

# Stadt Rüdesheim am Rhein

## Beschlussvorlage BeschVlg 241/2021-2026

Amt: Bauamt

AZ: 60/BA

Rüdesheim am Rhein, 04.06.2024

**Jahresbericht Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (früher: Stadtumbau) für die Gesamtmaßnahme „Auf der Lach“ der Stadt Rüdesheim am Rhein**

### Beschlussvorschlag

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Berichterstattung über die Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie den Stand der Umsetzung wird zur Kenntnis genommen.

### Sachdarstellung

Um das Berichtswesen transparenter zu gestalten, wird in dieser Vorlage zur Kosten- und Finanzierungsübersicht und zum Sachstand des Förderprogrammes berichtet. Die nachfolgenden Ausführungen werden noch durch eine Präsentation des Stadtumbaumanagements ergänzt.

#### 1. Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) zeigt auf

- welche Städtebaufördermittel 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.

Die Fördermittel werden durch Bescheide in Jahresscheiben (in der Regel 5 Jahresscheiben) unterteilt. Jede Jahresscheibe war bis lang im Jahr der Bereitstellung plus zwei weitere Jahre gültig. Die zwei weiteren Jahre werden seit dem Bescheid 2023 nun nicht mehr garantiert.

Da im Hinblick auf die Bundesgartenschau 2029 die meisten Baumaßnahmen erst in die Jahre 2026 – 2028 fallen, wurde bei Bund und Land ein Antrag gestellt, die Mittel generell bis 2029 zu entfristen. Das Land hat in dieser Frage an den Bund verwiesen. Der Bund hat dem in letzter Instanz nicht zugestimmt. Es wird aber seitens des Landes versucht, die zugeteilten Mittel auf die jeweils letzten Jahresscheiben einer Bewilligung zu verteilen.

Die Mittelverfallsfristen (Abruf bei der WIBank zum 1.12. des jeweiligen Jahres) lauten aktuell wie folgt:

2024:	0,00 €
2025:	2.414.506,13 €
2026:	1.065.574,32 €
2027:	657.000,00 €
2028:	1.044.000,00 €
2029:	1.683.000,00 €

Bei der Vielzahl der Maßnahmen wird es erforderlich, neben Städtebaufördermitteln Drittfördermittel einzusetzen (z.B. Mobilitätsförderung). Dies ist sogar aufgrund von § 164a BauGB geboten, da Fachfördermittel Vorrang vor dem Einsatz von Städtebaufördermitteln haben. Zu berücksichtigen sind hier jedoch andere Ausgangsbedingungen. Während in der Städtebauförderung grobe Kostangaben vor Erstellung einer ingenieurmäßigen Kostenermittlung ausreichend sind, ist es beispielsweise für die Mobilitätsförderung erforderlich, bereits zur Antragstellung eine Genehmigungsplanung vorzulegen.

## **2. Sachstand zu den Projekten**

### Sanierung Fußwege Geisenheimer Straße

Die Sanierung der Geisenheimer Straße wurde abschnittsweise durchgeführt. Die Abschnitte Europastraße bis Auf der Lach und Albertistraße bis Kaiserstraße wurden zuerst fertiggestellt. Der Abschnitt Kaiserstraße bis Grabenstraße ist vor dem Abschluss. Kurz vor Fertigstellung ergaben sich Probleme mit einer Gasleitung. Die Aufstellung von Verkehrsschildern und Markierungsarbeiten wird zurzeit durchgeführt. Sobald die Maßnahme abgeschlossen ist, soll sie abgerechnet werden.

### Kreisel Europadreieck

Die Planungsarbeiten sind im Gange und die benötigten Flächen wurden von der Stadt erworben. Die Planungsleistungen bis zur Phase 5 (Ausführungsplanung) wurde durch Hessen Mobil vergeben. Die Planfeststellung soll bis August 2024 abgeschlossen sein. Damit wird das Baurecht geschaffen, das auch eine Voraussetzung für die Förderung ist. Die Fertigstellung des Kreisverkehrs ist für das Jahr 2025 geplant.

Die Anmeldung der Maßnahme ist bei Hessen Mobil erfolgt. Die Antragstellung wird demnächst erfolgen. Voraussetzung für einen Förderantrag ist die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4). Vor der Antragsstellung hat im April ein Termin mit Hessen Mobil stattgefunden, um sicherzustellen, dass die Beantragung ordnungsgemäß erfolgt.

Neben der Förderung durch Hessen Mobil soll auch eine Förderung über WNE (Städtebauförderung) für die nicht förderfähigen Teile erfolgen.

### Retentionsraumgutachten

Nahezu alle Maßnahmen im Stadtumbaugebiet „Auf der Lach“ sind nur unter der Berücksichtigung, dass der erforderliche Retentionsraum zur Verfügung steht, genehmigungsfähig. Daher wurde ein Retentionsraumgutachter ausgeschrieben, der die Maßnahmen bis zur BuGa begleitet. Den Zuschlag hat das Büro Ruiz-Rodrigues-Zeisler-Blank erhalten. Inzwischen wurde durch Herrn Blank auch ein erster Entwurf des Retentionsraumkontos erstellt, der auf den nun vorliegenden Konzepten für den Ankunftsbereich, die Fläche der Bundesgartenschau 2029 und den Sportplatz basiert. Die ersten Ergebnisse zeigen, dass die gewünschte Entwicklung im Fördergebiet nicht ohne Ausgleich erfolgen kann. Potenzielle Ausgleichsflächen werden derzeit auf mögliche Inanspruchnahme untersucht. Da es sich hierbei um Freiflächen handelt, ist es Auflage des Naturschutzes zunächst eine Bestandsaufnahme hinsichtlich der dort lebenden Arten durchzuführen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als auch mit der Unteren Wasserbehörde werden die potenziellen Ausgleichsflächen derzeit kartiert (Natur- und Artenschutz). Werden keine geschützten Arten vorgefunden, können die Flächen für den Retentionsraum modelliert werden. Liegen geschützte Arten vor, ist eine Umsiedlung zu prüfen.

### Neugestaltung eines zentralen Ankunftsgebietes

Der Realisierungswettbewerb wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden den Einwohnern bei einer öffentlichen Versammlung und einer anschließenden Ausstellung vorgestellt. Bei der öffentlichen Versammlung hat der erste Preisträger, das Büro POLA aus Berlin, den Entwurf vorgestellt und Fragen beantwortet. Sowohl die Veranstaltung als auch die Ausstellung fanden im Rahmen des Tages der Städtebauförderung statt.

Derzeit läuft das Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern. Sobald dieses abgeschlossen ist, wird auf der Basis der prämierten Wettbewerbsarbeit die Planung fortgeführt.

Die Finanzierung des Ankunftsbereichs erfolgt aus Mitteln der Stadtumbauförderung und der Verkehrsförderung von Hessen Mobil. Die Förderungsmöglichkeiten der Verkehrsförderung wurden bei einem Termin mit Hessen Mobil besprochen. Die Anmeldung bei Hessen Mobil wird eingereicht, sobald die ersten Kostenschätzungen vorliegen. Anmeldefrist ist jeweils der 31. März und Antragsfrist der 1. Juni eines jeden Jahres. Bis zur Bewilligung kann es bis zu eineinhalb Jahre dauern, falls der Haushalt noch nicht genehmigt ist.

#### Sanierung Toilettenanlage, Bereich Stadtwaage

Die Maßnahme ist kurz vor dem Abschluss. Die Toilettenanlage soll voraussichtlich Ende Juni für die Öffentlichkeit geöffnet werden.

#### Verlagerung Sportplatz

Nachdem in einer Machbarkeitsstudie auf der Grundlage der verfügbaren Grundstücke verschiedene Varianten ermittelt wurden, sind nun die groben Rahmenbedingungen geklärt. Der Verlauf der Erschließungsstraße hängt noch von einigen Rahmenbedingungen ab (Verfügbarkeit Minigolfanlage) und wird bei der Planung berücksichtigt werden. Die Planungsleistungen wurden europaweit ausgeschrieben und vergeben. Mit der Planung der Sportanlage wurden die Landschaftsarchitekten Bittkau + Bartfelder (Sportanlage), die BEL-Architekten (Vereinsheim) und Durth Roos (Erschließungsstraße) beauftragt. Die Landschaftsarchitekten agieren als Projektleiter für das gesamte Projekt. Die Planung hat begonnen.

#### Parkhaus

Im Zuge der Vorbereitung des Wettbewerbs „Neugestaltung eines zentralen Ankunftsbereiches für die Stadt Rüdeshcim am Rhein“ wurde beschlossen, zu prüfen, ob südlich der Bahnlinie (auf P5) ein Parkhaus gebaut werden kann. In diesem Zusammenhang wurde der Baugrund untersucht und ein Flächentausch mit der Stadt vorgenommen. Wenn wirtschaftlich vertretbar, soll das Parkhaus von der Fremdenverkehrsgesellschaft der Stadt Rüdeshcim am Rhein mbH finanziert und betrieben werden. Voruntersuchungen sind bereits im Gange.

#### Verlagerung Bahnhof

Die Deutsche Bahn ist für die Planung verantwortlich. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt. Die beabsichtigten Planungen auf den direkt angrenzenden Flächen werden fortlaufend an den Ansprechpartner der Deutschen Bahn weitergeleitet. Die aktuelle Planung wurde in den Gremien vorgestellt. Das Beteiligungsverfahren ist für dieses Jahr geplant. Die Sperrzeit der Bahn ist für die zweite Hälfte des Jahres 2026 vorgesehen.

#### Bundesgartenschau 2029

Der Realisierungswettbewerb wurde erfolgreich abgeschlossen. Die Ergebnisse wurden den Bürgern bei einer öffentlichen Veranstaltung und einer anschließenden Ausstellung vorgestellt. Der Preisträger des 1. Preises ist Franz Reschke Landschaftsarchitekten aus Berlin. Es ist vorgesehen, dass der Planungsauftrag zwischen BuGa gGmbH als Ausloberin des Wettbewerbes und der Stadt geteilt werden. Die Auftragsverhandlungen werden derzeit von BuGa gGmbH und Stadt vorbereitet.

#### Bauleitplanung

Aufgrund der geplanten Entwicklung im Fördergebiet müssen die bestehenden Bebauungspläne geändert werden. Die Landschaftsarchitekten Bittkau + Bartfelder wurden mit der Ausarbeitung des Bebauungsplans beauftragt. Unmittelbar nach Abschluss der beiden Wettbewerbe fand im März ein Scoping- Termin mit allen beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange statt. Der Termin wurde genutzt, um kritische Themen und Fragen zum Entwurf frühzeitig im Prozess anzusprechen und rechtzeitig zu klären.

Die neuen Bebauungspläne werden dringend benötigt, um die Entwicklungen im Fördergebiet realisieren zu können.

#### Natur- und artenschutzrechtliche Untersuchungen

Anfang des Jahres wurde das Büro für Landschaftsökologie Simon und Widdig GbR mit einer Planungsraumanalyse als vorbereitende Maßnahme für die zu beauftragende Kartierungen beauftragt. Die Planungsraumanalyse wurde abgeschlossen und eine Leistungsverzeichnis für die zu beauftragenden Kartierungsleistungen erstellt. Die Vergabe wurde vorbereitet und durchgeführt. Es wurden fünf Büros angeschrieben. Es kam lediglich ein Angebot zurück. Das Büro Simon und Widdig GbR wurde ebenfalls mit den Kartierungsleistungen beauftragt. Ein erster Zwischenstand ist im Juni/Juli 2024 vorgesehen.

#### Vorplatz Asbach-Bad

Im Rahmen der Arbeiten an der angrenzenden Straße wird auch der Vorplatz des Asbach-Bades erneuert. Der Platz soll eine neue Pflasterung erhalten, barrierefrei gestaltet werden und die vorhandenen Fahrradabstellanlagen sollen ordnungsgemäß installiert werden. Es wurde ein Einzelantrag über 75.000 Euro gestellt und die Maßnahme wurde bewilligt. Die Maßnahme wird durch die Einnahmen aus dem Rheinhallengrundstück finanziert. Es soll ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und der FreGe geschlossen werden.

#### Erlebnispunkt Goethestrand - Abschnitt 2

Die Maßnahme hat den Bearbeitungsstand der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) erreicht. Die wasser- und denkmalrechtlichen Genehmigungen liegen vor. Die Leistungsphasen 5 bis 9 (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung) werden demnächst ausgeschrieben und anschließend in Auftrag gegeben.

### **3. Bewilligungsbescheid 2023**

Der Bewilligungsbescheid 2023 ist am 18.12.2023 bei der Stadt eingegangen. Die Bewilligung von Bund und Land beträgt 2/3 (=1.560.000 €); die Stadt muss Komplementärmittel in Höhe von 1/3 dazu geben (=780.000 €). Insgesamt stehen somit 2.340.000 € zur Verfügung.

### **4. Fördermittelanmeldung 2024**

Die Anmeldung der Fördermaßnahmen erfolgte fristgerecht bis zum 01.03.2024. Die folgenden Maßnahmen wurden beantragt:

- Öffentlichkeitsarbeit 5.000 Euro
- Taunusstraße (in Verlängerung Europakreisel) 222.450 Euro
- Aufwertung Grünanlage. Hier: Sport- und Fitnessanlage (Multifunktionsfeld) 500.000 Euro
- Aufwertung Grünanlage. Hier: Bühne/Tanzfläche 200.000 Euro
- Grunderwerb Minigolfplatz 550.000 Euro
- Naturschutzrechtliche Untersuchungen 40.000 Euro
- Kampfmitteluntersuchungen 13.000 Euro

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	10.06.2024	beschließend
Planungs- und Umweltausschuss	25.06.2024	beschließend
Planungs- und Umweltausschuss	04.07.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2024	beschließend

Finanzielle Auswirkungen:

Betrag:		Kostenstelle:		Sachkonto:	
---------	--	---------------	--	------------	--

Mitzeichnungen:		Nein		Amt 10		Amt 21		Amt 23		Amt 60		P-Rat		
-----------------	--	------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	-------	--	--

Erstellt: gez. Feid	Amtsleitung: gez. Jakupovic	Bürgermeister: gez.Zapp
---------------------	-----------------------------	-------------------------

Anlage(n):

1.	240604KoFi_Rüd
2.	NEU HINZUGEFÜGT am 01.07.2024: Präsentation