



Beschlussvorlage

Nr: BV-102/2022

Aktenzeichen	
Dezernat / Fachbereich	Fachbereich Bauen
Vorlagenerstellung	Lisa Niegel

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	20.06.2022
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	28.06.2022
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2022

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

Beschlussvorschlag

1. Die Berichterstattung über die Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der Stand der Umsetzung werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Ausführungen zum Friedensplatz und die erfolgte Beantragung von Fördermitteln im Klimakontingent des Programmes Lebendige Zentren werden zur Kenntnis genommen. Der Friedensplatz soll so umgestaltet werden, dass
 - der Platz von Parkverkehr frei gemacht wird,
 - stärker begrünt wird,
 - der Pflingstbach freigelegt wird,so dass insgesamt deutlich mehr Aufenthaltsqualität entsteht.
Da die Vorabstimmung bezüglich einer separaten Förderung der Freilegung durch das hessische Programm für Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz positiv verlief, soll ein Büro (Landschaftsarchitekt/Wasserbauingenieur) beauftragt werden, eine Planung und Kostenermittlung zu erstellen, die für die Antragstellung erforderlich sind.

Sachverhalt

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) zeigt auf

- welche Fördermittel inklusive kommunalem Eigenanteil zur Verfügung stehen
- welche Maßnahmen beantragt und bewilligt wurden und
- wann diese durchgeführt werden sollen.

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

2. Sachstand zu den Projekten

Teilgebiet Oestrich:

Friedensplatz 1

Im Teilgebiet Oestrich ist der Umbau des Grundstückes Friedensplatz 1 zum Parkplatz nun das prioritäre Projekt. Mit der Herstellung der Parkplätze soll Ersatz für die wegfallenden Stellplätze auf dem Scharfen Eck geschaffen werden.

Es wurden bisher folgende Schritte getätigt:

- September 2021: Erwerb der fehlenden Grundstückshälfte von privat
- Oktober 2021: Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines Ingenieurbüros für den Abbruch der aufstehenden Gebäude
- Januar 2022: Gespräche mit den Nachbarn zur Klärung nachbarlicher Belange. Friedensplatz 3 (Abstimmung mit Baumaßnahme und Abgabe von Stellplätzen); Rheingaustraße 70 (Klärung Grenzverlauf)
- Februar 2022: Rodung des Grundstückes
- Februar 2022: Beauftragung einer Vermessung (Ingenieurbüro)
- Februar 2022: statische Vorprüfung
- März 2022: Vorgespräch mit den Denkmalbehörden zum Abbruch. Nach anfänglicher Skepsis zum Abbruch wurde eine Zustimmung zwischenzeitlich in Aussicht gestellt.
- März 2022: Ingenieurbüro (Vermessung) weist auf das Erfordernis hin, das Katasteramt einzuschalten.
- März 2022: Beauftragung Katasteramt, eine Grenzfeststellung durchzuführen
- April - Juni 2022: Vermessungsarbeiten durch Amt für Bodenmanagement inkl. Auswertung - Ergebnis liegt noch nicht vor

- April 2022: Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beauftragung eines Landschaftsarchitekten für die Gestaltung des Parkplatzes.
- Mai 2022: Einreichung des Abbruchartrages unter Vorbehalt einer endgültigen Vermessung
- Mai 2022: Abstimmungstermin mit Nachbar Friedensplatz 3 bezüglich Zufahrten und Eingängen.
- Juni 2022: Erstellung eines Baugrundgutachtens
- Juni 2022: Vorentwurf Planung Parkplatz

Weiteres Vorgehen:

- Nach Vorlage des endgültigen Vermessungsergebnisses durch das Katasteramt ist mit einer Genehmigung des Abbruchartrages zu rechnen.
- Bodenordnung bezüglich der Nachbargrundstücke (Flächentausch, soweit erforderlich, um klare Eigentumsverhältnisse herzustellen).
- Durchführung des Abbruches
- Endgültige Abstimmung mit Nachbar Friedensplatz 3 bezüglich der Zufahrten und zu veräußernden Parkplätze
- Abstimmung und Beschlussfassung der Planung Parkplatz
- Ausschreibung Bauleistungen
- Herstellung des Parkplatzes – frühestens Winter/Frühjahr 2022/23

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 stattgefunden. Hinsichtlich des Planfeststellungsverfahrens bei Hessen Mobil wird derzeit ein Antrag auf Entfall gestellt. Seitens der Denkmalschutzbehörden wurde Natursteinpflaster gefordert. Nachdem dagegen zunächst Widerspruch eingelegt wurde, wurde dieser mittlerweile zurückgezogen. Die Ausschreibung soll erfolgen, wenn Hessen Mobil über den Entfall des Planfeststellungsverfahrens entschieden hat. Mit dem Bau kann frühestens Anfang 2023 begonnen 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 Pfingstbach freigelegt werden. Für das Projekt wurde noch kein Planungsbüro beauftragt, da die Finanzierung und Umsetzung noch nicht gesichert ist.

Das Projekt wurde im April 2022 im Klimakontingent angemeldet. Beim Klimakontingent handelt es sich nicht um ein neues Förderprogramm, sondern es ist Bestandteil des Programmes Lebendige Zentren. Von den diesjährigen Mitteln im Programm Lebendige Zentren wird vielmehr ein Kontingent für besondere Klimaschutzmaßnahmen (Klimakontingent) reserviert, so dass sich die Verteilmasse für „normale“ Maßnahmen reduziert. Umgekehrt bedeutet dies aber auch, dass Kommunen, die keine Projekte im Klimakontingent anmelden, hier automatisch leer ausgehen.

Für Oestrich-Winkel wurde der Friedensplatz im Klimakontingent angemeldet. Um erfolgreich zu sein, soll der Friedensplatz so umgestaltet werden, dass

- die Parkplätze entfallen,
- der Platz Aufenthaltsqualität bekommt
- mehr Grünelemente entstehen
- der verrohrte Pfingstbach freigelegt wird (gerade letzterem Aspekt könnte besonderes Gewicht bei der Entscheidung über die Bewilligung zukommen)

Da das Programm Lebendige Zentren und auch das Klimakontingent nur nachrangig fördern, sind zuvor noch Fachprogramme zu prüfen. Hier kommt das Programm Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz in Frage. Hier wurde eine informelle Anfrage an die Obere Wasserbehörde beim RP gerichtet, die zwar keine Bewilligung erteilt, aber inhaltlich das Programm verantwortet. Nach Abstimmung mit der WIBank als Förderstelle wurde eine Förderung für die Freilegung durch das RP in Aussicht gestellt. Die Förderquote ist allerdings noch unklar. Nach Einschätzung des Programmmanagements erhöht dies die Aussicht auf eine Förderung im Klimakontingent. Eine Kostenermittlung liegt naturgemäß noch nicht vor. Die Anmeldung im Klimakontingent erfolgte mit 1,8 Mio. EUR, davon abzuziehen wäre die Freilegung des Pfingstbaches, die dann durch das Programm Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz gefördert werden könnte.

Soweit das Projekt unter den genannten Umständen (Freilegung des Pfingstbaches, Steigerung der Aufenthaltsqualität, Begrünung, Freimachung von Stellplätzen seitens der städtischen Gremien befürwortet wird, wird seitens der Verwaltung die Ausschreibung für ein Planungsbüro (Landschaftsarchitekt/Wasserbauingenieur) auf den Weg gebracht. Nach Erstellung einer Planung können Entwurf und Kostenermittlung in einen Förderantrag für Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz (in diesem Programm ist vor Antragstellung eine Planung und Kostenermittlung erforderlich) münden, so dass dort möglichst bald eine Bewilligung erfolgen kann. Eine Bewilligung bezüglich des Klimakontingents wird Ende 2022 zusammen mit dem Bescheid des regulären Förderantrages Lebendige Zentren erfolgen. Auf das Risiko einer Nichtbewilligung wird hingewiesen. Dann kann die Umsetzung aber immer noch über die normalen Programmmittel Lebendige Zentren in Kombination mit dem Programm Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz erfolgen.

Teilgebiet Mittelheim, Bahnhof:

Die Bahn prüft die Verwendung der Grundstücke Bahnschuppen und Freiflächen bzw. deren Entbehrlichkeit. Voraussichtlicher Termin für ein Ergebnis ist Ende des Jahres 2022. Derzeit gibt es hier keine weiteren Aktivitäten.

Teilgebiet Mittelheim, Umfeld Basilika:

Nachdem mit einer Landschaftsarchitektin und dem Freundeskreis Basilika in mehreren Gesprächen und Begehungen Vorstellungen für kleinere Verbesserungsmaßnahmen im letzten Jahr erarbeitet wurden, sollten die Ergebnisse im Verwaltungsrat der Kirche diskutiert werden, was aber eine persönliche Zusammenkunft voraussetzte. Diese fand jedoch coronabedingt erst kürzlich statt. Die Vorstellungen der Kirche wurden jetzt übermittelt und sollen nochmal kostenmäßig überarbeitet und dann final abgestimmt werden. Im Anschluss ist dann eine Vereinbarung über die Maßnahme und die Förderung zu treffen.

Teilgebiet Winkel, Umfeld Graues Haus:

Laubengang

Der in die Jahre gekommene Laubengang soll erneuert werden.

Hierzu wurde im Dezember 2021 ein Landschaftsarchitekturbüro mit der Planung beauftragt. Nach einer erfolgten Vermessung der Fläche im Januar 2022 hat das Büro Scholtissek im Februar 2022 eine Planung vorgelegt, die im Magistrat und im Ortsbeirat Winkel im März behandelt und beschlossen wurde. Inzwischen wurde die Genehmigungsplanung erstellt und bei der Denkmalschutzbehörde eingereicht. Nach erfolgter Genehmigung soll die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgen. Die Umsetzung ist in diesem Jahr vorgesehen.

Teilgebiet Winkel, Kulturdreieck Brentanohaus, Brentanopark und Brentanoscheune:

Freianlagen Brentanoscheune

Im Ergebnis des Gestaltungskonzeptes für den Brentanopark und die Freianlagen der Brentanoscheune wurden von Herrn Koppelman für die Freianlagen der Brentanoscheune drei Bauabschnitte gebildet:

1. Park inklusive Eingangsbereiche, 2. Hof- und Funktionsflächen, 3. Einfassungsmauern.

Nachdem der Bauabschnitt Park inkl. Eingangsbereiche bereits im Bescheid 2021 bewilligt wurde, wurden im Februar die beiden anderen Bauabschnitte beantragt. Da sowohl in den Gremien als auch in der LoPa mehrfach der Wunsch geäußert wurde, die Freiflächen in Gänze und nicht abschnittsweise anzugehen, wurde mit der Einleitung eines Vergabeverfahrens für einen Landschaftsarchitekten begonnen, das kurz vor dem Abschluss steht. Die Beauftragung ist für Juni/Juli vorgesehen. Laut Eigenbetrieb sollen die Arbeiten an der Mauer im Sommer, die übrigen Freiflächen im Winter ausgeführt werden.

Parkplatz Badehaus

Hier wurde durch das Bauamt eine Planung erstellt und zur Genehmigung eingereicht. In diesem Zusammenhang wurde von den Baubehörden eine naturschutzrechtliche Genehmigung gefordert. Die Landschaftsarchitektin wird Ende Juni den Antrag für den naturschutzrechtlichen Ausgleich fertig gestellt haben, der dann bei der Naturschutzbehörde des RTK eingereicht wird. Eine Umleitungsplanung für die notwendige Vollsperrung für die Bauzeit wurde nach Auflage durch die Verkehrsbehörde in Auftrag gegeben. Nach Genehmigung durch die UNB und Vorlage der Umleitungsplanung wird dann die Ausschreibung unter Berücksichtigung der Auflagen/notwendigen Umleitungsbeschilderung auf den Weg gebracht werden.

Brentanopark, Gesindehaus

Als letztes, museal genutztes Gebäude im Wirtschaftshof ist das Gesindehaus inklusive der unmittelbar angrenzenden Remise instand zu setzen. Ein Architekt wurde bereits beauftragt und erarbeitet derzeit die Kosten. Nach Vorlage der voraussichtlichen Kosten soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Brentanohaus gGmbH zur Förderung geschlossen werden. Danach soll die Maßnahme in diesem Jahr umgesetzt werden.

Anlage(n)

1. Kosten- u. Finanzierungsübersicht Lebendige Zentren

Oestrich – Winkel, 14.06.2022

Dezernatsleiter