

17. Sitzung des Rates am 22.02.2017

Tischvorlage zu TOP Ö 7

Städtebauliche Entwicklung Südliche Innenstadt - Informationen zum Thema „Öffentliche Förderung“

Aufgrund der Größenordnung, Komplexität und der zentralen Lage hat die südliche Innenstadt von Bergisch Gladbach eine besondere Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt. Davon betroffen sind u.a. die verbleibenden Produktionsflächen der Firma Zanders („Kernareal“) sowie die betrieblich nicht mehr erforderlichen Flächen, die zum Kauf angeboten wurden und über deren Ankauf im Zuge des Vorkaufsrechts die Stadt derzeit entscheidet. Auf die diesbezüglichen Beschlussvorlagen (**Vorlage Nr. 0085/2017** und **Vorlage Nr. 0048/2017**) im öffentlichen sowie (**Vorlage Nr. 0048/2017**) im nicht öffentlichen Teil zur Sitzung des Rates am 22.02.2017 wird verwiesen.

Vor dem Hintergrund einer erforderlichen Umfeldbetrachtung hat der Rat bereits in seiner Sitzung am 03.05.2016 die Einleitung einer „Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die Südliche Innenstadt“ mit der „Durchführung vorbereitender Untersuchungen“ einstimmig beschlossen (**Vorlage Nr. 0136/2016**).

Die Untersuchungen schließen die Erkundung bzw. Aufnahme und Bewertung der Bestands-situation, die Feststellung der entwicklungsunbeeinflussten Bodenwerte im Rahmen eines Wertermittlungsverfahrens, die Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer sowie die Klärung und Abwägung der privaten und öffentlichen Belange ein. Diese Erhebungen sind notwendig, um Kenntnisse im Hinblick auf die mögliche Durchführung einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme für die südliche Innenstadt zu erlangen.

Der Untersuchungsraum umfasst die südlichen Bereiche des Stadtzentrums (Geschäftszentrum „Hauptstraße/ Poststraße/ Gohrsmühle“), die stadtzentrumsnahen Bereiche der „Unteren“ Hauptstraße und der Dechant-Müller-Straße im Westen, die überwiegend bebauten Gebiete in Richtung Gronau (Richard-Zanders-Straße) im Süden und Heidkamp (Bensberger Straße) im Osten sowie das Areal der Papierfabrik Zanders.

Städtebauliche Entwicklungsziele sind u.a.:

- Städtebauliche Neuordnung für das Gebiet der südlichen Innenstadt
- Wiedernutzung brachliegender Flächen am Bahnhof, im Bahnhofsumfeld, in den Randbereichen der Innenstadt sowie im Übergang zum Produktionsgelände der „Papierfabrik Zanders“
- Erhalt (Standortsicherung) und Integration der „Papierfabrik Zanders“ in ein stadträumliches Gesamtgefüge „Südliche Innenstadt“

Im Rahmen von Informationsveranstaltungen der Verwaltung für die Ratsmitglieder wurde u.a. nach Möglichkeiten einer öffentlichen Förderung, z.B. in den Bereichen „Öffentlicher Raum/ Erschließung“, Brachenreaktivierung, Altlasten, Denkmalschutz gefragt und die Verwaltung gebeten, hierzu grundlegende Informationen zu geben. Dem Wunsch der Ratsmitglieder wird mit den nachfolgenden Informationen in der Anlage nachgekommen.

Die Stadt stößt mit der eingeleiteten Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme einen deutlichen Umstrukturierungsprozess des südlichen Innenstadtbereichs an, der bei Erfüllung von Fördervoraussetzungen im Rahmen der einschlägigen Richtlinien mit Mitteln aus der Städtebauförderung und/oder sachbezogenen Förderprogrammen seitens Land, Bund und ggf. EU unterstützt werden kann.

Die Fördervoraussetzungen sind abhängig vom Förderprogramm und dem jeweiligen Fördergegenstand. Hinsichtlich der Zugangsvoraussetzungen für Mittel der Städtebauförderung wird u.a. auf das „Integrierte Handlungskonzept Bensberg“ verwiesen, für das aktuell der Gesamtförderantrag und der Programmjahantrag für das Stadtentwicklungsprogramm 2017 des Landes NRW anhängig ist.

Anlage: Veröffentlichungen Ministerien NRW | Förderprogramme

I. Förderprogramm "Bodenschutz- und Altlastenförderung"

(Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW, Umweltministerium)

Bergbau-, Industrie- und Verkehrsflächen, deren ursprüngliche Nutzung aufgegeben wurde, sollen als Gewerbeflächen wieder verfügbar gemacht oder als Grün- und Wohnflächen hergerichtet werden. Die Förderung kommunaler Maßnahmen zur Erkundung und Sanierung von Altlasten und für weitere Maßnahmen des Bodenschutzes erfolgt nicht nur aus reinen Landesmitteln, auch die Europäische Union (EU) beteiligt sich teilweise an der Finanzierung.

Unterstützung der Kommunen

Die Landespolitik in Nordrhein-Westfalen zielte bereits früh darauf ab, Bergbau-, Industrie- und Verkehrsflächen, deren ursprüngliche Nutzung infolge des Rückgangs der Montanindustrie und anderer Strukturveränderungen aufgegeben wurde, als Gewerbeflächen wieder verfügbar zu machen oder als Grün- und Wohnflächen herzurichten. Kernproblem einer solchen Flächenreaktivierung ist der hohe Anteil brachliegender Flächen, die aufgrund vorhandener oder vermuteter Altlasten sowie nicht erhaltenswerter Altbebauung privatwirtschaftlich nicht aufbereitet werden, und zur Klärung von Altlastenfragen für Planungszwecke von den Kommunen nicht allein finanziert werden.

Zur Unterstützung der Kommunen hat das Land seit 1983 ein spezielles Förderprogramm für kommunale Maßnahmen der Gefahrenermittlung und -abwehr und für die Kommunen als Planungsträger aufgelegt. Ab 2010 mit einbezogen werden für Planungszwecke Untersuchungen zur Ermittlung und Bewertung von schädlichen Bodenveränderungen, zur Ermittlung und Bewertung von Bodenfunktionen sowie Untersuchungen und Einrichtungen zur Etablierung des Bodenschutzes bzw. Verbesserung des Bodenbewusstseins.

Förderprogramm "Bodenschutz- und Altlastenförderung"

Die Förderung kommunaler Maßnahmen zur Erkundung und Sanierung von Altlasten und für weitere Maßnahmen des Bodenschutzes durch das Förderprogramm "Bodenschutz- und Altlastenförderung" des NRW-Umweltministeriums erfolgt nicht nur aus reinen Landesmitteln, auch die Europäische Union (EU) beteiligt sich teilweise an der Finanzierung.

Ausschließlich durch das Land gefördert werden:

- Ab 2015 Zuwendungen für die Erfassung von Altablagerungen, Altstandorten, schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 3 und 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie sonstiger ehemals baulich genutzter Flächen (Brachflächen)
- und Entsiegelungspotenzialen,
- Maßnahmen zur Gefahrenermittlung und -abwehr im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Gefährdungsabschätzungen, einschließlich historischer Recherchen, Sanierungsuntersuchungen, -planungen und Sanierungen),
- Maßnahmen für Zwecke der kommunalen Planung (zum Beispiel Bauleitplanung), Gefährdungsabschätzungen und Sanierungsuntersuchungen,
- Untersuchungen zur gebietsbezogenen Ermittlung und Bewertung von schädlichen Bodenveränderungen, Untersuchungen und Ermittlungen zur Bodenfunktion und für Untersuchungen und Einrichtungen zur Etablierung des Bodenschutzes.

II. Förderung und Instrumente

(Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW, MBWSV)

Programme, Investitionspakt, Flächenmanagement, EU

Damit die Städte die neuen Aufgaben und Herausforderungen besser bewältigen können, unterstützen Land und Bund den Aufbau nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung. Dazu stellt der Bund Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b des Grundgesetzes bereit, Land und Kommunen ergänzen diese. Grundlage der Bund-Land-Beziehungen ist die Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung.

Die Kommunen erhalten die Mittel vom Land auf dem Wege der Zuwendung. Grundlage dafür sind die Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 nach den Förderbedingungen des Fördersatzerlasses 2008.

Programme der Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen

Ziele der Städtebauförderung sind,

- die Innenstädte und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion zu stärken. Besonders berücksichtigt werden dabei der Wohnungsbau und die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auch in den historischen Stadt- und Ortskernen, und die Wiedernutzung innenstadtnaher Flächen. Das spiegelt sich in den Programmen "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren", "Städtebaulicher Denkmalschutz" und "Städtebauliche Sanierung und Entwicklung" wider. Im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ wird ein zusätzlicher Schwerpunkt auf Demografiefestigkeit und interkommunale Zusammenarbeit gelegt.
- Stadt- und Ortsteile mit sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf weiter zu entwickeln (Programm "Soziale Stadt"). Nachhaltige städtebauliche Strukturen dort wieder herzustellen, wo erhebliche Funktionsverluste zu verzeichnen sind, insbesondere durch Brachen und Gebäudeleerstände (Programm "**Stadtumbau West**").
- Vorkrangig gefördert werden die städtebaulichen Maßnahmen im Strukturprogramm der "REGIONALEN" zur Gestaltung des ökonomischen Wandels sowie zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Programm „Stadtumbau West“

Der demographische und wirtschaftsstrukturelle Wandel stellt viele Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen vor die Herausforderung, sich erstmals mit den Folgen von Stagnation, Nachfragerückgang und Schrumpfung als dauerhaften Phänomen auseinandersetzen zu müssen. Dies erfordert in der Stadtentwicklung ein Umdenken - von der wachsenden zur schrumpfenden Stadt.

Bauliche und räumliche Strukturen an Veränderungen anpassen

Einzelhandels- und Wohnungsleerstände, Trading-Down-Effekte in den Zentren, nicht mehr bedarfsgerechte Infrastruktureinrichtungen sowie Brachflächen verdeutlichen den besonderen Handlungsbedarf. Mit dem Förderprogramm "Stadtumbau West" werden deshalb Kommunen, die aufgrund rückläufiger Entwicklungen von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, bei der Anpassung ihrer baulichen und stadträumlichen Strukturen an die Veränderungen von Bevölkerung und Wirtschaft unterstützt.

Dabei sollen Stagnation und Schrumpfung auch als Chance verstanden und neue Impulse für zukunftsorientierte Entwicklungen gesetzt werden.

Stadtumbau West ist ein integratives Programm: Es verknüpft die Anliegen von Städtebau und Wohnungsbau, Wirtschaftsförderung, Sozial- und Umweltpolitik miteinander, um lokale Potenziale weiterentwickeln und neue Qualitäten schaffen zu können. Dabei kommt es neben der Kombination mit anderen Förderprogrammen auch darauf an, private Investitionen sowie bürgerschaftliches Engagement für die erforderlichen Aufwertungs- und Anpassungsprozesse zu aktivieren und einzubinden.

Programm für innerstädtische Quartiere und Brachflächen von Gewerbe, Militär und Bahn

Seit dem Start des Stadtumbauprogramms im Jahr 2004 hat das Land bis 2014 rund 327 Millionen Euro für ca. 100 Stadtumbaugebiete in 60 Städten zur Verfügung gestellt. Zusammen mit den Mitteln des Bundes und der Kommunen sind in dieser Zeit rund 708 Millionen Euro in die Quartiere investiert worden. Fördergebiete sind innerstädtische Quartiere mit gravierenden Funktionsverlusten und Leerständen sowie Brachflächen von Gewerbe, Militär und Bahn. Regionale Schwerpunkte liegen derzeit im Ruhrgebiet, in Teilen des Sauer- und Siegerlandes, aber auch in der Region des Bergischen Städtedreiecks.