

Beschlussvorlage

Fachbereich V
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/0570/2015

Vorlage für die Sitzung	
Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr	28.04.2015 öffentlich

Beratungsgegenstand: **Beschluss zur Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes "Masterplan Innenstadt"**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
Die Belange von Seniorinnen und Senioren sowie von Menschen mit Behinderungen werden als Teilaspekt eines integrierten Handlungskonzeptes im Zuge der Erarbeitung aufgegriffen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
Mittel stehen unter dem Kostenträger 09-01-01 P (Räumliche Planung und Entwicklung), Konto 5291070 (Aufwendungen für Maßnahmen der Stadtplanung) zur Verfügung. Die Kosten werden vorfinanziert und können mit der Beantragung der ersten konkreten baulichen Maßnahme rückwirkend über laufende Förderprogramme des Bundes und des Landes gefördert werden (Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung). Derzeit liegt die Förderquote für Rheinbach bei 70 %.

1. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr der Stadt Rheinbach beschließt die Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes (IHK) „Masterplan Innenstadt“.

2. Sachverhalt/Rechtliche Würdigung:

Ausgangslage - Handlungsfelder

Die Entwicklung der Innenstadt hat sich den letzten Jahren dynamisch gestaltet und es zeichnet sich ab, dass sich diese positive Entwicklung in den nächsten Jahren fortsetzt.

Eine Vielzahl einzelner Vorhaben befindet sich in der Ausführungs- oder Planungsphase, bzw. weist perspektivisch Handlungsbedarf auf:

- Die Nachnutzung innenstadtnaher Flächen und damit die Qualifizierung des Bahnhofsumfeldes ist durch den Neubau von Wohn- und Bürohäusern im Bereich der ehemaligen Postflächen und am Getreidespeicher eingeleitet.

- Im Innenstadtbereich setzen einzelne Neubauvorhaben (z. B. Grabenstraße, Münstergässchen, Palottistraße) Impulse zu qualitativem innerstädtischen Wohnen im Geschosswohnungsbau. Diese Maßnahmen leiten sich u.a. aus den Kernaussagen der beiden bestehenden Konzepte, dem „Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzept Rheinbach“ von Hamerla, Gruß-Rinck und Partner (2004), und dem „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ (2008) ab.
- Für den Bereich des ehemaligen Malteserkrankenhauses bestehen Absichten zur Nachverdichtung und damit einhergehend bieten sich Chancen zur Steigerung der städtebaulichen Qualität des Baublocks zwischen Grabenstraßen, Gerberstraße und Kriegerstraße.
- Durch die Aufgabe des Vinzenz-Palotti-Kollegs zur Jahresmitte 2016 wird sich einerseits die Schullandschaft Rheinbachs verändern, andererseits ergeben sich Flächenpotenziale und neue Gestaltungsmöglichkeiten für ein hochwertiges innerstädtisches Quartier. Hier bietet sich ein Wettbewerb oder ein Werkstattverfahren an, mit dem Ziel, überzeugende Ideen für ein städtebauliches Konzept zu entwickeln.
- Zur weiteren Qualifizierung der nördlich der Bahntrassen gelegenen innenstadtnahen Flächen ist eine perspektivische Lösung zur baulichen und funktionalen Aufwertung der derzeitigen städtebaulichen Gemengelage des Baublocks zwischen Keramikerstraße, Kettelerstraße, Leberstraße und Aachener Straße unter Berücksichtigung des Majolika-Werkgeländes in die Betrachtung einzubeziehen.
- Darüber hinaus stehen Maßnahmen zur Sanierung der technischen Infrastruktur an. Mit der Erneuerung der Kanäle und der Wasserleitungen in der Pützstraße und der Weiherstraße soll eine gestalterische Aufwertung des Umfeldes einhergehen, die in das Gesamtkonzept der Innenstadt-Entwicklung einzubinden ist.
- Ein wesentlicher Aspekt der Innenstadt-Entwicklung ist das Handlungsfeld Verkehr / Mobilität. Dies wird auch durch die zahlreichen Anträge von Bürgern und Ratsherren, aus den letzten Jahren, die sich insbesondere auf diesen Themenbereich beziehen, dokumentiert. Für diesen Themenkomplex ist ebenfalls eine ganzheitliche Betrachtung unter Beachtung der Verkehrsbedürfnisse aller Straßenraumnutzer und unter besonderer Berücksichtigung der schwächeren Verkehrsteilnehmer und –arten im bestehenden Straßennetz erforderlich.

„Masterplan Innenstadt“

Diese positive Entwicklung gilt es aufzunehmen. Die anstehenden Projekte sind miteinander zu verzahnen, Defizite zu identifizieren und klare städtebauliche, freiraum- und verkehrsplanerische Ziele und Vorgaben in einen Masterplan zur Innenstadtentwicklung zu definieren.

Der Masterplan Innenstadt baut auf den strategischen Ziele der Stadtentwicklung – „Rheinbach 2030“ auf und soll als konkreter Handlungsleitfaden die Rahmenbedingungen zur Stärkung und Sicherung der Innenstadt als starkes Zentrum des Einzelhandels und der Dienstleistungen schaffen. Die vorliegenden Anträge von Bürgern und Ratsherren, die sich auf die Handlungsfelder Innenstadtentwicklung / Verkehr / Mobilität beziehen (siehe Liste der behandelten Anträge der letzten 5 Jahre - Anlage 2 sowie die Anlage 3 mit den Anträgen, die bisher dem Ausschuss noch nicht zur Beratung vorgelegen haben), werden im Zuge der Bearbeitung des Masterplanes aufgegriffen.

Der „Masterplan Innenstadt“ kann als integriertes Handlungskonzept auf der Grundlage von bereits bestehenden Konzepten entwickelt werden und soll folgende wesentliche Bestandteile beinhalten:

1. Aktuelle Bestandsaufnahme

Analyse und Darstellung der derzeitigen Situation der Innenstadt, der Stärken und Schwächen, der vorliegenden Planungen und Konzepte und der eingeleiteten Maßnahmen auf Basis vorliegender Daten und Unterlagen, Planungen, eigener Ortsbegehungen sowie Gesprächen mit der Stadtverwaltung und den wesentlichen Akteuren und ggf. weiterer Experten.

2. Maßnahmenkonzept

Aus den Analysen sind strategische Entwicklungsziele über eine qualitative und quantitative Zielsetzung sowie die Handlungsfelder abzuleiten. Das Maßnahmenkonzept soll Aussagen zu Städtebau, Nutzungen, Revitalisierung von Flächen, Stadtbild, Verkehr, Wege-Beziehungen, Orientierung, Plätze, Grün- und Freiraum für die nächsten 10 – 15 Jahre enthalten. Es sollen räumliche Handlungsschwerpunkte und konkrete Maßnahmen abgeleitet und definiert werden, die in einem Zeitraum von bis zu 6 oder 8 Jahren umgesetzt werden sollen. Dabei soll das Handlungskonzept insbesondere folgende Themen berücksichtigen (Auflistung nicht abschließend):

- Aufwertung Voigtstor
- Integriertes Verkehrskonzept (ruhender und fließender Verkehr, ÖPNV, Radverkehr, Fußgänger) mit Berücksichtigung der Nutzungen für Potenzialflächen
- Nutzungsszenarien und städtebauliche Konzepte für Potentialflächen: Palotti, Majolika, Rathausumfeld / Grabenstraße, Malteser
- Weiterentwicklung Bahnhofsumfeld
- Aufwertung Pützstraße und Weiherstraße
- Weiterentwicklung und gestalterische Aufwertung der gesamten Innenstadt (einschließlich Überprüfung von Möblierung, Beleuchtung, Beschilderung)

3. Öffentlichkeitsarbeit

Während der Bearbeitung des städtebaulichen Leitplans sollen die Bürgerschaft, die betroffenen Eigentümer, relevante Akteure und die politischen Gremien informiert und in intensivem Dialog einbezogen werden.

4. Kosten und Einnahmen

Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind mit entsprechenden Schätzkosten zu versehen.

5. Förderung und Finanzierung

Für die zusammengestellten Maßnahmen und zugehörigen Kosten sollen die Möglichkeiten zur Refinanzierung durch Einnahmen (z. B. Gebühren o. ä.) und durch bestehende Förderprogramme aufgezeigt werden. Für die verbleibenden unrentierlichen Kosten soll die Anwendbarkeit der Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW und ihrer Förderschwerpunkte überprüft werden.

Städtebauförderung – Integriertes Handlungskonzept

In Anbetracht der Fülle der Handlungsfelder und Maßnahmen, die in den nächsten Jahren im Bereich der Kernstadt Rheinbachs zu bewältigen sind und die die Dimension einer Entwicklungsaufgabe des besonderen Städtebaurechts erreichen, sollen förderrechtliche Voraussetzungen für die Einwerbung von Städtebauförderungsmitteln geschaffen werden.

Die Verwaltung hat im Februar 2015 Gespräche mit der Bezirksregierung Köln geführt, mit dem Ziel abzuklären, ob für die Bereiche, für die ein städtebaulicher Handlungsbedarf gesehen wird, eine Förderung von Maßnahmen möglich ist. Im Grundsatz wurde dies seitens der Bezirksregierung mit Verweis auf die laufenden Förderprogramme des Bundes und des Landes bestätigt und eine Förderung von Maßnahmen als realistisch eingeschätzt.

- Die Städtebauförderung in NRW konzentriert sich auf Städte, die mit integrierten Handlungskonzepten (IHK) Problemen und Missständen im öffentlichen Raum begegnen und Potenziale stärken wollen.
- Seit 2008 ist ein integriertes Handlungskonzept, in dem unter Beteiligung der Bürger entsprechende städtebauliche Zielvorstellungen festgelegt und hieraus wiederum ein Maßnahmen- und Handlungskonzept abgeleitet wird, verpflichtende Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung. Die wesentlichen rechtlichen Grundlagen zur Erstellung integrierter Handlungskonzepte sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen.
- Durch die ganzheitliche Betrachtung eines städtischen Teilraums ergänzen integrierte Handlungskonzepte als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung die konkrete Bauleitplanung. Ziel ist die Behebung städtebaulicher Missstände, dabei sollen die unterschiedlichen Handlungsfelder koordiniert werden. Quartiersbezogene und gesamtstädtische Planungen sind aufeinander abzustimmen, dazu ist auch ressortübergreifendes Handeln erforderlich.
- Auf der Basis des integrierten Handlungskonzeptes ist ein Gebiet abzugrenzen und festzulegen, das dem besonderen Städtebaurecht unterliegt. Die räumliche Abgrenzung kann z. B. als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen. Der Erlass beispielsweise einer vereinfachten Sanierungssatzung ist Voraussetzung für eine Förderung der einzelnen, im Maßnahmen- und Handlungsprogramm genannten Vorhaben.

Die Kosten (keine Eigenleistungen) für die Erstellung des integrierten Handlungskonzepts „Masterplan Innenstadt“ und die weiteren Planungsschritte sind von der Stadt Rheinbach vorzufinanzieren, können aber mit der Beantragung der ersten konkreten baulichen Maßnahme rückwirkend gefördert werden. Im diesem Jahr läge die Förderquote für die Stadt Rheinbach bei 70 % der förderfähigen Kosten. Hierbei ist zu beachten, dass beispielsweise bei Straßenbaumaßnahmen die nach KAG oder BauGB zu erhebenden Anliegerbeiträge vorrangig sind und die förderfähigen Kosten entsprechend reduzieren. Der verbleibende kommunale Eigenanteil von 30 % kann durch Drittmittel weiter bis auf 10 % reduziert werden.

Mit der Antragstellung für bauliche Maßnahmen ist zwingend ein nachvollziehbares integriertes Handlungskonzept für die nächsten 10 bis 15 Jahre mit Beschlussfassung in den zuständigen politischen Gremien vorzulegen. Mit dem Beschluss durch den Rat der Stadt Rheinbach erhält das integrierte Handlungskonzept seine bindende Wirkung. Die Zweckbindung für geförderte Maßnahmen beträgt 20 Jahre.

Anträge für das kommende Jahr sind der Bezirksregierung bis zum 28.02.2016 vorzulegen.

Nach Beschlussfassung über die Aufstellung des integrierten Handlungskonzeptes „Masterplan Innenstadtentwicklung“ durch den Ausschuss für Stadtentwicklung: Umwelt, Planung und Verkehr (SUPV) sind folgende **weitere Schritte** vorzunehmen:

- Vorgespräche und Auswahl eines geeigneten Planungsbüros
- Beschluss über die Beauftragung eines Planungsbüros durch den Feuerwehr- und Vergabeausschuss
- Start des Erarbeitungsprozesses

Ausblick

Durch den Masterplan Innenstadt eröffnet sich die Chance, neue Entwicklungen anzustoßen, vorhandene Entwicklungsprozesse zu koordinieren sowie funktionale und gestalterische Defizite zu beheben. Insbesondere in Anbetracht der aktuellen Entwicklungen sollte die Erarbeitung dieses integrierten Handlungskonzeptes gemeinsam mit den Rheinbacher Bürgerinnen und Bürgern, den Unternehmen und allen innerstädtischen Akteuren prioritär verfolgt werden.

Rheinbach, den 13.04.2015

gez. Walter Kohlosser
Fachbereichsleiter

gez. Margit Thünker-Jansen
Fachgebietsleiterin

Anlagen

- Anlage 1: Übersichtslageplan „Masterplan Innenstadt“ (geringfügige Änderungen der Abgrenzung während der Bearbeitung bleiben vorbehalten)
- Anlage 2: Liste der behandelten Anträge der letzten 5 Jahre
- Anlage 3: Unbehandelte Anträge