



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 17.08.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	vorberatend
Bau- und Betriebsausschuss	23.09.2021	vorberatend, beschließend zu 2
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2021	vorberatend
Stadtrat	05.10.2021	beschließend

Projekt Lebendige Innenstadt - 2. Bauabschnitt Rathausplatzumbau und Umsetzung des „Integrierten Handlungskonzepts“

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) stimmt dem in der Anlage 1 der Drucksache Nr. 17/239 dargestellten aktualisierten Umsetzungsprogramm für das „Integrierte Handlungskonzept“, vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Finanzmittel in den Haushaltsplänen 2022 ff, zu.
2. Der Bau- und Betriebsausschuss stimmt der geplanten Rathausplatzumgestaltung (2. Bauabschnitt) auf Basis des in der Anlage 2 der Drucksache Nr. 17/239 vorliegenden Gestaltungsplans sowie des Vorentwurfs und der Kostenberechnung der Büros Landschaft planen + bauen NRW GmbH und BPR Essen, vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Finanzmittel in den Haushaltsplänen 2022 ff, zu.
3. Die Planung ist mit den betroffenen Eigentümern abzustimmen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	54- Verkehrsflächen und -anlagen						
Maßnahme:	7100181 - Lebendige Innenstadt, Rathausplatz Ost						
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2021	2022	2023	2024	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	895.500 €	0 €	44.770 €	223.880 €	268.650 €	358.200 €	
Auszahlungen	1.291.900 €	88.400 €	460.000 €	33.500 €	710.000 €		
städt. Eigenanteil	396.400 €	0 €	88.400 €	415.230 €	-190.380 €	441.350 €	-358.200 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	0 €						
Auszahlungen	88.400 €	88.400 €					
städt. Eigenanteil	88.400 €	0 €	88.400 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	895.500 €	0 €	0 €	44.770 €	223.880 €	268.650 €	358.200 €
Auszahlungen	1.203.500 €	0 €	0 €	-460.000 €	-33.500 €	-710.000 €	0 €
städt. Eigenanteil +Verbesserung / - Verschlechterung	-308.000 €	0 €	0 €	-415.230 €	+190.380 €	-441.350 €	+358.200 €
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand	11.892 €						
Abschreibungen ./.. Auflösung SoPo	7.928 €						
Summe Folgeaufwand	19.820 €	0 €	einmalig	<input type="checkbox"/>	jährlich	<input checked="" type="checkbox"/>	
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				

Investitionsmaßnahmen							
Produktbereich:	54- Verkehrsflächen und -anlagen						
Maßnahme:	7.100209 – Umgestaltung Bushaltestelle Rathausplatz						
	Gesamtsumme	Aufteilung auf Haushaltsjahre					
		Vorjahre	2021	2022	2023	2024	später
Einzahlungen/Auszahlungen der Investitionsmaßnahme:							
Einzahlungen	335.750 €	0 €	0 €	268.600 €	67.150 €	0 €	0 €
Auszahlungen	375.000 €	0 €	16.000 €	359.000 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	39.250 €	0 €	16.000 €	90.400 €	-67.150 €	0 €	0 €
Maßnahme ist bereits wie folgt veranschlagt:							
Einzahlungen	130.000 €	0 €	0 €	105.000 €	25.000 €	0 €	0 €
Auszahlungen	166.000 €	0 €	16.000 €	150.000 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil	36.000 €	0 €	16.000 €	45.000 €	-25.000 €	0 €	0 €
Abweichung zur bisherigen Veranschlagung							
Einzahlungen	205.750 €	0 €	0 €	163.600 €	42.150 €	0 €	0 €
Auszahlungen	209.000 €	0 €	0 €	-209.000 €	0 €	0 €	0 €
städt. Eigenanteil +Verbesserung / - Verschlechterung	-3.250 €	0 €	0 €	-45.400 €	+42.150 €	0 €	0 €
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				
Folgekosten							
	Jahr der Fertigstellung	Folgejahre	Bemerkungen:				
Folgeerträge							
Folgeaufwendungen							
Zinsaufwand	1.178 €						
Abschreibungen ./.. Auflösung SoPo	785 €						
Summe Folgeaufwand	1.963 €	0 €	einmalig	<input type="checkbox"/>	jährlich	<input checked="" type="checkbox"/>	
Folgekosten sind bereits in ausreichender Höhe veranschlagt			ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein	<input type="checkbox"/>	
über-/außerplanmäßige Mittelbereitstellung lfd. Jahr erforderlich	<input type="checkbox"/>	Betrag:	Deckung:				

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input checked="" type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input type="radio"/> nein
Begründung:	<p>Der 2. Bauabschnitt des Rathausplatzumbaus stellt die abschließende Maßnahme eines umfassenden Innenstadtprojekts dar. Neben der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Innenstadtbereichs findet auch die Anpassung an den Klimawandel Berücksichtigung. Durch die Umgestaltung und den Neubau des Zentralen Omnibus-Bahnhofes (ZOB) soll die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs gesteigert werden und Bürger dazu bewegen das eigene Auto stehen zu lassen. Der ZOB entsteht als räumlicher Anker zwischen den zentralen sozialen Einrichtungen und Nahversorgungszentren der Stadt Voerde. Durch die Aufwertung der nördlichen und südlichen Gasse wird der ZOB an den zentralen Marktplatz der Stadt angebunden. Im Übergang zum Marktplatz werden im öffentlichen Raum mehrere Abstellanlagen für Fahrräder vorgesehen. Im Umbaubereich werden 14 Neupflanzungen von Gehölzen in offenen Baumscheiben vorgesehen. Hierdurch können Teile der neu entstehenden Pflasterflächen von der Entwässerung abgekoppelt werden.</p>		

Sachdarstellung:**Rückblick Gesamtprojekt „Lebendige Innenstadt“**

Durch die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts „Lebendige Innenstadt“ wurde das Bild der Stadt Voerde für die Bürgerinnen und Bürger sowie Besucher geschärft, die vorhandenen Potenziale für mehr Lebensqualität genutzt, die historischen Bezüge herausgearbeitet und die zentralen Strukturen der Innenstadt gestärkt. Dabei zu nennen sind u. a.

- das Freiflächenpotenzial um Haus Voerde als zentrumsnaher Erholungs- und Erlebnisraum;
- die Sichtbarkeit der historischen Wurzeln und die Lage der Stadt am Rhein auch in der Ortsmitte;
- die Verbesserung bzw. Schaffung von Räumen für urbanes Leben in der Innenstadt für verschiedene Bevölkerungsgruppen.

Die nachfolgenden Maßnahmen konnten erfolgreich umgesetzt werden:

- Parkanlage Haus Voerde (Nr. 4.12)
- Marketing und Aktivierung (Nr. 5.1)
- Öffentlichkeitsarbeit und Internet (Nr. 5.6) (fortlaufend)
- Raum für Jugendliche (Nr. 4.7)
- Teichfläche Friedrichsfelder Straße (Nr. 4.8.2)
- Passage Tillmannsweg / Verbindung Bahnhofstraße (Nr. 4.6)
- Helmut-Pakulat-Park (Nr. 4.8.1)
- Verfügungsfonds (Nr. 5.5) (fortlaufend)
- Rathausplatz Ost – Umgestaltung Marktplatz (Nr. 4.3)

Die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Innenstadt konnte durch die durchgeführten Maßnahmen gestärkt und soll durch die derzeitigen Entwicklungen rund um die Rathausplatzimmobilie (Rathausplatz 1-51) weiter ausgebaut und gefestigt werden.

Der im Jahr 2017 fertiggestellte Rathausplatz (Marktplatz) hat sich bereits zu einem Ort städtischer Aktivitäten entwickelt, wird durch die Bevölkerung angenommen und durch zahlreiche Aktionen und Feste bespielt.

Bislang wurde der Übergangsbereich zwischen Rathausplatz und der Bestandsimmobilie Rathausplatz 1-51 nicht mit ausgebaut, da die Entwicklungsoptionen für die Immobilie unklar waren. Ebenso wurden, aus selbigem Grund, die Gassen hin zur Friedrichsfelder Straße sowie der Bereich rund um das sich dort bislang bestehende Parkdeck nicht mit ausgebaut.

Ziel des nun geplanten Umbaus ist es, die Gestaltung des Marktplatzes aufzugreifen, weiterzuführen und dadurch einen stimmigen Gesamteindruck für den öffentlichen Raum des Kernbereichs der Innenstadt zu erzielen.

Aktualisiertes Umsetzungsprogramm

Das Integrierte Handlungskonzept aus dem Jahr 2009 ging noch von einer vollkommen anderen Planung für die Immobilie Rathausplatz 1-51 sowie den Bereich rund um das bisherige Parkdeck aus. Nach zahlreichen Versuchen eine Entwicklung herbeizuführen ist es nun gelungen, Investoren für die Immobilie zu finden. Die sich dadurch ergebenden Pläne für die Immobilie und den daran anschließenden 2. Bauabschnitt des Rathausplatzumbaus werden in der Anlage 1 erläutert.

Diese Aktualisierung des noch ausstehenden Maßnahmenteils des Integrierten Handlungskonzepts stellt die Basis für den bis Ende September einzureichenden Städtebauförderungsantrag dar. Da der Förderzeitraum bereits überdurchschnittlich lange dauert und die Gesamtmaßnahme bereits seit mehreren Jahren ruht, wurde mit der Bezirksregierung Düsseldorf in einem gemeinsamen Termin im Oktober 2020 der Kompromiss vereinbart, den „2. Bauabschnitt des Rathausplatzumbaus“ als letzte Maßnahme im Rahmen des Förderprogramms zu beantragen und das Projekt im Anschluss abzuschließen.

Die Gesamtkosten der Maßnahmen „2. Bauabschnitt Rathausplatzumbau“ liegen gemäß vorliegender Kostenberechnung und Planungshonoraren bei rd. 1.659.500 €¹. Für die Maßnahme werden zwei Förderanträge gestellt. Der Ausbau der Bushaltestellen zu einem Zentralen Omnibus-Bahnhof (ZOB) wird für den Fördertopf des Verkehrsverbund Rhein-Ruhr AöR (Förderquote 90 % der zuwendungsfähigen Kosten) beantragt. Der weitere Ausbau des öffentlichen Raumes über das genannte Städtebauförderungsprojekt (Förderquote 70 % der zuwendungsfähigen Kosten). Der kommunale Eigenanteil im Rahmen der Städtebauförderung liegt dementsprechend bei 30 %, im Bereich des barrierefreien Ausbaus der Bushaltestellen bei 10 %. Die Kosten für die im öffentlichen Raum herzustellenden Stellplätze sind gemäß Städtebauförderungsrichtlinien nicht förderfähig und werden ebenfalls dem kommunalen Eigenanteil zur Last fallen. Der Eigenanteil liegt bei ca. 428.300 € für das Gesamtprojekt.

Detaillierte Informationen zu der vorliegenden Kostenberechnung sind der Aktualisierung des Umsetzungsprogramms (Anlage 1 zur Drucksache) sowie der beigefügten Kostenberechnung (Anlage 2 zur Drucksache) zu entnehmen.

Abschluss des Projektes „Lebendige Innenstadt“

Aufgrund der lange unklaren Situation rund um die Rathausplatzimmobilie und das Parkdeck wurde der Förderzeitraum des Gesamtprojektes bis heute ausgeweitet. Der nun zu stellende Antrag für den „2. Bauabschnitt Rathausplatz“ bildet den Abschluss der Maßnahme. Der finanzielle Gesamtrahmen des Förderprojektes wird damit ausgeschöpft.

Einzelne, zu Beginn des Förderprojektes geplante Maßnahmen konnten nicht durchgeführt werden bzw. sind entfallen. Dabei handelt es sich um:

- Energetische Sanierung / Fassadengestaltung der Rathausplatzimmobilie (Nr. 4.1.1, 4.1.2): Die Entwicklung der Rathausplatzimmobilie erfolgt derzeit ohne den Einsatz von Städtebaufördermitteln.
- Beseitigung Parkdeck (Nr. 4.1.3): Die Beseitigung des Parkdecks wurde bereits durch den Investor der Südzeile ohne eine öffentliche Förderung ausgeführt.

¹ Für den Haushaltsansatz wird ein kleiner finanzieller „Puffer“ eingeplant, da die Maßnahme in Teilen erst im Jahr 2024 umgesetzt werden soll (Inflation, Planungsmodifikation etc.).

- Grundstückstausch (Nr. 4.1.3): Städtische Grundstücksteile rund um Immobilie und Parkdeck wurden losgelöst von der Förderung bereits durch den Investor erworben.
- Rückbau und Neuerrichtung Bushaltestelle (Nr. 4.1.4): Diese Maßnahmen werden über einen separaten Fördertopf finanziert.
- Passage Sparkasse (Nr. 4.4): Das Förderprojekt soll mit Durchführung des „2. BA Rathausplatzumbau“ abgeschlossen werden, so dass diese Maßnahme entfällt. Darüber hinaus konnte bislang keine Einigung zur Einrichtung eines dauerhaften Wegerechtes für die Öffentlichkeit erzielt werden.
- Verbindungsweg Haus Voerde (Nr. 4.9): Es konnte keine Einigung mit dem Eigentümer der benötigten Flächen erzielt werden, so dass die geplante Fuß- und Radwegverbindung nicht umgesetzt werden konnte.

Weitere langfristig zu fokussierende Maßnahmen, wie eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und Mommniederung, die Aufwertung des Freibades usw., die ebenfalls als Teil der Gesamtentwicklung im Integrierten Handlungskonzept enthalten sind, sollen auch zukünftig weiterverfolgt werden. Die Aktivierung neuer Fördermöglichkeiten wird dabei unausweichlich sein. Erste Gespräche haben auch dazu bereits mit der Bezirksregierung Düsseldorf stattgefunden.

Ausblick und weiteres Vorgehen

Der Städtebauförderungsantrag für den „2. Bauabschnitt des Rathausplatzumbaus“ ist bis zum 30.09.2021 bei der Bezirksregierung einzureichen. Die an den Umbaubereich angrenzenden Eigentümer sowie Anlieger sollen zeitnah informiert und beteiligt werden.

Die Baumaßnahme soll gemeinsam mit den bislang für die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragten Büros Landschaft planen + bauen NRW GmbH und BPR Essen weiter vorbereitet werden. Ebenso wird der Förderantrag für den Bau des Zentralen Omnibus-Bahnhofs auf den Weg gebracht. Bei positivem Bescheid durch die Fördermittelgeber werden die Büros weiter beauftragt, so dass die Baumaßnahmen für den 1. Teilabschnitt des Umbaus („Ausbaubereich Ost“) für das Jahr 2022 anvisiert werden. Alle weiteren Details zum geplanten Vorhaben sind in der Anlage 1 zur Drucksache enthalten.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 Aktualisiertes Umsetzungsprogramm
- (2) Anlage 2 Vorentwurf und Kostenberechnung

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: