Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister
Az: Dez.II/61-MS

Datum: 19.08.2021

Vorlage, DS-Nr. 2021/0977/1

öffentlich TOP 17

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ortschaftsausschuss Sieglar	18.08.2021			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	01.09.2021			
Rat	07.09.2021			

Betreff: Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sieglar - Rotter See
Hier: Billigung des Entwurfs der Fortschreibung zur Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2022

Beschlussentwurf:

1. Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt das als Anlage beigefügte fortgeschriebene Integrierte Handlungskonzept „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See" einschließlich der Projektblätter als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB bis 2025, dem Zeithorizont für die Maßnahmen der Priorität I.

2. Der Rat beschließt das in der Anlage vorliegende Dokument des integrierten Handlungskonzeptes „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See" als Grundlagendokument zur Beantragung von Städtebauförderung im Programmjahr 2022. Er beschließt die vorgeschlagene Prioritätenliste vorbehaltlich der Vorlage konkreter Planungen bzw. Fachplanungen und der notwendigen Beschlüsse der zuständigen Fachausschüsse. In der Themenbearbeitung soll der Beteiligungsprozess fortgesetzt werden.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung förderfähiger Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzeptes „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See" im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zur Kofinanzierung des städtischen Anteils Städtebauförderungsmittel bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen. Die jeweiligen Einzelmaßnahmen bedürfen vor ihrer Umsetzung der Zustimmung der zuständigen Fachausschüsse bzw. des Rates der Stadt Troisdorf.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2022 ff.

Bemerkung: Für die Maßnahmenförderung liegt inzwischen eine Vielzahl von Maßnahmen mit genauer Kostenberechnung vor, die Grundlage des beschlossenen Doppelhaushalts 2021/22 waren sowie der Finanzplanung bis 2025.

Die konkreten Kosten sind in der ebenfalls aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht aufgelistet und ist Teil des Antrags für Städtebaufördermittel.

Sachdarstellung:

Das integriertes Handlungskonzept – was ist das überhaupt?

Das Integrierte Handlungskonzept berücksichtigt und vernetzt verschiedene Bereiche: Städtebau, Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit, Wirtschaft und Ökologie. Es stellt ein informelles, nicht direkt rechtswirksames Planungsinstrument dar und bildet die Grundlage für weitergehende Planungen und Ausformulierung von Projekten. Das integrierte Handlungskonzept für Troisdorf Sieglar und Rotter See soll als übergeordnetes Konzept das planerische Handeln für die nächsten Jahre leiten. Das Integrierte Handlungskonzept ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung von Bund und Land. So können umfangreiche Planungen unterstützt werden, die von der Stadt allein finanziell nicht zu bewältigen wären.

Das IHK *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* ist durch das im Mai 2020 beauftragte Büro pp a|s pesch partner architekten stadtplaner GmbH in enger Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Troisdorf aktualisiert worden. Grundsätzliches Ziel der Überarbeitung ist ein Gesamttestat für die Fördermaßnahme *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* durch die Bezirksregierung Köln als Grundlage für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln für das Programmjahr 2022.

Ein Rückblick

2015 hat der Rat der Stadt Troisdorf beschlossen ein integriertes Handlungskonzept in Sieglar/Rotter See aufstellen zu lassen. Es wurde ein förmlicher Geltungsbereich für das Stadtumbaugebiet Sieglar/Rotter See beschlossen. Ein wesentliches Kernprojekt der Fördermaßnahme *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* war die Sanierung der Gesamtschule, für die Städtebaufördermittel in Aussicht gestellt worden sind.
Wider Erwarten wurde 2016 der Grundförderantrag nicht bewilligt und die Kosten für die Sanierung der Schule waren nicht zuwendungsfähig. Daraufhin hat sich der Rat der Stadt Troisdorf nach einer Kosten-Nutzen-Prüfung und der Abwägung über Vor- und Nachteile einer Sanierung gegenüber einem Neubau des Schulgebäudes für den

Neubau entschieden.

2017 wurde anschließend ein Wettbewerb für den Schulneubau mit integrierter Stadtteilbibliothek und einer Neugestaltung des umliegenden Außengeländes durchgeführt. Das Büro pbr Planungsbüro Rohling AG (Hochbauplanung) hat zusammen mit dem Büro wbp Landschaftsarchitekten GmbH (Freiflächenplanung) den Zuschlag zur Realisierung erhalten. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses rund um das Schulzentrum muss das IHK angepasst werden. Das etwa 50 Mio. € teure Schulbauprojekt mit seinem Quartiersbezug und den Außenanlagen, die den gesamten Campus prägen, bleibt weiterhin eines der Kernmaßnahmen des IHK Sieglar/Rotter See, auch wenn es für das Schulgebäude an sich keine Städtebauförderung geben wird. Allerdings sind die neu geplanten öffentlichen Grün- und Freiflächen, sowie die öffentlich nutzbaren Gebäudeteile zuwendungsfähig, was allerdings eine Anpassung und Aktualisierung des IHK *B(u)ildung City - Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar/Rotter See* erfordert.

Aber nicht nur im Bereich des Campus hat sich in den letzten 5 Jahren etwas verändert. Auch in anderen Bereichen des Stadtumbaugebietes Sieglar/Rotter See gibt es neue aktuelle Entwicklungsbedarfe. So wurde unter Beteiligung der Akteure im Juni und Oktober 2020 der Status quo der bestehenden Projekte und Maßnahmen überabeitet und das IHK zum Teil mit Neuen ergänzt.

In einem Gespräch mit der Bezirksregierung zum Thema Städtebauförderung im Januar 2020 wurde bereits angeregt, das Leitbild und die Ziele des bisher stark auf den Schulcampus ausgerichteten Handlungskonzepts zu überdenken. Die Ausrichtung sollte ein stärkeres Gesamtkonzept mit erkennbarem roten Faden sein. Quartiersstärkende Projekte und vernetzende Elemente wie die Verbesserung der Nahmobilität oder Optimierung der Wegebeziehungen zwischen den Quartieren, der Naherholung, öffentlichen Bereichen sollen u. a. die räumlichen, sozialen, kulturellen Zusammenhänge im Geltungsbereich des Handlungskonzepts stärken und fördern.

Aufbauend auf diesen Informationen ist das IHK überarbeitet worden.
Das aktualisierte Integrierte Handlungskonzept zeigt einen Rahmen auf, wie die überwiegend als Wohnstandort genutzten Stadtteile auch für die Zukunft attraktiv und lebenswert erhalten und weiterentwickelt werden können. Dazu gehören

- der Erhalt und die Ergänzung der vorhandenen Einrichtungen in den Bereichen Bildung, Kultur, Freizeit und Sport,
- ein grün geprägtes und klimaangepasstes Umfeld und öffentliche Räume für die Begegnung sowie
- ein optimiertes Verkehrssystem mit alternativen Angeboten für die Mobilität und einer sicheren Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer.
- eine zeitgemäße Zentren- und Wohnungsbauentwicklung mit Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf,

Mit dem Integrierten Handlungskonzept für Sieglar und Rotter See sollen bestehende Probleme und Missstände aufgedeckt und beseitigt werden. Chancen und Stärken sollen gefördert werden. Es bildet eine richtungsweisende Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Stadtteile und ist Voraussetzung für den Zugang zu Städtebauförderungsmitteln von Bund und Land. Für die Realisierung der konkreten Projekte ist ein Zeitraum von etwa zehn Jahren vorgesehen. Das Integrierte Handlungs-

konzept wird dabei als ein dynamisches Planungsinstrument verstanden, das sich in regelmäßigen Abständen weiterer Evaluierungen unterzieht, Korrekturen zulässt und sich neuen Anforderungen der Gesellschaft stellt.

Im Rahmen der Aktualisierung und Zusammenstellung der aktuellen Projekte und Maßnahmen wurde das Konzept neu gegliedert und in vier Handlungsfelder eingeteilt:

A Ortsbild und Funktionsvielfalt
B Bildung und Soziales
C Öffentlicher Raum, Grün- und Freiraum
D Räumliche Vernetzung und Mobilität

Wesentliche künftige Kernprojekte in den einzelnen Handlungsfeldern sind nachfolgend aufgeführt, nähere Erläuterungen zu den Maßnahmen sind im Textteil des integrierten Handlungskonzepts, Band I, unter Punkt 6.*1* **(s. Anlage 1)** sowie in Band 2, den Projektblättern **(s. Anlage 2),** zu finden:

Zu A: Etablierung einer Lebensmittel-Nahversorgung im Sieglarer Zentrum, klima- und umweltgerechte Abrundung der Wohnnutzung entlang der Ortsumgehung der L 332n und im Bereich des bestehenden Parkplatzes des Schulzentrums als Option (Priorität II bis III, ab 2025 bzw. 2028) für einen neu gestalteten Siedlungsabschluss und als Innenentwicklung (s. Projektblätter Maßnahmen A3 und A4):

Zu B: Das Schulneubauprojekt mit seinen öffentlichen (Stadtbibliothek) und halböffentlichen Nutzungen (Mensa, Aula) als Teil des Schulcampus und Kernprojekt des IHK. (B1-B6)

Zu C: Neu gestaltete öffentliche Grün- und Freiflächen, wie die rund um den Schulcampus (C1, C2) als integraler Bestandteil des Kernprojektes. Der Sieglarer Marktplatz (C5), der Europaplatz (C4) und der Naherholungsbereich Rotter See (C3), sollen nachhaltig aufgewertet werden für eine höhere Aufenthaltsqualität mit gleichzeitiger Erhöhung des Freizeitwertes unter Berücksichtigung der bestehenden Problem- und Konfliktlagen am Rotter See.

Zu D: Ergänzend dazu ist eine nachhaltige, optimierte Vernetzung zwischen den Quartieren und den einzelnen Nutzungsbereichen notwendig. Hier gibt es unter Punkt D zahlreiche Projekte und Maßnahmen.

<u>Beteiligung der Öffentlichkeit</u>

In der Zeit vom 05.06. bis 30.06.2021 hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über das Projekt und die überarbeiten Projektblätter des IHK auf der Internetseite der Stadt Troisdorf digital zu informieren und dazu Stellung zu nehmen. Das analoge Dokument hing in dieser Zeit im Rathaus aus mit der Möglichkeit der Erörterung im Rahmen der Corona-Regelungen. Ergänzend dazu wurde am 17.06.2021 ein öffentlicher Online-Dialog für interessierte Bürger/innen durchgeführt, an dem bis zu 66 Teilnehmer anwesend waren. Das Büro Pesch und Partner aus Dortmund hat durch die Veranstaltung geführt. Es wurde das Instrument der integrierten städtebaulichen

Entwicklungskonzepte erklärt und die Einzelmaßnahmen als Teil des Gesamtkonzepts IHK wurden ausführlich erläutert. Anschließend gab es für jeden, der wollte, die Möglichkeit sich zu den Themen zu äußern. Die Ergebnisse des Online-Dialogs sowie die Anregungen und Stellungnahmen sind im zusammengefassten Protokoll **(s. Anlage 4)** aufgeführt. In den Band I des IHK sind die Hinweise und Anregungen zu einzelnen Maßnahmen eingeflossen. Die vorgestellte Präsentation der Online-Veranstaltung ist der Vorlage ebenfalls beigefügt **(s. Anlage 3)**.

Fristgerechte Antragstellung zum 30.09.2021

Das fertig überarbeitete integrierte Handlungskonzept „B(u)ildung City – Nachhaltiger Wohn- und Bildungsstandort Sieglar – Rotter See" soll inklusive der Projektblätter, sowie der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht als Grundlage der Antragstellung von Städtebauförderungsmitteln dienen. Die Antragstellung bei der Bezirksregierung Köln muss fristgerecht am 30.09.2021 erfolgen. Eine Vorabstimmung mit der Bezirksregierung ist am 04.08.2021 erfolgt. Sofern sich aus der Abstimmung noch Änderungen und Ergänzungen ergeben, wird darüber im weiteren Sitzungsgang in einer fortgeschriebenen Vorlagenversion berichtet.

Gemeinsame Sitzung des Ortsausschusses Sieglar mit dem Arbeitskreis Rotter See und dem Ortsvorsteher der Ortschaft Rotter See

Die Vorlage wurde in der gemeinsamen Sitzung am 18.08.2021 vorab zur Anhörung zur Kenntnis gegeben. Als Ergebnis der Beratung wurden folgende Anregungen gegeben:

1. **Maßnahme A 1, Ergänzung des Handels mit einem Nahversorger**

   Der geplante Standort wird für einen Supermarkt für ungeeignet gehalten. Die Maßnahme sollte vom in Aussicht genommenen Standort an der Kerpstraße als Nachnutzung des Pastor-Böhm-Hauses gelöst werden und ein besser geeigneter Standort gesucht werden in einem Suchkreis, der das Sieglarer Zentrum umfasst. Träger für die Standortsuche sollten die Stadt Troisdorf / Trowista sein.

   Maßnahmen A 3 bis A 5, Wohnbaumaßnahmen

   Nach kritischer Diskussion ist über die drei Maßnahmen im Ortschaftsausschuss einzeln abgestimmt worden. Maßnahme A 3 ist bei Stimmengleichheit, die Maßnahmen A 4 und A 5 sind mehrheitlich zur Beibehaltung im Konzept empfohlen worden.

2. **B 2 + B 3 Mensa u. Aula zur Nutzung der Öffentlichkeit**

   Nachdem die Verwaltung vorgetragen hat, dass nach Abstimmungsgesprächen mit dem Fördergeber beide Maßnahmen keine Aussicht auf Förderung haben und die Maßnahmen deshalb als Fördermaßnahmen entfallen, wird auf die Notwendigkeit der Maßnahmen hingewiesen, da insbesondere in Rotter See Räume für die Begegnung fehlen. Die Verwaltung stellt klar, dass die Maßnahmen ohne Förderung nicht entfallen sollen, sondern Bestandteil des Schulprojektes bleiben.

3. **B5 + B 6 Koordinierungsstelle für die öffentliche Nutzung im Schulzentrum und Einrichtung eines Quartiersmanagements**

   Die seitens der Verwaltung auch hier vorgetragene Abstimmung mit dem Fördergeber, der zur Vereinigung beider Maßnahmen in eine Maßnahme geführt hat, wird zur Kenntnis genommen und für möglich gehalten.

4. **B 9 Erweiterung des Wettergartens**

   Der OV von Rotter See verweist auf die nach wie vor bestehende illegale Verpachtung einer Teilfläche an eine Hundeschule aus Bergisch-Gladbach und sieht als Grundvoraussetzung für die Maßnahme die Beendigung dieser Zustände an. Die Verwaltung berichtet über Zusagen aus einem Gespräch des Betreibers mit dem Bürgermeister, die illegale Nutzung zu beenden und stellt die Maßnahme unter den Vorbehalt weiterer Gespräche mit dem Betreiber. Die Errichtung einer Toilettenanlage, die auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stünde, wird positiv gesehen.

5. **B 10 Erweiterung der Eissporthalle**

   Die Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs wird als besonders wichtig angesehen. Es werden bauliche Maßnahmen zur Reduzierung des Tempos auf der Evrystraße zur Einhaltung der erlaubten 30 km/h angeregt. Der temporäre Parkplatz mit seinen bestehenden Parkmöglichkeiten zwischen Eishalle und KITA sollte nicht ersatzlos entfallen, sondern mindestens eins zu eins ersetzt werden.
   Auch hier wird angeregt, dass im Erweiterungsbau integrierte Toilettenanlagen von der Öffentlichkeit, respektive für die Badegäste, genutzt werden könnten.

6. **C 5 u. C6 Neugestaltung Europaplatz / Sieglarer Marktplatz**

   Es wird angeregt, die Planung Sieglarer Markplatz bereits in Priorität I zu nehmen, um die Maßnahme mit größerem Vorlauf auf die Umsetzung vorbereiten zu können. Es wird auf die hohe gestalterische Qualität bereits der heutigen Situation verwiesen. Ein Ausbau des Parkplatzes im Rahmen der Neugestaltung ist ausdrücklich nicht gewollt. Eine vorgezogene Planung wird auch für den Europaplatz angeregt.

7. **C 7 Umgestaltung der Larstraße**

   Die Umgestaltung der Straße sollte nicht allein auf die Larstraße beschränkt bleiben, sondern sollte sich an der historischen Bebauung orientieren. Daher wird angeregt, das anschließende Stück der Eintrachtstraße und der Rathausstraße mit dem Ensemble der Baudenkmale dort in die Umgestaltung mit einzubeziehen.

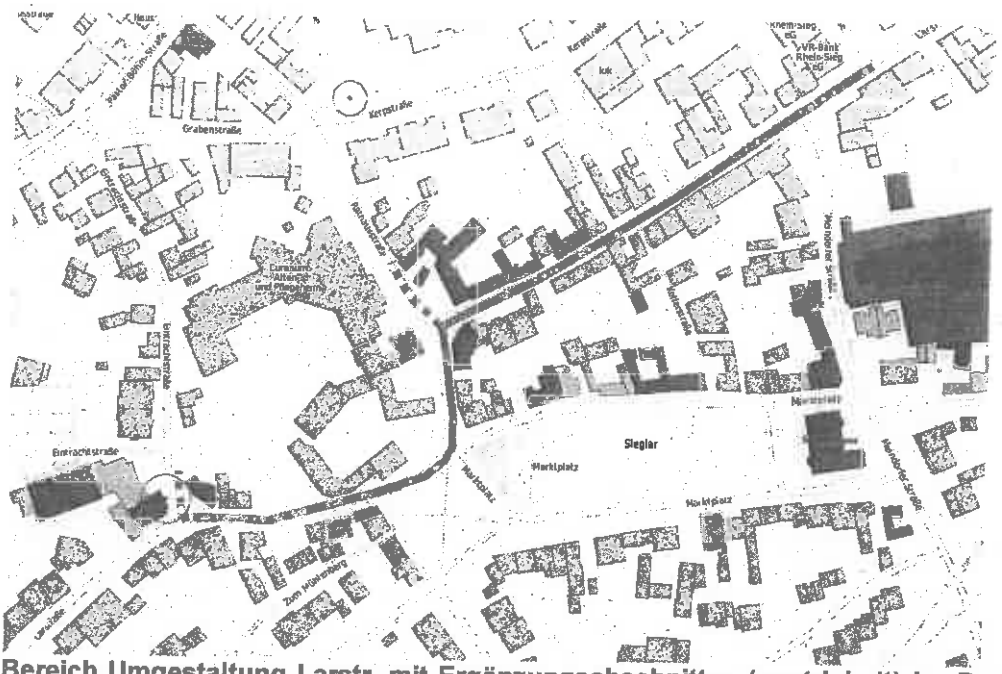

Abb.1: Bereich Umgestaltung Larstr. mit Ergänzungsabschnitten (gestrichelt) im Denkmal geprägtem Umfeld
(Quelle: Stadtplandienst Troisdorf)

Ferner wird angeregt, die Einrichtung einer Einbahnstraße wegen des engen Straßenquerschnitts zu prüfen.

8. **D 2 Fußgänger- /Radfahrerbrücken zur Querung der L 332 n**

   Falls ein durchgehender Fuß- /Radweg auf der Brücke der Spicher Straße nicht planfestgestellt sein sollte, wird die Verwaltung gebeten, die Machbarkeit und die Kosten für ein angegliedertes separates Brückenteil in städtischer Baulastträgerschaft zu prüfen und zu ermitteln.

9. **D 10 Einrichtung einer Mobilstation in Sieglar**

   Es wird angeregt, auch in Rotter See eine Mobilstation vorzusehen. Es werden weitere Standortinformationen über die konkrete Lage und Ausstattung erbeten.

Mit diesen Anregungen und Hinweisen wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Kenntnis genommen.

In Vertretung

Technischer Beigeordneter
Walter Schaaf