfer Weg 3) erfolgen kann, wodurch sich ein Teil der Kosten und des entsprechenden Eigenanteils einsparen ließen. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind vorbehaltlich des Ergebnisses der noch bevorstehenden Haushaltsberatungen wie folgt ab dem Haushaltsjahr 2025 ff. zu veranschlagen:

Die Veranschlagung der Zuwendungen für die Gesamtmaßnahme IHKO erfolgt im Produkt 090.511.010 – 41410000 / Zuwendungen von Dritten (Land).

Die Veranschlagung des Eigenanteils der Stadt Meerbusch im Rahmen der Fördermaßnahme erfolgt im Produkt 150.571.000 - 52910000 / Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen.

Der Mittelabruf richtet sich nach den Vorgaben der Städtebauförderrichtlinien.

gez.

Christian Bommers  
Bürgermeister