

## Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0041/2019  
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	26.02.2019	zur Kenntnis

### Tagesordnungspunkt

#### **InHK Bensberg** **- Mitteilung zu den laufenden Projekten**

#### **Inhalt der Mitteilung**

Aktuell weisen die bewilligten Maßnahmen

- Standortmanagement,
- Verfügungsfonds (Konzept- und Richtlinienerarbeitung),
- Hof- und Fassadenprogramm und
- Vorbereitende Untersuchungen

folgenden Bearbeitungsstand auf:

#### Standortmanagement:

Entscheidend für den Erfolg des Entwicklungsprozesses der Stadtteile Bensberg und Bockenberg und eine breite Beteiligung sowie Mitwirkung ist die individuelle Ansprache und „Abholung“ der Akteure und die Organisation gemeinsamer Aktionen zur Steigerung von Motivation und Identifikation mit der Gesamtmaßnahme und „ihrem“ Stadtteilzentrum. Das heißt, über den Entwicklungsprozess zu informieren, die Ziele und Projekte vorzustellen, zeitgleich aber auch Möglichkeiten zum Mitmachen aufzuzeigen.

Als ein essentieller Baustein des InHKs und dessen erfolgreiche Umsetzung wird angestrebt, hierzu ein Standortmanagement einzurichten. Ziel des Standortmanagements ist es, neben der Information und Beteiligung zudem insbesondere privates Engagement sowie private Investitionen in die Stadterneuerung aktiv zu fördern, indem Fördermöglichkeiten beworben werden und bei der Beantragung der Förderung unterstützt wird. Mit der Umsetzung des Standortmanagements soll ein externes Büro beauftragt werden. Derzeit wird die europaweite Ausschreibung vorbereitet.

### Verfügungsfonds:

Ein weiterer wesentlicher Baustein des Stadterneuerungsprozesses ist die Initiierung und dauerhafte Einrichtung eines Verfügungsfonds, welcher die Möglichkeit bietet, in privat-öffentlicher Kooperation Maßnahmen bzw. insbesondere Projektideen aus der Bürgerschaft im Programmgebiet zu realisieren. Bei dem Verfügungsfonds handelt es sich um ein Finanzierungsinstrument der Städtebauförderung. Mit einer privaten Beteiligung in Höhe von 50% an den zuwendungsfähigen Ausgaben wird die Voraussetzung für die Gewährung einer öffentlichen Ko-Finanzierung in gleicher Höhe geschaffen. Hierbei sollen v.a. Projekte unbürokratisch und flexibel unterstützt werden, die einen nachweisbaren, nachhaltigen Nutzen für den Entwicklungsprozess haben und damit zur Zielerreichung des Stadterneuerungsprozesses beitragen.

Hierzu soll ein auf die lokalen Rahmenbedingungen und Interessenslagen abgestimmtes Konzept für einen Verfügungsfonds erstellt werden, das im Weiteren als konzeptionelle Arbeitsgrundlage für die Umsetzung des Programms dient. Zur Identifikation und Konkretisierung geeigneter Projekte und Maßnahmen für den Verfügungsfonds ist ein Moderationsprozess unter Beteiligung der örtlichen Akteure aus Handel, Gastronomie, Tourismus, Dienstleistungen etc. vorgesehen, in dessen Verlauf zum einen erste Projektvorschläge entwickelt und ausgearbeitet werden als auch zum zweiten das notwendige Gremium zur künftigen Verwaltung des Verfügungsfonds sich konstituiert.

Zu dem Konzept und Gremium gehört zudem die Ausarbeitung einer kommunalen Verfügungsfondsrichtlinie nebst ergänzenden Unterlagen (Antragsformular) zur Herstellung der förderrechtlichen Voraussetzung, über die abschließend eine entsprechende Beschlussfassung herbeizuführen ist.

Die Leistung „Konzept- und Richtlinienenerarbeitung“ wird zusammen mit dem Standortmanagement ausgeschrieben. Im nächsten Programmjahrtrag STEP 2019 soll das Umsetzungsbudget beantragt werden. Da es nicht zielführend ist, den oben genannten Beteiligungsprozess vorab zu starten, hat eine Informations- und Ideenveranstaltung mit Vertretern der IBH, ISG und des Wohnparks Bensberg in Form eines informellen Arbeitstreffens stattgefunden. Dieser erste Aufschlag dient dazu, Fördergelder bereitzustellen, damit in der Umsetzungsphase keine Wartezeit auf finanzielle Mittel entsteht.

Der Beteiligungsprozess mit allen örtlichen Akteuren erfolgt nach Auftragsvergabe des Standortmanagements.

### Hof- und Fassadenprogramm:

Die Einrichtung des Hof- und Fassadenprogramms soll als weitere privat-öffentliche Maßnahme einen erfolgreichen Stadterneuerungsprozess und die Erreichung der Ziele zur Stärkung des Zentrums Bensberg unterstützen.

Durch einen finanziellen Anreiz sollen, neben den geplanten Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und diese ergänzend, Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich ausgelöst werden. Der finanzielle Zuschuss beträgt bis zu 50 % der förderfähigen Kosten. Eine Förderungsmöglichkeit nach anderen Bestimmungen (z.B. KfW-Bank, Denkmalschutz) darf nicht bestehen.

Die notwendigen fördertechnischen Grundlagen (kommunale Vergaberichtlinie, Antragsformular etc.) zur Umsetzung des Programms werden derzeit finalisiert und die Beschlussvorlage für den erforderlichen Ratsbeschluss über die Förderrichtlinien vorbereitet.

### Vorbereitende Untersuchungen:

Auf der Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes Bensberg wurde am 17.04.2018 in der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses der Einleitungsbeschluss für die Durchführung vorbereitender Untersuchungen zur Festlegung eines Sanierungsgebietes

beschlossen.

Die DSK GmbH, Bonn, ist von der Stadt Bergisch Gladbach mit der Durchführung der Untersuchungen beauftragt worden.

Neben der Erfassung und Bewertung von Modernisierungs- und Sanierungsbedarfen wird im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen eine flächendeckende Befragung der Immobilieneigentümer im Untersuchungsgebiet durchgeführt.

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen liefern die Grundlage für eine Entscheidung, ob die Voraussetzungen für die Festlegung eines (vereinfachten) Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) nach § 142 BauGB und die Sanierungsdurchführung vorliegen. In einem förmlichen Sanierungsgebiet besteht die Möglichkeit, Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich abzusetzen.

Gegenwärtig werden die Anschreiben mit den Fragebögen und Infos zum Datenschutz vorbereitet.

Mit dem Fragebogen wird die Einschätzung der Eigentümer zur eigenen Immobilie und zum näheren Wohnumfeld sowie der Bedarf und das Interesse hinsichtlich einer Modernisierung ihres Gebäudes abgefragt. Im Anschluss an die Eigentümerbeteiligung (Frist 8 Wochen) erfolgt die Auswertung der ausgefüllten Fragebögen.