

Eitorf, den 31.10.2018

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien	14.11.2018
Rat der Gemeinde Eitorf	10.12.2018

Tagesordnungspunkt:

Integriertes Handlungskonzept
Hier: Förderantrag 2019

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt auf Empfehlung des APUE:

1. Der Beschluss des Rates vom 12.12.2016 mit den Punkten 1 und 2 wird aufrechterhalten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf dieser Basis den Grundförderantrag inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht (KUF) zu aktualisieren sowie den Förderantrag für 2019 zu stellen.
3. Die bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzeptes „Marktplatz“ inkl. umliegender Straßenräume. Grundlage ist die vorgestellte Planung durch Frau Weihrauch vom Büro f-Landschaftsarchitektur
4. Richtlinie „Verwendungsfonds Gemeinde Eitorf“ nach § Nr. 17 FRL der Städtebauförderung NRW von 2008 („Sozialer Verwendungsfonds“) – **Anlage 1**
5. Richtlinie „Verwendungsfonds Gemeinde Eitorf“ nach § Nr. 14 FRL der Städtebauförderung NRW von 2008 („Verwendungsfonds Handel und Gastronomie“) – **Anlage 2**
6. Die Maßnahmen sind im Haushalt der Gemeinde Eitorf eingestellt.

Begründung:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 12.12.2016 das integrierte Handlungskonzept für den Zentralort von Eitorf als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ für die vergangenen Jahre 2017/2018 sowie der Grundförderantrag für die Jahre 2017 – 2021 wurden bei der Bezirksregierung Köln eingereicht.

I. Förderbescheid 2017

Mit Zuwendungsbescheid Nr. 05/07/17 vom **22.09.2017** wurden folgende Einzelmaßnahmen von der Förderung in 2017 erfasst:

1. Funktionale und stadtgestalterische Aufwertung des Stadtraums Marktplatz, des Posthofs und der angrenzenden Straßenzüge (30.000 Euro, Kosten für Planung / Werkstattverfahren)
2. Vorbereitende Sanierungsuntersuchung für das Karree Poststraße/Siegstraße/Eipstraße (25.000,- Euro, Ausgaben sind in 2016 entstanden)
3. Baufachliche Beratung/Stadtteilarchitekt (100.000,- Euro, für 5 Jahre)
4. Entwicklung einer Corporate Identity „Stadt-Land-Dörfer“ für Eitorf (50.000,- Euro)
5. Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung (50.000,- Euro, für 5 Jahre)
6. Prozessmanagement (220.000,- , für 5 Jahre)
7. Erstellung des IHK durch Planungsbüro, Organisation Werkstattverfahren, Erstellen der prüf-fähigen Unterlagen, Förderantragsmanagement, Aktualisierung IHK (94.000,- Euro, die Aus-gaben sind in 2016 entstanden)

Die Einzelmaßnahmen ergeben zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von 569.000,- Euro. Bei einem Fördersatz von 70% ergibt sich eine Fördersumme von 398.000,- Euro.

Im Jahre 2018 wurden die Projekte „Baufachliche Beratung/Stadtteilarchitekt und Corporate Identity (CI) weiter bearbeitet.

Stadtteilarchitekt:

Der Architekt, Heiko Schmidt, Altenkirchen steht seit August 2018 als Stadtteilarchitekt Immobilieneigentümerinnen und Immobilieneigentümern im Zentralort für eine persönliche und objektbezogene Erstberatung zur Verfügung. Themen der Beratung können zum Beispiel Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sein, die energetische und gestalterische Aufwertung von Gebäuden, altersgerechtes Umbauen oder auch die Verschönerung von Gärten oder Innenhöfen. Herr Schmidt ermittelt überschlägig Kosten und gibt Hinweise zu Fördermöglichkeiten.

Beraten lassen können sich Eigentümer, deren Immobilien im Zentralort von Eitorf innerhalb des Geltungsbereiches des Integrierten Handlungskonzeptes liegen. Bisher haben sieben Immobilieneigentümer das Angebot einer kostenlosen Erstberatung angenommen.

Corporate Identity:

Im Integrierten Handlungskonzept für die Gemeinde Eitorf ist das Projekt Corporate Identity (CI) aufgenommen worden. Hintergrund dessen ist das Marketingkonzept, das die Gemeinde Eitorf 2015 erarbeitet hat und das nun sukzessive umgesetzt werden soll.

Mit der CI sollen Kernwerte der Gemeinde herausgearbeitet werden, wie z.B. die Charaktereigenschaften und Besonderheiten, die das Leben in der Gemeinde ausmachen. Passend zu diesen Kernwerten wird ein neues Logo entwickelt und ein neuer, bürgerfreundlicher Internetauftritt erstellt. Dazu braucht es die Einschätzung und Bewertung der Eitorferinnen und Eitorfer zu den Besonderheiten und Charakteristika der Gemeinde, die u.a. durch eine Bürgerbefragung ermittelt wurden.

II. „Förderbescheid“ 2018

Aus dem am **12.10.2018** veröffentlichten Städtebauförderprogramm des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW für das Programmjahr 2018 ist zu entnehmen, dass der beantragte und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 11.12.2017 beschlossene Ausbau des ehemaligen Schulgebäudes Brückenstraße 31 zum multifunktionalen Bürgerhaus mit dem Namen **Theater am Park (TaP)**, Integratives Weiterbildungs- Kultur- und Bürgerzentrum“, 1. BA, in der Förderung 2018 mit einem Förderbetrag in Höhe von **3.493.000,-€** berücksichtigt wurde. Dies entspricht der in Aussicht gestellten Förderung von 70% der beantragten Baukosten von rd. 5 Mio. €.

III. Jahresförderantrag 2019:

Neben der Einreichung/Aktualisierung des Grundförderantrages inkl. Kosten- und Finanzierungsübersicht hat die Gemeinde Eitorf den jeweiligen „Jahresförderantrag“ am Jahresende für das kommende Jahr zu beschließen und bei der Bezirksregierung als Förderantrag einzureichen.

Für das Jahr 2019 handelt es sich um folgende Projekte:

1. Die bauliche Umsetzung des Gestaltungskonzeptes „Marktplatz“ inkl. umliegender Straßenräume.

Eine Kernaufgabe des InHK's ist die Attraktivierung und Aufwertung des Ortskerns.

Das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH unterstützt die Gemeinde Eitorf bei der Erstellung aller erforderlichen Unterlagen für die Förderantragsstellung. Hierzu gehörte insbesondere die Begleitung des städtebaulich-freiraumplanerischen Werkstattverfahrens entsprechend Projektbogen A1 im Integrierten Handlungskonzept im Sommer und Herbst 2016. Ziel des Verfahrens war es, eine neue Gestaltung und Aufenthaltsqualität für die zentralen Plätze im Ortskern zu kreieren. Zudem sollten die Verbindungen zwischen den öffentlichen Räumen verbessert werden. Darüber hinaus bestand ein wichtiges Ziel des Bearbeitungsprozesses darin, eine Entscheidung über die Nutzungsperspektiven des Marktplatzes herbeizuführen. Aus diesem Grund sind im Rahmen des Werkstattverfahrens verschiedene Varianten als Entscheidungsgrundlage entwickelt worden, um hierauf aufbauend eine sowohl politische als auch bürgerorientierte Lösung, insbesondere mit Blick auf vorzuhaltende Parkflächen, zu erzielen.

Eine fachkundige Jury sprach sich für die Vorplanung / den Vorentwurf des Büros [f] Landschaftsarchitektur als Sieger aus. Im Anschluss hieran und aufgrund eingebrachter Vorgaben von Seiten des Fördermittelgebers, hatte eine Anpassung hinsichtlich des vorgeschlagenen Vorentwurfs bzgl. der vorzuhaltenden Parkflächen zu erfolgen.

Hierauf aufbauend hat das Büro [f] Landschaftsarchitektur eine Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) für die Bereiche des Marktplatzes und der Brückenstraße, insbesondere mit Blickpunkt auf eine Anpassung der Parkflächen, erarbeitet, die Frau Weihrauch in der Sitzung des APUE vorstellen wird.

Bis zum 22. Oktober 2018 hatte das Büro von [f] landschaftsarchitektur Zeit für den Marktplatz der Gemeinde Eitorf und die angrenzende Brückenstraße/L86 eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung entsprechend Leistungsphase 3 HOAI zu erstellen. Der Marktplatz umfasst eine Fläche von rund 7.700 qm, die Brückenstraße etwa 3.000 qm. Ziel der Gemeinde Eitorf ist es, auf Basis der Entwurfsplanung Ende 2018 den Jahresförderantrag 2019 für die Aufwertung des Marktplatzes und der Brückenstraße bei der Bezirksregierung einzureichen.

„Gestaltungskonzept

Unser Gestaltungsansatz für die Mitte Eitorfs sieht eine übergreifende Neugestaltung der Mitte Eitorfs vor. Dies umfasst nicht nur die Freiraumgestaltung, sondern bedingt auch eine gesamtheitliche Betrachtung des Städtebaues und einer nachhaltigen Veränderung der Verkehrssituation. Mithilfe eines durchgehenden Pflasterteppiches wird der öffentliche Raum, als einheitlicher Stadtboden, von Fassade zu Fassade passgenau eingesetzt. Die bisher dominierenden Verkehrsinfrastrukturen und Überfrachtungen des öffentlichen Raumes werden bewusst zurückgenommen. Die Neugestaltung des Marktplatzes sieht eine gefühlvolle Fortschreibung des Ensembles an heutige Nutzungsformen vor. Gleich einer Schmuckfassung schmiegen sich die Bäume und der darunterliegende Aktivitätsring um das zentrale Platzdiadem. Die Öffnung zur Westseite gibt dem Platz Freiheit sich zu präsentieren, Lichtstelen vollziehen die den Übergang vom inneren Platzraum zum äußeren Ring. Nachts illuminieren die schlichten Stelen den Platz und Fassade.

Das Wasserspiel „Wasserschleier“, in der Lage des historischen Kirchenbauwerkes, gibt der Marktfläche eine prägnante Platzmarke. Der Wasserschleier zeigt in seiner Form und physischen Ausgestaltung, das was nicht mehr da ist, aber weiterhin in der Erinnerung vorhanden ist, auf eine fassbare aber dennoch abstrakte Weise. Daneben bietet das Wasserspiel auch den Startschuss in eine neue Phase des Platzes. Hier steht der Mensch im Vordergrund auf dem Markt. Das Plätschern des Wassers neutralisiert Lärm, Kinder und Erwachsene spielen am Wasserregen und genießen die kühle Frische. Die im Baumring integrierten Nutzungen des Verweilens, Spielgeräte, vorhandener Bücherschrank etc., erhalten hier einen zentralen Blick- und Treffpunkt.

Verkehrskonzept

Das Verkehrskonzept sieht vor die trennende Wirkung der Brückenstraße, nach dem Prinzip des „Shared Space“ aufzuheben. Durch die ebenerdige Gestaltung der Gesamtanlage, ohne Hochborde und Kanten, und einem übergreifenden Natursteinbelag wird ein offener, barrierefreier Raum geschaffen, welcher sich ohne Unterschiede durch das Zentrum zieht. Wir schlagen hierzu für das Zentrum Eitorfs eine abgestufte Verkehrshierarchisierung in Straße-Gasse-Platz, mittels Bodeneinbauten vor. Die Straße erhält eine beidseitige Fahrkorridorfassung mit Rinnenplatte und Schnurkante. In den Gassen wird der Fahrbereich durch die mittelläufige Rinnenplatte und seitlichen Schnurkante weiter abgerüstet. In den Bereich des Platzes markiert die Rinne die umlaufende Achse der Fußgängerzone ohne

Fahrverkehr. Hier ist Raum für Auslagen, Gastronomie und Anlieferung.

Mit der Einbettung der Brunnenstraße und der Installation des Kreisverkehrs Asbacher- / Schöllerstraße wird der Verkehrsfluss der bestehenden Fahrbelastung optimiert. Es entsteht ein gleichmäßiger, langsamer Verkehrsfluss, welcher die Spitzen abbaut, aber den Durchsatz erhöht. Zur Sicherstellung des Prinzips befinden sich im Bereich des Marktes langgezogene, eingelegte Querungshilfen. Fußgänger können hier noch entspannter jeweils eine Fahrtrichtung queren ohne Behinderung des Verkehrs. Zentral am Marktplatz sind die beiden Haltestellen des ÖPNV vorgesehen.

Fahrradstände sind dezentral an den Platz- und Hofeingängen, sowie an publikumsrelevanten Gebäuden angeordnet.

Material

Bei der Entwicklung nachhaltiger Stadtqualität kommt dem Belag eine entscheidende Bedeutung zu. Hier bezieht der Entwurf eindeutig Stellung und schlägt eine an historische Pflasterung angelehnte, neue markante Stadtraumoberfläche vor. Der öffentliche Raum, mit seinen Plätzen, Straßen und Gassen erhält hierbei ein Natursteinpflaster aus verschiedenen Graniten im robusten Passeverband. Das Fugenbild unterstreicht dabei den verbindenden Charakter in der Fläche des Zentrums. Es passt sich Richtungswechseln und Aufweitungen elegant an. Das Farbspektrum der Granite nimmt die historischen und regionale Farben wieder auf. Dunkle Grautöne bis hin zu Rotbraunfarben geben der Pflasterfläche eine dezente, warme Farbnote. Die Natursteinoberfläche erhält eine gesägt/geflamten Oberfläche, sodass sie, verbunden mit der engfugigen Verlegung, eine perfekt benutzbare und begehbare Oberfläche entsteht. Durch diese Oberflächenausbildung werden auch die Lärmemissionen des Fahrverkehrs spürbar reduziert. Im Bereich der Querenden Brücken- und Asbacherstraße, sowie im Kreisverkehr, wird der sowieso hochbelastbare Passeverband, in einer gebundenen Bauweise auf Dränbetonfundament ausgeführt. Diese Bauweise garantiert auch bei den Spurfahrten der Linienbusse eine langfristige Haltbarkeit des soliden Natursteins.

Baumkonzept

Mit der Verwendung von Acer campestre ‚Elsrijk‘ (Feld-Ahorn, Maßholder) sieht der Entwurf ein starkes Element des Baumringes auf dem Marktplatz vor. Der Feld-Ahorn in der Sorte ‚Elsrijk‘, ist durch Wuchs und Bodenansprüche bestens für hochwertige, innerstädtische Standorte geeignet, Bodenversiegelung, Streusalz sowie Hitze stellen keine negativen Folgen für ihn dar. Baumkrone und Laub akzentuieren als grünes Element den Stadtraum. Die ausgeprägte gelbe Herbstfärbung bildet einen kontrastreichen Übergang zwischen den Jahreszeiten heraus. Die Positionierung der Bäume bildet ein lichtetes Baumdach, über dem Aktivitätsring mit seinen vielfältigen Nutzungen, aus.

Ausstattung

Sämtliche Ausstattungselemente sind einer einheitlichen Oberflächenbehandlung und Farbgebung verpflichtet. Darüber hinaus ist langfristig ein durchgehender Materialkontext für Außenwerbung, Info- tafeln, Schriftzüge und Markisen entlang der Erdgeschosszone anzustreben. Die Ausstattung selbst ist zeitlos, dauerhaft und robust. Entgegen der heute vorhandenen „Überfrachtung“ sieht der Entwurf einen reduzierten Einsatz von Stadtmöbeln vor. Leuchten, Pflanztröge, Sitze etc. werden aus Stahl gefertigt. Feste und mobile Einbauten werden in schlichter und moderner Formensprache aufgeführt. Der Verzicht auf spezielle Sonderanfertigungen garantiert der Stadt auch zukünftig einen wirtschaftlichen Unterhalt und eine übergreifende Verwendung.

Licht

Auch die Straßenbeleuchtung bleibt tagsüber im Hintergrund des Straßenbildes. Zeitlose Mastleuchten mit einer Lichtpunkthöhe von 4 m erzeugen durch den Einsatz moderner LED-Strahlertechnik eine effiziente und energiesparende Grundausleuchtung der Laufflächen. Markant stehen die vier 6 m hohen Lichtstelen an der Schnittstelle zum Marktplatz. Mit Ihren richtbaren Lichtköpfen wird sowohl der Verkehrsraum ausgeleuchtet als auch die stirnseitigen Fassaden, sowie im flachen Winkel die innere Platzkulisse.

Bäume, Eipbach und besondere Gebädefassaden sind mit einer zusätzlichen Effektbeleuchtung hervorgehoben.“ (Zitat aus dem Konzept von [f] landschaftsarchitektur :)

2. Verfügungsfonds

Verfügungsfonds sind aus der Städtebauförderung (teil-) finanzierte Budgets, die zur Durchführung von Einzelmaßnahmen anregen sollen. Es gibt zwei Arten von Verfügungsfonds.

- Der „Soziale“ Verfügungsfonds gemäß Ziffer 17 der Förderrichtlinien der Städtebauförderung NRW 2008 ist ein Budget für Projekte, die von Bewohnerinnen und Bewohnern und lokalen Akteuren vorgeschlagen und umgesetzt werden. Ziel ist es, ehrenamtliches Engagement zu

unterstützen, um gemeinsam das Leben in unserer Gemeinde zu gestalten. Projekte, die mit dem Verfügungsfonds gefördert werden können sind zum Beispiel künstlerische Aktionen mit Kindern und Jugendlichen im öffentlichen Raum, Aufstellung von Spielgeräten, Kultur- und Theaterprojekte. Wichtig ist, dass das Projekt einen Mehrwert für die Gemeinschaft hat. Mit dem sozialen Verfügungsfonds können 100% der anfallenden Kosten finanziert werden.

- Der Verfügungsfonds für Händler wird mindestens zu 50% aus privaten Mitteln und höchstens zu 50% aus öffentlichen Mitteln finanziert. Das bedeutet: Jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Verfügungsfonds eingezahlt wird, wird mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung (Bund, Land, Kommune) bezuschusst. Projekte, die mit dem Verfügungsfonds gefördert werden können sind beispielsweise mobile Sitzmöbel, Maßnahmen der Bepflanzung und Begrünung, Kunstgegenstände im öffentlichen Raum, eine mobile Bühne, Eventbeleuchtung oder Zubehör für Veranstaltungen. Die Ansprache von Einzelhändlern und Gewerbetreibenden in Gebieten und Quartieren, die aufgewertet werden sollen, ist besonders entscheidend. Denn diese Personengruppen können durch die Aufwertungsmaßnahmen für den Standort durch z.B. höhere Besucherzahlen im Quartier finanziell profitieren.

Anlage(n)

Anlage 1: Richtlinie „Verfügungsfonds Gemeinde Eitorf“ nach § Nr. 17 FRL der Städtebauförderung NRW von 2008 („Sozialer Verfügungsfonds“)

Anlage 2: Richtlinie „Verfügungsfonds Gemeinde Eitorf“ nach § Nr. 14 FRL der Städtebauförderung NRW von 2008 („Verfügungsfonds Handel und Gastronomie“)