

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0526/2022
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	29.11.2022	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

InHK Bensberg **- Sachstand und Priorisierung/Kompensation von Maßnahmen**

Beschlussvorschlag:

Stadtentwicklungsentwicklungs- und Planungsausschuss

1. bekräftigt, weiterhin an den Leitlinien und Zielen des InHK festzuhalten und vorbehaltlich der Finanzierbarkeit möglichst alle hier aufgeführten Maßnahmen umzusetzen.
2. fordert die Verwaltung auf, sich beim Fördermittelgeber um eine Erhöhung des Gesamttestats zu bemühen, um die bereits beschlossenen und weit fortgeschrittenen Projekte trotz Baukostensteigerungen möglichst vollständig umzusetzen.
3. hält fest, dass für den Fall, dass seitens des Fördermittelgebers über das Gesamttestat hinaus keine zusätzlichen Fördermittel mehr bereitgestellt werden können, auf die Umsetzung folgender Fördermaßnahmen aus dem InHK - in der nachstehenden Rangfolge - verzichtet wird, um zu erwartende Mehrkosten bei anderen Projekten zu kompensieren:

A5 Gestaltungsleitfaden Rosenhecke:

Einsparung durch Verzicht: 23.241 €

C6 Schlossberg-Garage:

Einsparung durch Verzicht: 155.920 €

A3 Burggraben:

Einsparung durch den Verzicht auf die Asphaltdecke am Irish Pub: 31.871 €

F1 Loka(l)eben:

Kürzung von 4 auf 3 Jahre: 100.972 €

C1.2/2 Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum:

Einsparung durch Verzicht: 47.335€

C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg:

Verzicht auf Tunnel Erna-Klug-Weg: 144.793 €

C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg:

Verzicht auf An der Stadtbahn (inkl. Mehrfachbeauftragung): 231.492 €

A2 Deutscher Platz:

Einsparung durch Verzicht: 1.335.275 €

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

2016 wurde ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) für die Stadtteile Bensberg und Bockenberg aufgestellt, das sukzessive mit Hilfe von Städtebaufördermitteln umgesetzt wird. Seit Beginn der Gesamtmaßnahme InHK Bensberg ist bekannt, dass sobald es in einem der in Durchführung bzw. noch in Planung befindlichen Projekte zu Kostensteigerungen kommt, diese Mehrkosten innerhalb des InHK Bensberg an anderer Stelle ausgeglichen werden und/oder komplett durch die Stadt übernommen werden müssen. Im Falle des Kompensierens der Mehrkosten innerhalb des InHK Bensberg ist zu beachten, dass das integrierte Handlungskonzept weiterhin inhaltlich in sich schlüssig bleibt und als Ganzes fungiert ohne die Umsetzung des Leitmotivs und der Leitlinien zu gefährden.

Die Stadtverwaltung geht aktuell davon aus, dass in einigen Maßnahmen Baukostensteigerungen zu erwarten sind. Um eine Fortführung von Baumaßnahmen garantieren zu können, empfiehlt die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt eine Entscheidung hinsichtlich der Kompensierungen bzw. Priorisierung von InHK-Maßnahmen zu treffen und hat hierzu verschiedene Varianten erarbeitet. Die Verwaltung empfiehlt die Variante C, falls Einsparungen innerhalb des InHK, an anderen Maßnahmen notwendig werden, um die Baukostensteigerung aufzufangen. Die Variante C ermöglicht durch die Kombination der Streichung von „kleinen“ Maßnahmen (A5 Gestaltungsleitfaden Rosenhecke, C1.2/2 Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum, C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg, C6 Schlossberg-Garage) und „großen“ Maßnahmen (A2 Deutscher Platz, A3 Burggraben, F1 Loka(l)eben) ein entsprechend großes Einsparpotential ohne die Zielerreichung des InHK zu gefährden.

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
x		

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre

konsumtiv:					
investiv:					
planmäßig:					
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Es handelt sich hierbei um eine Entscheidung über mögliche Kompensationsmaßnahmen bzw. eine entsprechende Priorisierung hinsichtlich der noch nicht begonnenen InHK-Maßnahmen zu treffen um die Mehrkosten bei Baupreissteigerungen aufzufangen.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	x		
außerplanmäßig:			
kurzfristig:			
mittelfristig:			
langfristig:			

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Im Jahr 2016 hat die Stadt Bergisch Gladbach ein Integriertes Handlungskonzept (InHK) für die Stadtteile Bensberg und Bockenberg aufgestellt. Das Konzept formuliert konkrete Maßnahmen und Handlungsvorschläge für thematische und räumliche Teilbereiche, Umsetzungsstrategien und -zeiträume sowie die notwendigen Beteiligungs- und Planungsprozesse.

Mit der Umsetzung des Handlungskonzeptes wird das Ziel verfolgt, das Stadtteilzentrum als wichtigen Handels-, Wirtschafts-, Wohn- und Lebensraum zu sichern und nachhaltig zu stärken. Durch die Einbindung in ein Gesamtkonzept mit einem Leitbild und verschiedenen Themenfeldern sollen die öffentlichen und die privaten Investitionen in Bensberg aufeinander abgestimmt und im Interesse einer geordneten städtebaulich-funktionalen Gesamtentwicklung miteinander vernetzt werden. Die Umsetzung des InHK Bensberg sowie der Geltungsbereich als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB wurden vom Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 13.12.2016 beschlossen. Auf der Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes „InHK Bensberg“ wurde die Stadt Bergisch Gladbach im Jahr 2017 in das Stadterneuerungsprogramm NRW, Teilprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (seit 2020 „Lebendige Zentren“) aufgenommen. Die insgesamt 30 Maßnahmen aus dem InHK Bensberg werden von Bund und Land bis zu 70 % gefördert.

Für das gesamte InHK Bensberg hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 31. August 2017 den Grundförderantrag mit zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von bis zu 15.755.950 Euro als förderfähig anerkannt.

Obwohl mit dem Ratsbeschluss über die Gesamtmaßnahmen vom 13.12.2016 das InHK in Gänze durch den Rat legitimiert worden ist, besteht ein fördertechnisches Erfordernis für einen zusätzlichen Beschluss des jeweiligen, für das Programmjahr (STEP) zur Förderung

vorgelegten, Maßnahmenpakets. Der letzte Beschluss zum Programmjahrtrag 2023 wurde in der Sitzung des Rates am 25.10.2022 gefasst. Der Förderantrag 2023 wurde am 30.09.2022 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht und ist somit der siebte und letzte Förderantrag, der von der Stadt für das InHK Bensberg gestellt wurde. Der Zuwendungsbescheid wird von der Stadtverwaltung im Laufe des 2. Quartal 2023 erwartet. Weitere Informationen zum STEP 2023 können der Beschlussvorlage mit der Drucksachenummer-Nr. 0454/2022 entnommen werden.

Sachstandsbericht zum InHK Bensberg

Der Sachstandsbericht über die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes dient der Dokumentation und Darstellung des bisherigen Entwicklungsprozesses. Der Sachstandsbericht benennt diejenigen Maßnahmen, die in den STEP 2017 – bis STEP 2023 qualifiziert und z.T. fertiggestellt wurden:

Für STEP 2017

- Integriertes Handlungskonzept Bensberg (InHK)
- Qualifizierung und Förderantragstellung
- Realisierungswettbewerb Schloßstraße (A1)
- Grunderwerb Bereich Treppenanlage „Bensberger Schlossgalerie / Schloßstraße“
- Einzelmaßnahme „Schloßstraße (A1) - 1. BA Aufwertung Treppenanlage“

Für STEP 2018

- Einzelmaßnahmen der „Öffentlichkeitsarbeit/ Beteiligung (I2)“
- Einzelmaßnahme „Vorbereitende Untersuchung Sanierungsmaßnahme (I3)“
- Einzelmaßnahme „Schloßstraße (A1) – 1.2. Bauabschnitt“
- Einzelmaßnahme „Schloßstraße (A1) – Erweiterung +1-Ebene: Sanierung Dachflächen, Terrassen, Brüstungen und Geländer“
- Einzelmaßnahme „Burggraben (A3) – 1. Bauabschnitt Altstadtgerechte Beleuchtung“
- Einzelmaßnahme „Burggraben (A3) – 2. Bauabschnitt: Aufwertung / Herrichtung hist. Burgmauer“
- Einzelmaßnahme „Aufwertung Stadtgarten (D2)“
- Einzelmaßnahme „Profilierung und Standortaufwertung – Hof- und Fassadenprogramm (G1), 1. Tranche“
- Einzelmaßnahme „Konzept Verfügungsfonds & Richtlinie“
- Einzelmaßnahme „Einrichtung eines Standortbüros“
- Einzelmaßnahme „Standort-/ Zentrumsmanagement“

Für STEP 2019

- Einzelmaßnahme „Schloßstraße (A1) Bauabschnitt 1.2 (Ergänzung des 1. Bauabschnitts) Hangsicherung, dreiecksförmige Treppenanlage, Materialanpassung, barrierefreie Wegeführung“
- Einzelmaßnahme „Burggraben – 3. Bauabschnitt Aufwertung Umfahrt, Freiräume und Spielplatz“ (A3)
- Einzelmaßnahme „Konzept Leit- und Informationssystem“ (A7)
- Einzelmaßnahme „Umsetzung Leit- und Informationssystem“ (A7)
- Einzelmaßnahme „Gestaltungsleitfaden Schloßstraße“ (A8)
- Einzelmaßnahme „Umsetzungsbudget Verfügungsfonds - Tranche 1“ (G2)

- Einzelmaßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit / Beteiligung, Pos. 3: „Tag der Städtebauförderung“ (I2), Umsetzungsjahre 2020 ff
- Einzelmaßnahme „Quartiersmanagement Wohnpark Bensberg“ (B4)

Für STEP 2020

- Einzelmaßnahme „Schloßstraße (A1) - Bauabschnitte 3 Nord“

Für STEP 2021

- Einzelmaßnahme „Schloßstraße (A1) - Bauabschnitte 2 Mitte und 4 Süd“
- Maßnahme „Hof- und Fassadenprogramm - Tranche 2“ (G1)
- Maßnahme „Verfügungsfonds - Tranche 2“ (G2)

Für STEP 2022 (Bewilligungsbescheid für Oktober avisiert)

- Einzelmaßnahme „Deutscher Platz/Hindenburgplatz“ (A2)
- Einzelmaßnahme „Gestaltungsleitfaden Rosenhecke“ (A5)
- Einzelmaßnahme „Schloßberggarage“ (C6)
- Einzelmaßnahme „Loka(l)eben“ (F1)
- Maßnahme „Fortführung der Projektsteuerung und -koordination“ (I1)
- Maßnahme „Hof- und Fassadenprogramm - Tranche 3“ (G1)
- Maßnahme „Verfügungsfonds - Tranche 3“ (G2)

Für STEP 2023 (per 30.09.2022 beantragt)

- Einzelmaßnahme Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum (C1.2/C2)
- Einzelmaßnahme Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg (C4/C7)
- Einzelmaßnahme Quartiersplatz Wohnpark Bensberg (D3)
- Einzelmaßnahme Öffentlichkeitsarbeit (I2)

Der **detaillierte Sachstand** zu den einzelnen Maßnahmen kann der **Anlage 1** entnommen werden.

Ziele des InHK und Stand der Zielerreichung

Seit 2017 setzt die Stadtverwaltung sukzessiv die einzelnen Maßnahmen aus dem InHK Bensberg um. Das InHK Bensberg folgt dabei stetig dem Leitsatz „Stadtkrone mit neuem Glanz“. Das Leitbild wird durch folgende fünf Leitlinien konkretisiert:

1. Öffentliche Räume aufwerten, historisches Erbe bewahren
2. Einzelhandel stärken
3. Vernetzung stärken, Orientierung verbessern
4. Freiräume qualifizieren
5. Wohnfunktion sichern

Die Maßnahmen aus dem InHK zielen in ihrer Gesamtheit darauf ab, diesen Leitlinien zu folgen, um eine funktionale Stärkung von Handel, Gastronomie, Kultur, Wohnen und öffentlichem Leben sowie eine städtebaulich-gestalterische Aufwertung der Bensberger Innenstadt sicherzustellen. Im Folgenden werden die Einzelmaßnahmen entsprechend ihrem Umsetzungsstand aufgelistet:

Leitlinien	abgeschlossen	in Umsetzung	in Planung	wird im Rahmen des InHK nicht weiterverfolgt	private Maßnahmen
1. Öffentliche Räume aufwerten, historisches Erbe bewahren	A3 Burggraben (1. und 2. BA)	A1 Schloßstraße	A2 Deutscher Platz	A6 Beleuchtungskonzept	A4 Alter Markt
	A8 Gestaltungsleitfaden Schloßstraße		A3 Burggraben (3. BA)		
			A5 Gestaltungsleitfaden Rosenhecke		
2. Einzelhandel stärken	B3 Erstellung des Parkraumkonzepts	B4 Standort- und Quartiersmanagement			B1 Löwencenter/ Marktgalerie
					B2 Parkhaus Steinstraße
3. Vernetzung stärken, Orientierung verbessern	C8 Bau einer Treppenanlagen zum alten Markt		C1.2/2 Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum	C3 Fußwegeverbindung Verkehrsbauwerk/Zentrum	C1.1 Treppe Wohnpark Bensberg zur Overather Straße
			C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg		C5 Probetrieb Stadthüpfen
			C6 Schlossberg-Garage		
3. Freiräume qualifizieren	D2 Aufwertung Stadtgarten	D1 Spielflächenplanung	D3 Quartiersplatz Wohnpark Bensberg		
5. Wohnfunktion sichern	G1 Hof- und Fassadenprogramm (Teil I)	E2 Machbarkeitsstudie Knoten Steinstraße	<i>F1 Loka(l)eben</i>		E1 Entwicklung Alte Post
		G1 Hof- und Fassadenprogramm (Teil II)			
		G2 Verfügungsfonds			
Begleitende Maßnahmen zur Umsetzung	I3 Vorbereitende Untersuchungen	I1 Projektsteuerung und -koordination			
		I2 Öffentlichkeitsarbeit			

Leitprojekt

Projekt mit besonderer Relevanz

Von den ursprünglichen 27 städtischen Maßnahmen des InHK, die im sog. Grundtestat enthalten sind, wurden einige Maßnahmen zusammengeführt, sodass sich die Anzahl der Maßnahmen auf insgesamt 24 reduziert hat. 7 Maßnahmen aus dem InHK Bensberg sind bereits abgeschlossen, darunter das Leitprojekt Stadtgarten. 8 Maßnahmen befinden sich aktuell in der Vorbereitung und/oder Umsetzung, darunter das Leitprojekt Schloßstraße.

Weitere 8 Maßnahmen stehen kurz vor der Umsetzung, darunter das Leitprojekt Deutscher Platz/Hindenburgplatz und der Quartiersplatz im Wohnpark Bensberg. 2 Maßnahmen werden aus verschiedensten Gründen im InHK nicht mehr weiterverfolgt.

Aktuelle Baupreientwicklung und ihre Auswirkungen auf die InHK-Maßnahmen

Die Vorgehensweise und zeitliche Abfolge im Rahmen der Städtebauförderung führt häufig dazu, dass zwischen der Beantragung von projektbezogenen Fördermitteln und dem Beginn der Baumaßnahmen mitunter 2-3 Jahre vergehen. Aufgrund der äußeren Einflüsse, wie die Folgen der Corona-Pandemie (zeitliche Verzögerungen, Lieferprobleme, Materialpreiserhöhung), der Auswirkungen der Flutkatastrophe (Kapazitätsengpässe) sowie den Folgen des Ukrainekriegs (Materialknappheit und –preiserhöhung, Erhöhung von Transportkosten etc.) sind die Baupreise in den letzten beiden Jahren bundesweit überdurchschnittlich stark gestiegen. So hatte im vergangenen Sommer die Preisentwicklung im Bausektor den stärksten Anstieg der Baupreise seit den 1970er Jahren gezeigt. Die weitere Entwicklung ist ungewiss.

Aufgrund der aktuellen weltweiten Lage ist davon auszugehen, dass es insbesondere bei baulichen Maßnahmen zu erheblichen Baukostensteigerungen kommen kann, die die bisherige Kostenkalkulationen der Einzelmaßnahmen im InHK Bensberg und damit das ursprüngliche Gesamttestat überschreiten.

Die Stadtverwaltung geht aktuell davon aus, dass in folgenden Maßnahmen Baukostensteigerungen zu erwarten sind:

- Umgestaltung der Schloßstraße, inkl. +1-Ebene (Leitprojekt)
- Deutscher Platz/Hindenburg Platz (Leitprojekt)
- Quartiersplatz Wohnpark Bensberg (Leitprojekt)
- Umfeld Schloßberg-Garage
- Burggraben
- Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg

Bei Städtebaufördermaßnahmen gilt grundsätzlich, dass sobald es in einem der in Durchführung bzw. noch in Planung befindlichen Projekte zu Kostensteigerungen kommt, diese Mehrkosten durch geeignete Einsparungen und/oder durch eine Kompensation innerhalb der Gesamtmaßnahme InHK Bensberg ausgeglichen - anderenfalls komplett durch die Stadt übernommen - werden müssen. Zuletzt hat die Verwaltung hierzu in der Beschlussvorlage zum Förderantrag 2023 mit der Drucksachenummer-Nr. 0454/2022 informiert.

Im Falle einer Kompensation der Mehrkosten zu Lasten anderer Projekte innerhalb des InHK Bensberg ist zu beachten, dass die Ziele des integrierten Handlungskonzepts sowie die Umsetzung des Leitmotivs und der Leitlinien dennoch erreicht werden bzw. inhaltlich in sich schlüssig bleiben.

Der Fördermittelgeber stellte in einem Fördergespräch im September 2022 klar, dass die im Grundtestat vom 31.08.2017 eingeplanten Ausgaben und Fördermittel eine Deckelung für die Gesamtmaßnahme InHK Bensberg bedeuten. D.h., hinsichtlich etwaiger Mehrkosten

aufgrund der Baupreissteigerungen erwartet der Fördermittelgeber Aussagen von der Stadt, ob und inwieweit diese innerhalb des Gesamttestats aufgefangen werden können, ohne dass die Ziele des InHK gefährdet wären.

Im Falle dessen, dass die Mehrkosten nicht innerhalb des InHK abgedeckt werden bzw. von der Stadt allein finanziert werden können, empfiehlt der Fördermittelgeber, die bereits bekannten und die zu erwartenden Mehrkosten über einen Nachtrag zum Förderantrag für das STEP 2023 ebenfalls noch zu beantragen. Allerdings kann noch nicht in Aussicht gestellt werden, ob bzw. in welchem Umfang zusätzliche Fördermittel durch das Land bereitgestellt werden können, da landesweit zahlreiche vergleichbare Mehrkostenanmeldungen vorliegen und das MHKBD erst im Zuge der Einplanung des STEP 2023 Aussagen treffen kann.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Rahmenbedingungen des InHK (bereits weit fortgeschrittene Gesamtmaßnahme, zu erwartende Baukostensteigerungen infolge der äußeren Einflüsse, Fortführung der begonnenen und noch geplanten Baumaßnahmengarantieren) sowie der Anforderungen der Städtebauförderung (Kompensation etwaiger Mehrkosten im Rahmen des Gesamttestats, Gewährleistung der Zielerreichung des InHK, nachträgliche Beantragung notwendiger und anderweitig nicht kompensierbarer Mehrkosten auch über das Gesamttestat hinaus), empfiehlt die Verwaltung, bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Entscheidung über mögliche Kompensationsmaßnahmen bzw. eine entsprechende Priorisierung hinsichtlich der noch nicht begonnenen InHK-Maßnahmen zu treffen.

Priorisierung und Kompensation von Maßnahmen im InHK Bensberg

Die **Schloßstraße** ist zentraler öffentlicher Raum mit den Funktionen einer Haupteinkaufsstraße, eines Veranstaltungsorts sowie eines Treffpunkts der Bevölkerung und hat damit eine besondere Strahlkraft für Bensberg. Da es sich bei der Neugestaltung der Schloßstraße um das Herzstück des InHK handelt und da auch der Planungsstand inkl. Vergabeverfahren schon sehr weit fortgeschritten ist, empfiehlt die Verwaltung, diese Maßnahme wie geplant auf der Grundlage der Ausschreibungsergebnisse der Bauleistungen umzusetzen. Zum Zeitpunkt der Vorlagenfrist wurde noch kein Vergabeergebnis veröffentlicht. Details werden aus diesem Grund in dieser Vorlage ausgespart und ggf. als Anlage beigefügt.

Im Zuge der Abwägung möglicher Kompensationsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass neben dem Hauptprojekt Schloßstraße der Wohnpark Bockenberg als Teilgebiet des InHK, in dem bislang noch keine baulichen Maßnahmen umgesetzt worden sind, nicht vernachlässigt wird. Aus diesem Grund sollte das **Leitprojekt Quartiersplatz im Wohnpark Bensberg** ebenfalls nicht zur Disposition gestellt werden.

Diese zwei Projekte stehen in der Umsetzungspriorität somit an erster Stelle.

Um eine Entscheidung hinsichtlich der Kompensierung von Maßnahmen innerhalb des InHK treffen zu können, wurde seitens der Verwaltung geprüft, inwieweit die Ziele des InHK bis dato erreicht sind.

Aus der oben abgebildeten Tabelle lassen sich folgende Schlüsse ziehen:

- Jeder Leitlinie wurden Maßnahmen zugeordnet, die bereits abgeschlossen sind bzw. sich aktuell in der Umsetzung befinden. Das heißt, dass mit den bereits umgesetzten

bzw. in Umsetzung befindlichen Maßnahmen ein großer Schritt zur Zielerreichung innerhalb des InHK gegangen worden ist bzw. gerade gegangen wird.

- Folgt man der Logik des InHK müssen die Leitprojekte sowie die Projekte mit besonderer Relevanz umgesetzt werden, um das Gesamtziel des InHK zu erreichen.

Aus der Tabelle ergeben sich somit folgende Projekte, die trotz ihrer Relevanz für Bensberg, im Rahmen des InHK zurückgestellt werden können, ohne dass aus Sicht der Verwaltung die Gesamtziele des InHK Bensberg gefährdet würden (bzw. ggf. auch noch zu einem späteren Zeitpunkt ohne Fördermittel weiterverfolgt werden könnten):

A5 Gestaltungsleitfaden Rosenhecke

- Sinnvoller Beitrag zum Erhalt des historischen Ensembles „Siedlung Rosenhecke“ und zur Eindämmung der bereits fortschreitenden baulichen Veränderungen
- Grundlagenermittlung ist vorhanden, hier evtl. Einsparpotenzial

C1.2/2 Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum

- notwendige Verbesserung der barrierefreien Fußgängerverbindung zwischen Wohnpark und Stadtteilzentrum

C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg

- Stärkung der fußläufigen Verbindungen zwischen der Schloßstraße und den südlichen gelegenen Quartieren/Schulen; Aufwertung der Schulwege
- Vermeidung von Angsträumen
- Baukostensteigerung aufgrund der aktuellen Lage nicht einschätzbar; hier aktuelle Kostenkalkulation 376.285 €
- ggf. Teileingriff in Privateigentum

C6 Schlossberg-Garage

- Aufwertung von Freiflächen nahe dem Schloss und Stärkung der Fußwegeverbindungen zur Tiefgarage
- im Vergleich zu anderen Projekten geringere Strahlkraft
- wichtigster Bestandteil der Maßnahme ist die Aufwertung des Innenraums, die nicht Gegenstand des InHK Bensberg ist

Weiteres Einsparpotentiale lassen sich ggf. durch Wegfall einzelner Bauabschnitte oder durch die Reduzierung des Leistungsumfangs innerhalb der folgenden Maßnahmen generieren. Einsparung muss im Detail noch seitens der Stadtverwaltung geprüft werden:

A2 Deutscher Platz

- Eines der vier Leitprojekte im InHK
- Verbindung über die Schloßstraße zum Schloss hin (Lindenallee); Aufwertung des öffentlichen Grünraums mit Angeboten für verschieden Personengruppen; Vermeidung von Angsträumen
- Teileingriff in Privateigentum
- Baukostensteigerung aufgrund der aktuellen Lage nicht einschätzbar; hier aktuelle Kostenkalkulation 1.335.275 €
- Teilumsetzung möglich (2 Bauabschnitte)

A3 Burggraben

- die Planung des 3. Bauabschnittes ist komplett abgeschlossen und die Maßnahme steht kurz vor der Ausschreibung

F1 Loka(L)eben

- Stärkung der Strukturen für benachteiligtes Quartier
- Stadt hat jetzt Möglichkeit Räume dafür anzumieten; erste Vereinbarungen sind getroffen
- einzige soziale Maßnahme im InHK Bensberg; Ersatz für MFBB
- temporäre Einrichtung, keine Garantie für Verstetigung; zuerst kalkulierte Kosten: 523.578 € für vier Jahre (gemäß Nachqualifizierung und baufachlicher Prüfung: 428.237 €)
- im Bereich Wohnpark gibt es drei weitere Maßnahmen (Quartiersplatz; Stärkung der Fußwegeverbindungen, Quartiersmanagement)

Ableitung von Kompensationsmaßnahmen und deren finanziellen Auswirkungen (Variantenbetrachtung)

Vorangestellt ist festzuhalten, dass durch die Umwandlung des ehrgeizigen Bauvorhabens „Multifunktionale Bildungs- und Begegnungsstätte“ hin zum deutlich kostengünstigeren Projekt „Loka(L)eben“ sowie durch bereits vorgenommene Streichungen bzw. Einsparungen das Gesamttestat aktuell noch nicht komplett ausgeschöpft worden ist. Konkret stehen derzeit noch rd. 650.000 € zuwendungsfähige Ausgaben zur Verfügung, die als erstes für die Kompensation von Mehrkosten verwendet werden könne.

Darüber hinaus ergeben sich folgende Alternativen, die trotz ihrer Relevanz für Bensberg, im Rahmen des InHK zurückgestellt werden können, ohne das Gesamtziel des InHK Bensberg zu gefährden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt, die Maßnahmen, die im Rahmen des InHK zurückgestellt werden, zu einem späteren Zeitpunkt ohne Städtebauförderung umzusetzen. Die Notwendigkeit der Maßnahmen wurde aus dem InHK ersichtlich. Auch sind die Planungen bereits in allen baulichen Maßnahmen sehr fortgeschritten – Leistungsphase 3. Die Verwaltung wird prüfen, ob ggf. andere Zugänge zu Fördertöpfen möglich sind.

Variante A: Verzicht auf die Umsetzung der „kleinen“ Maßnahmen

Betroffenen Maßnahmen	A5 Gestaltungsleitfaden Rosenhecke: 23.241 € C1.2/2 Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum: 47.335 € C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg: 376.285 € C6 Schlossberg-Garage: 155.920 €
-----------------------	--

Einsparpotential	602.781 €
inkl. offene Mittel im InHK (554.113 €)	1.156.894 €

Vorteile	Zielerreichung bleibt bestehen alle „großen“ Projekte werden umgesetzt
Nachteil	Einsparpotentiale sehr gering; nicht abzuschätzen, ob es bei

den verbleibenden Maßnahmen zu Mehrkosten kommt.

Variante B: Verzicht auf die „großen“ Maßnahmen

Betroffene Maßnahmen **A2** Deutscher Platz: 1.335.275 €
 A3 Burggraben (3. BA): 537.191 €
 F1 Loka(l)eben: 428.237 €

Einsparpotentiale 2.300.703 €
inkl. offene Mittel im InHK 2.854.816 €
(554.113 €)

Vorteile große Einsparpotentiale
Nachteile Leitprojekte und Projekte mit besonderer Relevanz werden
 nicht umgesetzt – **Ziele des InHKs werden nicht erreicht,
 wenn alle großen Maßnahmen gestrichen werden**

Variante C: Kombination aus Verzicht auf „kleine“ Maßnahmen und „große“ Maßnahmen

Wie bereits ausgeführt, sollen grundsätzlich alle Projekte und Maßnahmen des InHK weiterverfolgt werden. Gemäß Empfehlung des Fördermittelgebers wird die Stadt die zu erwartenden Mehrkosten zum STEP 2023 nachträglich beantragen, gleichzeitig aber Kompensationsmöglichkeiten aufzeigen.

Für den Fall, dass seitens des Fördermittelgebers über das Grundtestat hinaus keine weiteren Fördermittel bzw. nicht in dem beantragten Umfang weitere Fördermittel bereitgestellt werden können, empfiehlt die Verwaltung gemäß der nachstehenden Rangfolge auf die Umsetzung einzelner Projekte zu verzichten bzw. im Einzelfall Kürzungen vorzunehmen:

A5 Gestaltungsleitfaden Rosenhecke:
Einsparung durch Verzicht: 23.241 €
C6 Schlossberg-Garage:
Einsparung durch Verzicht: 155.920 €
A3 Burggraben:
Einsparung durch den Verzicht auf die Asphaltdecke am
Irish Pub: 31.871 €
F1 Loka(l)eben:
Kürzung von 4 auf 3 Jahre: 100.972 €
C1.2/2 Fußweg Wohnpark Bensberg zum Zentrum:
Einsparung durch Verzicht: 47.335 €
C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg:
Verzicht auf Erna-Klug-Weg: 118.000 €
C4/C7 Tunnelmaßnahmen an der Stadtbahn/Erna-Klug-Weg:
Verzicht auf Verkehrsbauwerk: 164.681 €

Unter Vorbehalt: A2 Deutscher Platz:
Einsparung durch Verzicht: 1.335.275 €

Wichtiger Hinweis: Der Deutsche Platz ist ein Leitprojekt im InHK Bensberg. Ob ein Verzicht

(in Teilen oder komplett) auf dessen Umsetzung zu einer Gefährdung der Ziele des InHK führen würde, ist im Weiteren mit dem Fördermittelgeber abzustimmen, so dass diese Empfehlung nur unter Vorbehalt ausgesprochen werden kann.

Einsparpotentiale	bis zu 2.070.899 €
inkl. offene Mittel im InHK	bis zu 2.625.012 €

Nachteile	Leitprojekte und Projekte mit besonderer Relevanz werden nicht vollumfänglich umgesetzt; nicht abzuschätzen, ob es bei den verbliebenden Maßnahmen zu Mehrkosten kommt.
-----------	---

Vorteile	Zielerreichung bleibt – vorbehaltlich der Abstimmung mit dem Fördergeber weitestgehend bestehen.
----------	--

Empfehlung

Die Variante A führt zwar zu einer Zielerreichung des InHK, allerdings sind die Einsparpotentiale sehr gering. Daher ist die Variante nicht geeignet.

Die Variante B Streichung von allen „großen“ Maßnahmen führt dazu, dass die Zielerreichung des InHK nicht sichergestellt werden kann und ist nicht geeignet.

Die Variante C ermöglicht durch die Kombination der Streichung von „kleinen“ Maßnahmen und „großen“ Maßnahmen ein entsprechend großes Einsparpotential, wobei die Gewährleistung der Zielerreichung des InHK nach heutiger Einschätzung gewährleistet sein sollte; im Einzelfall bedarf es hierzu aber einer weitergehenden Abstimmung mit dem Fördermittelleger. Die Verwaltung empfiehlt daher die Variante C, falls Einsparungen innerhalb des InHK, an anderen Maßnahmen notwendig werden, um die Baukostensteigerung aufzufangen.

Anlagen

Anlage 1 Sachstandsbericht InHK Bensberg