



Mitteilung

Nr: MI-98/2024

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	06.05.2024
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	14.05.2024
Stadtverordnetenversammlung	27.05.2024

**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 zu berichten. Die nachfolgenden Ausführungen werden noch durch eine Präsentation des Programmmanagements ergänzt.

Die Stadt Oestrich-Winkel wurde 2017 in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Das Förderprogramm heißt seit 2020 „Lebendige Zentren“.

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

1. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi), die als Anlage beigefügt 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 enthält alle Projekte, die bisher beantragt und bewilligt wurden, unabhängig vom Status der Umsetzung. Jene Projekte, die Ausgaben in 2027 ausweisen, sind hinsichtlich der Umsetzung und Terminierung noch nicht geplant.

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

Die KoFi stellt dar, wann Fördermittel frühestens bereit stehen. Die einzelnen Jahresscheiben verfallen zwei Jahre nach Bereitstellung (sogenannte n+2-Regelung).

Folgende Mittel inkl. Eigenanteil sind jeweils bis zum Jahresende (Abruf bei der WIBank zum 1.12. des jeweiligen Jahres auszugeben):

2024:	388.683,12 €
2025:	3.603.002,52 €
2026:	2.334.662,92 €
2027:	1.776.000,00 €
2028:	1.053.000,00 €
2029:	360.000,00 €

Hier ist ggf. damit zu rechnen, dass die n+2-Regelung verschärft wird, da der Bund die „Ausgabenreste“ reduzieren möchte.

2. Sachstand zu den Projekten

Teilgebiet Oestrich:

Friedensplatz 1

Nachdem eine Planung des Stellplatzes erarbeitet wurde, wurde zunächst die Abstimmung mit den Nachbarn Friedensplatz 3 und Rheingaustraße 70 vorgenommen und die Abbrucharbeiten für die aufstehenden Gebäude durchgeführt.

Im Anschluss wurde die Planung weiter vorangetrieben und ein Antrag bei der Bauaufsicht für den Parkplatz eingereicht. Die Bauaufsicht hat jedoch erklärt, dass sie aufgrund des Baufeldes im bestehenden Bebauungsplan für weitere Stellplätze keine Befreiung erteilt, sondern eine Genehmigung erst nach Änderung des Bebauungsplanes in Aussicht stellt. Daraufhin wurde die Bebauungsplanänderung veranlasst. Damit wurde Baurecht für den Parkplatz geschaffen. Eine denkmalrechtliche Genehmigung musste jedoch auch noch eingeholt werden.

Inzwischen wurde die Baumaßnahme ausgeschrieben und der Auftrag erteilt. Die Bauarbeiten zur Herstellung des Parkplatzes sollen zwischen Mai und Juli durchgeführt werden. Im Herbst ist dann die Begrünung vorgesehen.

Scharfes Eck

Grundlage für den Platz „Scharfes Eck“ ist der Entwurf des Büros Scholtissek (Landschaftsarchitekt), der von IPRO Consult (Verkehrsplaner) übernommen wurde. Für die Belange im Zusammenhang mit der Rheingaustraße/B42alt/Bushaltestellen hat IPRO Consult einen Entwurf erarbeitet, der sich in Abstimmung mit Hessen Mobil befindet. Die geforderte Anwohnerbeteiligung hat im Februar 2022 stattgefunden. Hinsichtlich des Planfeststellungsverfahrens bei Hessen Mobil wurde ein Antrag gestellt. Inzwischen liegt eine Genehmigung dergestalt vor, dass für die Maßnahme eine Planfeststellung und -genehmigung entfallen. Daraufhin wurde Kontakt zum beauftragten Planungsbüro IPRO aufgenommen, das nunmehr das Leistungsverzeichnis erarbeitet. Das Scharfe Eck soll als nächste Maßnahme in Oestrich nach Fertigstellung des Parkplatzes Friedensplatz 1 durchgeführt werden.

Friedensplatz

In der Abfolge der Oestricher Plätze (Marktplatz, Scharfes Eck, Friedensplatz) ist der Friedensplatz seiner ursprünglichen Funktion am meisten entfremdet. Er wird heute als großer, relativ ungeordneter Parkplatz genutzt. Nachdem durch den Erwerb des Grundstückes Friedensplatz 1 die Parkplatznutzung verlagert werden wird, besteht die Möglichkeit den Friedensplatz in seiner Aufenthaltsqualität für Anwohner und Besucher zu stärken. Hierzu soll eine Umgestaltung erfolgen und der Pflingstbach freigelegt werden.

Nachdem der Antrag im Klimakontingent 2022 erfolgreich war, wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, nach deren Ergebnis eine teilweise Freilegung des Pflingstbaches durch Anhebung des Baches möglich ist. Diese Lösung wurde auch von den Gremien als Planungsleitbild beschlossen. Im nächsten Schritt wurde eine europaweite Ausschreibung für einen Landschaftsarchitekt vorgenommen. Die Landschaftsarchitekten (DLA) wurden mit der Planung beauftragt. Derzeit wird der Entwurf erarbeitet, der dann in der UPB-Sitzung am 25.06.24 vorgestellt werden soll.

Teilgebiet Mittelheim, Bahnhof:

Die Bahn hat mittlerweile die Entbehrlichkeitsprüfung durchgeführt und ist zu dem Schluss gekommen, dass zumindest Teilflächen verkauft werden können. Ein Kaufvertragsentwurf wurde durch die Bahn vorgelegt. Dieser wird geprüft. Zuvor soll noch ein Gutachten zu Schadstoffen erstellt werden.

Teilgebiet Mittelheim, Umfeld Basilika:

Nachdem nunmehr ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Kirche zustande gekommen ist und der Eingangsbereich der Basilika neu gestaltet werden soll, wurde nach Abstimmung der Planung ein denkmalschutzrechtlicher Antrag gestellt. Es wurde seitens des Rheingau-Taunus-Kreises eine Genehmigung mit Teilversagung, die sich auf den Mauerdurchbruch bezieht, ausgesprochen. Dies hat zur Folge, dass der geplante Durchgang auf die Südseite der Basilika nicht möglich ist. Zudem möchte die Denkmalbehörde das zu verlegende Pflaster abstimmen. Der Termin soll im Juni stattfinden.

Teilgebiet Winkel, Umfeld Graues Haus:

Laubengang

Der Laubengang wurde im letzten Jahr fertig gestellt.

Teilgebiet Winkel, Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune:

Freianlagen Brentanoscheune

Nach Erteilung der denkmalrechtlichen Genehmigung wurde die Ausschreibung der Baumaßnahme (Hoffflächen, Park- und Grünanlagen, Mauer) vorgenommen. Derzeit sind die Baumaßnahmen noch in vollem Gange. Der Abschluss ist im Mai vorgesehen.

Parkplatz Badehaus

Der Parkplatz am Badehaus wurde im letzten Jahr fertig gestellt.

Brentanopark, Gesindehaus

Das Gesindehaus mit der Remise wurde im Frühjahr fertig gestellt.

Arndtstraße

Die Arndtstraße soll erneuert werden. Vermessung und Bodengutachten sind erfolgt. Die Entwurfsplanung wurde erarbeitet. Derzeit erfolgt die Abstimmung mit dem Denkmalschutz. Die Maßnahme soll im Herbst begonnen und 2025 abgeschlossen werden.

Oestrich – Winkel, 29.04.2024

Dezernatsleiter