Sachstand Städtebauförderung:

Die Umsetzung des im September 2011 beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim (IHK) , welches seit 2013 in der Förderung der Stadterneuerung aufgenommen wurde, stellt seit Jahren ein zentrales Thema der Stadtentwicklung Meckenheims dar.
Mit dem übergeordneten Ziel der Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Meckenheimer Altstadt umfasst das Integrierte Handlungskonzept 17 Maßnahmenbereiche, die fördertechnisch im Gesamttestat der Förderbehörde von November 2014 als förderfähig anerkannt wurden.

Die schrittweise Umsetzung des Maßnahmenpaketes, welches folgende Umsetzungspunkte insgesamt beinhaltet

2.	**Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB (FRL Nr. 9)**
Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	
Verkehrsgutachten	
Einzelhandelsgutachten	
Einrichtung ISG-Stadtmarketing	
Beratung Einzelhandel-ISG (Immobilien-Standort-Gemeinschaft)	
Städtebauliche Planung	
Integriertes Handlungskonzept	
Städtebaulicher Wettbewerb	
Gestaltungssatzung	
Konzept bauliche Entwicklung	
Studie Interkommunaler Entwicklungsraum	

3.	**Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)**
3.4	Erschließung (FRL Nr. 10.4)
	Hauptstraße - 1a. BA Niedertorkreisel-Adolf-Kolping-Straße
	städtebaulicher Anteil Fußgängerunterführung Bahnhof
	Wegebeziehungen nördliche Stadterweiterung
	Hauptstraße 1b.BA Kirchplatzbereich +Umfeld
	Hauptstraße 2a. BA Obertorkreisel-Kirchplatz
	Hauptstraße 2b.BA Marktplatz
	städtebaulicher Anteil Unterführungsbauwerk L158-L163n - Brückenbauwerk
	städtebaulicher Anteil Gestaltung Verkehrsanlage Stadteingang
	Konzeptentwicklung/Entwurf Gestaltung Bonner Straße und Bahnhofstraße
	Gestaltung Bonner Straße
	Gestaltung Bahnhofstraße

4.	**Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)**
4.2	Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2)
	Fassadenprogramm-Flächenentwicklung

ist fördertechnisch in den überwiegenden Punkten (Markierung kursiv) auf die Jahre 2013 bis 2018 bewilligt und befindet sich in der Umsetzung.

Für das Jahr 2016 ist der fortführende Antrag mit den restlichen förderfähigen Maßnahmenpunkten für die Jahre 2016 bis 2020 bis Ende Januar 2016 bei der Bezirksregierung Köln als Förderbehörde zu stellen, der Antrag beinhaltet die Konkretisierung folgender restlicher Maßnahmenpunkte aus dem Gesamtpaket:

3.	**Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)**	
3.4	Erschließung (FRL Nr. 10.4)	Kosten
	städtebaulicher Anteil Unterführungsbauwerk L158-L163n - Brückenbauwerk	1.460.000 €
	städtebaulicher Anteil Gestaltung Verkehrsanlage Stadteingang	136.000 €
	Konzeptentwicklung/Entwurf Gestaltung Bonner Straße und Bahnhofstraße	65.000 €
	Gestaltung Bonner Straße	1.152.000 €
	Gestaltung Bahnhofstraße	718.000 €

4.	**Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)**	
4.2	Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2)	Kosten
	Fassadenprogramm-Flächenentwicklung – Restanteil aus Förderung 2014	189.000 €

Förderantrag 2016: Inhalt und Maßnahmenpunkte

Die in Punkt 3.4 des Förderantrages festgelegte Erschließungsmaßnahme „städtebaulicher Anteil Unterführungsbauwerk L158-L163n – Brückenbauwerk" hat folgenden Hintergrund:

Seit 2007 wurden die Planungen zur Umsetzung der Verkehrstechnischen Belange des Bebauungsplanes „Nördliche Stadterweiterung" mit den Planungsbeteiligten DB AG, Straßen NRW, Bund und Stadt Meckenheim unter Federführung der Stadt mit den beauftragten Planern intensiv betrieben und im Bebauungsplan 119, der 2008 Rechtskraft erlangte, manifestiert.
Neben den bereits fertig gestellten Maßnahmen des Umbaus des Bahnhofsumfeldes mit Park+Ride-Anlage (P+R) und Bike+Ride-Anlage (B+R) im östlichen Bahnhofsbereich, und der im Bau befindlichen Eisenbahnüberführung (sog. EÜ-F)/Fußgängertunnel im westlichen Bahnhofsbereich, zählen die zeitliche, vertragliche und finanztechnische Umsetzung der

- Aufhebung der Bahnübergänge (BÜ) Baumschulenweg und Kalkofenstraße
- Planung der Verbindungsstraße L 163n zwischen L158 und Baumschulenweg sowie Ausbau Anschluss Kalkofenstraße
- Planung des Brückenbauwerkes Eisenbahnüberführung (EÜ) - Querung L 158 mittels Untertunnelung Straße und Radweg

zum Umsetzungsprojekt der o.g. Vertragspartner, welches den Abschluss einer sog. Eisenbahnkreuzungsvereinbarung (EKrG-Vereinbarung) notwendig macht.
Die Aufhebung der Bahnübergänge Baumschulenweg (Landesstraße) sowie Kalkofenstraße (Stadt) erfordert eine Ersatzmaßnahme westlich der Kalkofenstraße mit Verbindungsstraße und Querung der Bahnlinie.
Die Planungen sahen, entsprechend der im Bauleitplanverfahren zum B-Plan 119 mit allen Beteiligten favorisierten und abgestimmten Lösung, die Querung der L158 (Rheinbacher Landstraße) für die Straßen-und Radwegetrasse mittels Untertunnelung der Landesstraße vor.

Die Vertragsverhandlungen mit den Kreuzungspartnern Straßen NRW, Bund und Bahn AG laufen seit 2008. Seit 2012 und im Jahr der Förderantragstellung 2013 stellten die Partner Bund und Bahn AG diese Lösung jedoch in Frage, da der Focus laut EKrG auf die kostengünstigste Ausführung der Querung zu legen ist. Dies bedeutet dann im „Normalfall", dass eine Brücke für den Individualverkehr über die Bahnanlage zu bauen wäre. Trotz langjährig durchgeführter Planungen und der im B-Plan festgelegter Lösung forderten sowohl Bund wie auch Bahn AG diese Ausführungsvariante nun plötzlich ein.

Aus städtebaulicher und landschaftskultureller Sicht erschien jedoch für den „Stadteingang" Meckenheims eine solche „Brückenlösung", ein massives Brückenbauwerk mit ca. 9 m Kronenhöhe und ausgedehnten Rampenbauwerken am westlichen Stadteingang, nicht vertretbar, weshalb auf Nachdruck der Stadt und in Übereinkunft mit den Planungsbeteiligten eine nochmalige Überprüfung der Varianten zu erfolgen hatte.

Zum Zeitpunkt der Förderantragstellung 2012/2013 wurden nach ersten Hochrechnungen im reinen Bauwerksvergleich Mehrkosten von 1,46 Mio. € bei Umsetzung der städtebaulich von der Stadt bevorzugten Unterführungsvariante ausgemacht.
Diese Mehrkosten gegenüber dem Brückenbauwerk waren nach seinerzeitiger Lesart ausschließlich von der Stadt Meckenheim zu tragen, oder aber, die Stadt akzeptiert den Bau eines Brückenbauwerkes.
In der Aufgabe einer Lösungsfindung für die Stadt wurden auch die Möglichkeiten der Städtebauförderung vom RP Köln abgeprüft. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung der Stadtumgehung/des Stadteinganges wurde das Projekt der Untertunnelung der Bahnlinie als förderwürdig, für den resultierenden städtebaulichen Mehraufwand, gesehen und in das Förderprogramm aufgenommen.

Die Bemühungen der Stadt Meckenheim um eine städtebaulich integrierte Gesamtlösung im Rahmen des EKrG, wurden zwischenzeitlich jedoch positiv beschieden und nach intensiver Überprüfung der Varianten auch unter städtebaulichen und landschaftskulturellen Gesichtspunkten, vom Bund/Ministerium mit Durchführung einer Untertunnelung als wirtschaftlichste und zweckmäßigste Lösung, festgestellt.

Die eingeplanten städtebaulichen Fördermittel für die anrechenbaren Kosten in Höhe von 1,46 Mio. € werden somit für den ursprünglich angedachten Zweck nicht benötigt und stehen, in Abstimmung mit der Förderbehörde, für weitere/andere städtebauförderliche Zwecke zur Verfügung.

Anpassung der Maßnahmenpunkte zum Förderantrag 2016:

a) Klosterstraße

Mit der Förderbehörde fand am 25. November 2015 ein Ortstermin und am 16. Dezember 2015 ein Abstimmungstermin bzgl. der weiteren Vorgehensweise zum Förderantrag für 2016 statt.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die bisherigen Abwicklungen der Fördermaßnahmen als sehr positiv anerkannt und die in 2015 betriebene Fokussierung in die Planungen der Blockinnenbereiche und des Fassadenprogramms als ebenso zielführend erachtet wurden.

Neben ersten Vorentwürfen zu den Maßnahmen um die Bonner Straße und Bahnhofstraße sind die für 2016 angestrebten Planungen zur Konzepterstellung im Bereich des Marktplatzes

mit der Förderbehörde, aufgrund der „freigewordenen Mittel", auch bisher nicht im Förderantrag beinhaltete Maßnahmen angesprochen und diskutiert worden.
Die Verwaltung sieht, insbesondere als ergänzendes Thema zum Marktplatzkonzept, die Gestaltung der Klosterstraße, hier der Zufahrtsbereich von Niedertorkreisel bis zur Zufahrt des Marktplatzes, als städtebaulich sinnvolle und wichtige Ergänzung an.
Darüber hinaus sollte auch die Zufahrt zur Hauptstraße aus der Achse Klosterstraße/Glockengasse thematisiert werden.
Die Förderbehörde sieht in diesen Maßnahmen zur Klosterstraße und der Glockengasse, die das Gesamtkonzept unterstützen und ergänzen, die Konformität mit den Förderbedingungen, und hat die Unterstützung bei der Einplanung der freigewordenen Mittel für diese Maßnahmen zugesagt.

b) Verfügungsfonds

Weiterhin wurde aus Sicht der Wirtschaftsförderung die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln im Rahmen der Auflegung eines Verfügungsfonds erörtert.
Mit der ersten Bewilligung zur Förderung des Integrierten Handlungskonzepts Altstadt wurden auch Mittel für die Durchführung von Baustellenmarketingmaßnahmen und die Beratung zur Gründung einer Immobilien-Standort-Gemeinschaft (ISG) gefördert.
Neben der Beauftragung der CIMA Beratung + Management GmbH wurden die Gelder auch für Marketingmaßnahmen (Printmedien, Veranstaltungen) verausgabt.

In den Einzelgesprächen, Projektteamsitzungen und öffentlichen Veranstaltungen stellte sich schon früh heraus, dass die Gründung einer ISG wohl nicht gewünscht ist. Eigentümer und Gewerbetreibende möchten keine Zusatzabgabe. Die Vorteile einer ISG überwiegen in den Augen von Eigentümern und Gewerbetreibenden leider nicht. Auch der Gewerbeverein Meckenheimer Verbund steht bisher nicht hinter dem Vorhaben, sieht in einer ISG sogar eine Konkurrenz. Daher reifte im Hintergrund vielmehr der Wunsch nach einem Verfügungsfonds, der zumindest befristet ermöglichen soll, Marketingmaßnahmen und kleinere Investitionen zu unterstützen.

Ein entsprechender Verfügungsfonds muss aus 50 % privaten Mitteln bestritten werden. Der Gewerbeverein Meckenheimer Verbund hat angeboten, diesen Beitrag ggfls. aufzubringen. Die weiteren 50 % teilen sich Land (60 %) und Stadt (40%). Die Mittel des Landes müssen für investive Maßnahmen verwendet werden. Der Rest kann konsumtiv verwendet werden.

Folgende Mittelverwendung wird angestrebt:
Investiv
- Möblierung/Begrünung
- Stadteingangsbeschilderung (Werbeschilder für Meckenheimer Veranstaltungen)
- Kundenstopper, Plakataufsteller, Schaukästen, etc.
- tlw. Gestaltung von Parkplätzen und Grünflächen (Ober- und Niedertor)
- Stadtmarketing-Internetseite / OnlineCity/ Webkaufhaus (tlw. konsumtiv)

Konsumtiv
- Veranstaltungen (z.B. Altstadtfest, Culinaria, Oktoberfest)
- Aktionen (Baustellenmarketing, Servicewoche, HeimatShoppen, etc.)
- Marketing (Flyer, Plakate)
- Stadtmarketing-Internetseite / OnlineCity/ Webkaufhaus (tlw. investiv)
- Schulungen (Internet, Online-Shop, Schaufenstergestaltung, etc.)

Beantragt werden soll ein Budget von 20.000 € pro Jahr für drei Jahre (2016-2018), also insgesamt 60.000 €. Bei einer Förderquote von 60 % (von 30.000 €) entspricht das einem Eigenanteil der Stadt von 12.000 €.

c) Tag der Städtebauförderung 2016 und 2017

Die Stadt Meckenheim möchte sich in den Jahren 2016 und 2017 am Tag der Städtebauförderung beteiligen.
Entwickelt werden soll für 2016 ein Film, der im Stil einer Reportage das Integrierte Handlungskonzept Altstadt und die damit verbundenen umgesetzten und noch geplanten Maßnahmen darstellt. Der Film soll darüber hinaus auch einen Gesamtblick auf die Stadtentwicklung werfen und so auch mittelfristig als Imagefilm für die Stadt dienen. Der Filmbeitrag muss entsprechend publiziert werden. Hierzu ist eine Stadtmarketing-Internetseite geplant (siehe auch Verfügungsfonds). Am 21.5.2016 soll der Film öffentlich im Rahmen einer Veranstaltung präsentiert werden. Der Tag soll außerdem genutzt werden für die Vorstellung von zukünftigen Aktivitäten des Stadtmarketings (Verfügungsfonds, OnlineCity / Webkaufhaus, u.a.).

Auch im Jahr 2017 möchte die Stadt am Tag der Städtebauförderung teilnehmen. Die Sanierung der Hauptstraße dürfte dann abgeschlossen sein. Mit weiteren öffentlichen und privaten Baumaßnahmen wurde dann wohl begonnen. Es ist vorgesehen, im Rahmen einer Veranstaltung, zurückzublicken und weitere Baumaßnahmen und Planungen vorzustellen. Darüber hinaus könnte das Projekt OnlineCity / Webkaufhaus online gehen.
Beantragt werden soll daher ein Budget von je 15.000 Euro für die Jahre 2016 und 2017. Bei einer Förderquote von 60 % entspricht das einem Eigenanteil der Stadt von 12.000 €.

Da die Einplanung der freigewordenen Mittel von 1,46 Mio. € mit den dargelegten Maßnahmen Klosterstraße, Glockengasse, Verfügungsfonds und Tag der Städtebauförderung 2016 und 2017 innerhalb der bisher beantragten Förderung realisierbar sind und sich im Gesamt-Förderbudget bewegen, empfiehlt die Verwaltung, diese in den Förderantrag 2016 (ff) aufzunehmen.

Erweiterung des Förderantrages

Die Verwaltung hat sich darüber hinaus nochmals intensiv mit der Fördermöglichkeit des Ankaufs von Immobilien/Grundstücken im Bereich des Marktplatzes mit der Förderbehörde auseinandergesetzt.
Grundlage für die städtebauliche Förderfähigkeit eines Ankaufs von Grundstücken/Immobilien ist deren zukünftige städtische Nutzung als städtebaulich wichtige, öffentliche Fläche/Immobilie. Während die Zukunftsnutzung der vier rückwärtigen Grundstücke zur Klosterstraße definitiv dem Baukörper des geplanten Nahversorgers zuzuordnen sein wird und somit nicht förderfähig sind, ist die Voraussetzung für die Immobilien Hauptstraße 30 und 32 anders zu bewerten. Nach Diskussion der Argumente mit der Förderbehörde kann diese sich der Argumentation der Stadt anschließen und die Flächen als städtebaulich bedeutend für die Arrondierung der geplanten Platzfläche anerkennen.
Insofern kann vonseiten der Förderbehörde eine wohlwollende Prüfung der Erweiterung des Förderantrages im Hinblick auf den Ankauf der Immobilien Hauptstraße 30 und 32 in Aussicht gestellt werden.
Neben den Sachwerten inklusive Ankaufsabwicklungskosten, Notar, Grunderwerbssteuer etc. sind ebenfalls Abbruchkosten förderfähig, so dass für diesen Maßnahmenpunkt von anfallenden Schätzkosten von 1,5 Mio. € auszugehen ist. Bei einer Förderquote von 60 % entspricht das einem Eigenanteil der Stadt von 600.000 €.

Die Verwaltung empfiehlt daher, diesen Betrag zusätzlich in den Förderantrag aufzunehmen und die entsprechende Gegenfinanzierung im Haushaltsentwurf 2016 ff einzuplanen.