

Mitteilung

Nr: MI-141/2026

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	03.08.2026
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	11.08.2026
Stadtverordnetenversammlung	24.08.2026

Förderprogramm Lebendige Zentren (früher: Städtebaulicher Denkmalschutz) für die Gesamtmaßnahme „Brentanopark – Rheinufer – Bahnhof“ der Stadt Oestrich-Winkel hier: Jährliche Berichterstattung zum Förderprogramm und Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi)

Mitteilung

Um das Berichtswesen in die Stadtverordnetenversammlung transparenter zu gestalten, wurde von der Verwaltung vorgeschlagen und von den Gremien beschlossen, künftig regelmäßig einmal jährlich dem UPB als Fachausschuss in einer Vorlage zur Kosten- und Finanzierungsübersicht und zum Sachstand des Förderprogrammes „Lebendige Zentren“ zu berichten. Die nachfolgenden Ausführungen werden durch eine Präsentation des Programmmanagements in der UPB-Sitzung am 11. August 2026 ergänzt.

Die Hochschulstadt Oestrich-Winkel wurde 2017 in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Durch die Zusammenlegung von verschiedenen Förderprogrammen erfolgte 2019 der letzte Bescheid im „Städtebaulichen Denkmalschutz“. Seit 2020 wird die Gesamtmaßnahme im Förderprogramm „Lebendige Zentren“ fortgeführt. Hier ergeht voraussichtliche und planmäßig dieses Jahr der letzte Bescheid.

Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen ist das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das 2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde. Entsprechende Mittel für die Projekte, die immer einen Eigenanteil (33,33%) aus dem Haushalt voraussetzen, werden jährlich anhand der geplanten Maßnahmen in die Haushaltsplanung eingestellt. Die Umsetzung der Maßnahmen obliegt dann dem Magistrat.

1. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi), die als Anlage 1 beigelegt ist, zeigt auf

- welche Fördermittel inklusive kommunalem Eigenanteil zur Verfügung stehen
- welche Maßnahmen beantragt und bewilligt wurden und was sie schätzungsweise kosten (in der Regel keine ingenieurmäßige Kostenermittlung)
- wann diese durchgeführt und finanziert werden sollen.

Die KoFi stellt dar, wann Fördermittel frühestens bereitstehen. Hierbei wird berücksichtigt, dass die Bescheide zwischen fünf und sieben Jahresscheiben, in welchen die Fördergelder zur Verfügung stehen, aufweisen und, dass die einzelnen Jahresscheiben zwei Jahre nach Bereitstellung verfallen (sogenannte n+2-Regelung, seit 2025 n+1).

Zudem sind in der KoFi alle Projekte, die bisher beantragt und bewilligt wurden, unabhängig vom Status der Umsetzung, aufgelistet.

Somit stellt die Kosten- und Finanzierungsübersicht einen Orientierungsrahmen dar, der für neue Entwicklungen offen sein soll. Sie ist ein flexibles Planungsinstrument.

Folgende Mittel inkl. Eigenanteil sind jeweils abzurufen, da sie ansonsten verfallen:

2026:	2.379.662,92 €
2027:	1.855.500,00 €
2028:	1.222.500,00 €
2029:	583.500,00 €
2030:	448.500,00 €
2031:	432.000,00 €
2032:	90.000,00 €

Verausgabungsprozedere

Fördermittelabrufe mussten ursprünglich bis 1.12. eines Jahres erfolgen und konnten unterjährig nach Bedarf eingereicht werden. Seit 2024 wird ein feststehender Zeitpunkt für den Abruf durch die WIBank festgesetzt.

Nachdem die Frist zur Verausgabung der abgerufenen Mittel ursprünglich zwei Monate betrug, wurde diese Frist 2024 auf 12 Monate verlängert. Dies galt auch für 2025. Im Juni 2026 wurde den Kommunen ohne Vorankündigung mitgeteilt, dass die Frist ab sofort drei Monate beträgt und die Mittel bereits im Juli abzurufen sind. Wann die Mittel dann ausgezahlt werden, ist nicht bekannt.

Für abgerufene, aber nicht fristgerecht verausgabte Fördermittel sind Zinsen ab Auszahlung zu zahlen, die 5% über dem Basiszinssatz betragen (seit 01.07.2026 liegt der Basiszinssatz bei 1,52%, bis 30.06.2026: 1,27%). Da die Auszahlung vermutlich im Herbst dieses Jahres erfolgt und eine Verausgabung dann innerhalb von einer kurzen Frist von nur drei Monaten voraussichtlich nicht möglich ist, werden wahrscheinlich Zinsen anfallen. Alternativ wäre nur ein Verzicht auf den Abruf der zum Verfall drohenden Fördermitteln möglich gewesen. Folglich hätten die geplanten städtebaulichen Maßnahmen, welche aber erheblich zur Aufwertung des Stadtgebiets beitragen, nicht fortgeführt werden können, sodass die Gefahr der Zinszahlung in Kauf genommen und die Mittel abgerufen wurden.

Da das intransparente und inzwischen jährlich Wechselnde Vorgehen die, vor allem finanzielle, Planungssicherheit der Kommunen äußerst erschwert, wurde im Juni ein Schreiben von Bürgermeister Carsten Sinß an Wirtschaftsminister Mansoori und Staatssekretärin Fröhlich verfasst, um auf die Umstände und Folgen für die Kommunen aufmerksam zu machen und gleichzeitig um eine Verfahrensänderung zu bitten. Weitere Kommunen haben sich mit gleichem Tenor an das Ministerium gewandt. Eine Rückmeldung steht noch aus.

2. Sachstand zu den Projekten

Teilgebiet Oestrich:

Scharfes Eck

Grundlage für den Platz „Scharfes Eck“ war der Entwurf des Büros Scholtissek (Landschaftsarchitekt). Da aufgrund der Überplanung des Platzes die Bushaltestellen verlegt und die Rheingaustraße (B 42alt) tangiert

wurde und damit ggf. ein Planfeststellungsverfahren erforderlich gewesen wäre, wurde das Büro IPRO Consult (Verkehrsplaner) beauftragt, die Planung weiterzuführen. IPRO Consult hat daraufhin den Entwurf fortgeführt und die Abstimmung mit Hessen Mobil vorgenommen. Im Ergebnis wurde eine Freistellung vom Planfeststellungsverfahren erreicht.

Die Weiterführung der Maßnahme durch IPRO Consult erfolgte aus verschiedenen Gründen schleppend, so dass, nachdem zuletzt die Niederlassung in Wiesbaden aufgegeben und kein unmittelbarer Ansprechpartner vor Ort zugesichert werden konnte, der Auftrag schließlich aufgelöst und mit Die Landschaftsarchitekten (DLA) das nunmehr dritte Büro beauftragt wurde. Der Planungsstand von IPRO wurde übernommen. DLA ist derzeit an der Überplanung des Entwurfs und mit der Ausführungsplanung beschäftigt. Da sich auch die Versorger der Maßnahmen anschließen, ist größerer Abstimmungsbedarf notwendig. Da DLA den Platz nun als Landschafts- und Freiraumplaner überplant, steigen sie auch erneut in die Abstimmung mit der Denkmalbehörde ein. Da die denkmalschutzrechtliche Genehmigung aus 2021 stammt und inzwischen abgelaufen ist, muss diese ohnehin erneut beantragt werden. Die Maßnahme soll 2027 umgesetzt werden.

Friedensplatz

Die Umgestaltung des Friedensplatzes ist in vollem Gange und soll im August/September abgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang ist eine kleine Einweihungsfeier geplant. Näheres wird noch bekannt gegeben.

Marktplatz

Der Auftrag zur Neugestaltung des Marktplatzes ist nach europaweiter Ausschreibung an DLA gegangen. Da der Marktplatz der prominenteste unter den Oestrich-Winkeler Plätzen ist, wurde im April ein eigenes Bürgerbeteiligungsverfahren durchgeführt. Die Veranstaltung war gut besucht und hat Hinweise für die weitere Bearbeitung der Planung durch DLA geliefert. Als nächster Schritt ist die Erarbeitung des Vorentwurfes vorgesehen.

Teilgebiet Mittelheim, Bahnhof:

Nachdem die Entwidmung von Bahngrundstücken aufgrund einer Änderung des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) nahezu ausgeschlossen war, wurde das AEG durch den Gesetzgeber Ende 2025 erneut geändert, so dass Entwidmungen nun wieder leichter möglich, jedoch nicht garantiert sind. Für das durch die Stadt von der DB erworbene Bahngrundstück wurde eine Teilungsvermessung durchgeführt. Nach Wahrung der Teilung im Grundbuch soll ein Entwidmungsantrag durch die Stadt gestellt werden. Aufgrund der noch bestehenden Widmung ist eine Förderung von potentiellen Umgestaltungsmaßnahmen nicht möglich.

Teilgebiet Winkel, Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune:

Brentanopark

Der Brentanopark wird durch die Brentanohausgesellschaft gGmbH aufgrund eines städtebaulichen Vertrages neugestaltet. Nach europaweitem Ausschreibungsverfahren wurde das Büro Bierbaum.Aichele Landschaftsarchitekten mit der Planung beauftragt. Mittlerweile ist der Entwurf für den gesamten Brentanopark erarbeitet und mit der für das Brentanoareal zuständigen Baukommission, der u.a. die Verwaltung der hessischen Schlösser und Gärten (SG) und das Landesamt für Denkmalpflege angehören, abgestimmt. Die Sanierung der Natursteinmauer und die Herstellung der Tore wurde bereits beauftragt. Die Arbeiten im Park selbst sollen im Wesentlichen 2027 erfolgen und auch abgeschlossen werden.

Folgende Projekte wurden während der Laufzeit des Förderprogrammes bereits abgeschlossen:

- ISEK
- Konzept Brentanopark
- Grunderwerb Friedensplatz 1
- Ausbau Friedensplatz 1
- Parkplatz Badehaus

- Ausbau Arndtstraße
- Laubengang am Kerbeplatz
- Hof Touristinfo
- Freianlage Brentanoscheune
- Instandsetzung Hühnerstall
- Instandsetzung Gesindehaus und Remise
- Konzept Weinprobierstand
- Umfeld Basilika