

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Wirtschaftsförderung	Drucksachen-Nr. 535/2008	
Beschlussvorlage	☒	Öffentlich
	☐	Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Hauptausschuss	16.09.2008	Beratung
Rat	23.09.2008	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anschlussförderung der "Immobilien- und Standortgemeinschaft Hauptstraße e.V."

Beschlussvorschlag:

@->

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Landesmittel für die Anschlussförderung des ISG-Projektes zu beantragen, den städtischen Eigenanteil in Höhe von 5.000 EUR aus Mitteln der Wirtschaftsförderung sicher zu stellen und mit der Weiterführung des Projektes das Büro Dr. Paul G. Jansen zu beauftragen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Die städtische Wirtschaftsförderung hat die Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft betreut und nach der Zustimmung des Hauptausschusses am 10.05.2005 und Ratsentscheidung am 18.05.2005 für dieses Pilotprojekt Fördermittel des Landes beantragt. Von den Privaten wurden 48.300 EUR aufgebracht, von der Stadt 16.700 EUR um so den erforderlichen Eigenanteil sicherzustellen.

Am 9.11.2006 wurde der Verein „ISG Hauptstraße e.V.“ in Bergisch Gladbach gegründet. Mit einem Zuwendungsbescheid für dieses Projekt Immobilien- und Standortgemeinschaft wurden der Stadt Bergisch Gladbach Fördermittel vom Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW in Höhe von 96.000 EUR bewilligt.

Das Zentrum der Stadt Bergisch Gladbach befindet sich in einem tief greifenden Wandel. Nach Jahren der Stagnation wurden mit der Verlegung des Busbahnhofs und dem Abriss von Gebäuden im westlichen Teil der Hauptstraße wichtige Ergänzungsflächen für die Innenstadt geschaffen. Die RheinBerg Passage wurde bereits eröffnet, die RheinBerg Galerie wird Anfang 2009 folgen. Diese Maßnahmen sind Voraussetzung dafür, dass die Innenstadt wieder im vollen Umfang ihre Versorgungsfunktionen für das Stadtgebiet und das Umland erfüllen kann. Sie werden aber nur die angestrebte Wirkung erreichen, wenn sich die Eigentümer mit Investitionen und Aufwertungsmaßnahmen an diesem Prozess beteiligen. In einer „Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)“ haben sich deshalb Immobilieneigentümer und Betreiber zusammengeschlossen, um gemeinsam ein Maßnahmen- und Finanzierungsprogramm zu entwickeln und umzusetzen.

Von der ISG wurde in Bergisch Gladbach eine Reihe von Maßnahmen bereits erfolgreich umgesetzt und begonnen:

- Stellungnahmen zu innenstadtrelevanten Themen (z.B. Verkehrsführung, Parken, Gestaltung)
- Verbesserung der Beschilderung im Bereich Parken
- Anregen von privaten Aufwertungsmaßnahmen
- Infostände bei Veranstaltungen,
- Entwicklung und Verteilung eines Flyers zum Thema Parken,
- Gestaltung der Schaltkästen mit lokalen Künstlern,
- Vorbereitung eines Beleuchtungskonzeptes in Zusammenarbeit mit der Regionale 2010,
- Kinderbetreuung in der Vorweihnachtszeit,
- Beschäftigung eines Straßenhausmeisters für die Fußgängerzone,
- Verbesserung der Sauberkeit in der Vorweihnachtszeit
- Vorbereitung zur Erstellung eines Marketingkonzeptes und Bereitstellung notwendiger Finanzmittel zur Umsetzung,
- Informationsveranstaltung zur Erneuerung von Fassaden.

Wie in anderen ISG-Städten zeigt sich aber auch in der Stadtmitte von Bergisch Gladbach, dass ein Zeitraum von ca. 2 Jahren zu knapp ist, um eine eigenständig agierende ISG zu etablieren. In Bergisch Gladbach kommt eine wichtige Aufgabenstellung hinzu. Ab dem kommenden Jahr werden im Rahmen der Regionale 2010 mit dem Projekt „stadt:gestalten“ Aufwertungsmaßnahmen für die Stadtmitte begonnen. Diese müssen durch Maßnahmen der Privaten ergänzt und unterstützt werden.

Als Zeitraum war bei der Antragsstellung bis Ende 2008 vorgesehen. Aufgabenstellung der Anschlussförderung ist u.a. die organisatorische und inhaltliche Unterstützung der ISG bei der Anfangsphase der Regionale 2010 z. B. die bei den jetzt anlaufenden Workshops. Da diese Phase später begonnen hat, als ursprünglich vorgesehen, wird sich der Zeitraum bis in die erste Hälfte 2009 erstrecken.

Ein weiterer Aspekt der Anschlussförderung für das bisherige Modellprojekt sind die Vorbereitungen zur Gründung einer ISG auf der Basis des vor kurzer Zeit in NRW eingeführten Gesetzes (ISGG). Das ISGG NRW ermöglicht für den Zeitraum von max. 5 Jahren die Erhebung von Zwangsbeiträgen bei den Immobilieneigentümern innerhalb des ISG Gebietes zur Finanzierung eines Maßnahmenprogramms für private Maßnahmen. Der entscheidende Vorteil ist die Vermeidung von "Trittbrettfahrern". Die Maßnahmen sollen Aufgaben der Gemeinde nicht ersetzen, sondern ergänzen. Im Falle der ISG Hauptstraße könnte das Maßnahmenprogramm z.B. umfassen: Finanzielle Beteiligung an der Umsetzung eines Marketingkonzepts, Folgefinanzierung des Straßenhausmeisters, etc.

Das Maßnahmen- und Finanzierungsprogramm muss von den Privaten entwickelt werden und mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde übereinstimmen. Die Gemeinde legt den Vorschlag offen (Maßnahmen- und Finanzierungsprogramm, Gebietsabgrenzung, Beitragsmaßstab). Wenn nicht mehr als 25 Prozent der Eigentümer widersprechen, kann die Gemeinde die Satzung erlassen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Erlass der Satzung. Die Gemeinde zieht die Beiträge ein und leitet sie an die ISG weiter. Die Gemeinde überwacht die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel.

Eine gesetzliche ISG kann in jedem Geschäftszentrum eingerichtet werden, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind und die Hauseigentümer hierzu bereit sind.

Für die Weiterführung der von der ISG begonnenen Aktivitäten sind deshalb bereits Landesmittel für eine Anschlussförderung beantragt worden.

Folgende Aufteilung der Mittel ist vorgesehen:

Beitrag ISG	13.000 EUR
Beitrag Stadt	5.000 EUR
Zuwendung Land	12.000 EUR (40%)

Insgesamt 30.000 EUR

Mit der Moderation soll weiterhin das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Paul G. Jansen GmbH aus Köln beauftragt werden, weil es sich um eine Anschlussförderung handelt und dieses Büro von Anfang an dieses Projekt begleitet hat.

Im Rahmen der Anschlussförderung soll auch geprüft werden, ob eine ISG entsprechend den rechtlichen Möglichkeiten des kürzlich in Kraft getretenen „Gesetz über Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISGG NRW)“ eingerichtet werden könnte.