

Vorlage, DS-Nr. 2023/0637

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	07.09.2023			

Betreff: Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren
hier: Vorstellung des aktuellen Entwurfsstands der räumlich-funktionalen
Gesamtstrategie "Masterplan Innenstadt"

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz stimmt den bisherigen Ergebnissen des Masterplans, insbesondere den erarbeiteten Entwicklungsperspektiven und Entwicklungsempfehlungen, sowie der Darstellung des weiteren Vorgehens zu.

Für einen fristgerechten Abschluss der Fördermaßnahme aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“ ist die Endfassung der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt“ entsprechend final auszuarbeiten und dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz in der nächsten Sitzung am 15.11.2023 zur Beschlussfassung vorzulegen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung:

Die Mittel in Höhe von insgesamt 80.000 € zur Erarbeitung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie stehen zur Verfügung und wurden in den Vorlagen zur Antragstellung im Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW (DS-Nr. 2021/0442/2) und im Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (DS-Nr.2021/1519/2) behandelt. Die Erarbeitung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie wird zu 90 % durch Landesmittel im Rahmen des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren gefördert.

Für die Erweiterung des Projektgebiets um die Flächen des Römerplatzes einschließlich des Areals der bisherigen Turnhalle wird ein Nachtrag in Höhe von ca. 5.000 € erforderlich, da die nicht Teil der Ausschreibung war (DS-Nr. 2022/0942). Da die Bezirksregierung Köln der Erweiterung des Konzentrationsbereichs zugestimmt hat, stehen zur Refinanzierung Fördermittel aus dem Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW zur Verfügung, sodass auch hier eine 90 %

Refinanzierung der Kosten durch Landesmittel möglich ist.

Die Leistungsbeschreibung zur Beauftragung des Masterplans enthält die optionale Überplanung weiterer Lupenräume, insofern sich diese aus der Analyse ergeben. Die Erweiterung des Projektgebiets um die Bereiche des Römerplatzes war Anlass zur Beauftragung eines vierten Lupenraumes mit einem Nachtrag in Höhe von 2.142 €.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja / nein / entfällt

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung sind
 x positiv negativ neutral.

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
x Planungsvorhaben	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Städtische Gebäude und Liegenschaften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mobilität und Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig ja nein
 Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

Sachdarstellung:

Seit Juli 2021 ist die Stadt Troisdorf in das Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW mit den Förderbausteinen
 - Verfügungsfonds zur An- und Vermietung leerstehender Ladenlokale,
 - Unterstützerpaket Einzelhandelsgroßimmobilie und
 - Zentrenmanagement
 aufgenommen worden.

Ziel des Sofortprogramms ist es dem bestehenden Leerstand in der Troisdorfer Innenstadt entgegenzuwirken und durch Nutzungskonzepte und Ideen den Kernbereich der Troisdorfer Innenstadt zu beleben. Die Programmlaufzeit endet am 31.12.2023.

Der „Masterplan Innenstadt“ dient der städtebaulichen Umsetzung des Förderbausteins „Zentrenmanagement“. Ein wichtiges Ziel des Masterplans ist es, das Profil ausgewählter innerstädtischer Lagen zu schärfen und Entwicklungsperspektiven für diese Teilbereiche zu formulieren. Weitere Ziele bestehen u.a. in der Betrachtung von Nachverdichtungspotenzialen, Aspekten der Klimaanpassung sowie Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat im Zusammenhang mit der erstmaligen Erweiterung des Konzentrationsbereichs zum Sofortprogramm

(Zulaufzone Bahnhof, Pfarrer-Kenntemich-Platz, Randzone Rathaus/ Stadthalle) über die Vergabe der räumlich funktionalen Gesamtstrategie mit Beschluss vom 02.06.2022 entschieden (siehe DS-Nr. 2022/0460). Anschließend wurde der Konzentrationsbereich mit Beschluss vom 03.11.2022 ein weiteres Mal, um die Flächen des Römerplatzes und der angrenzenden Turnhalle, erweitert (siehe DS-Nr. 2022/0942).

Nach vorgeschaltetem offenem Vergabeverfahren wurden im Oktober 2022 die Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte in Kooperation mit Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH mit der Erstellung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ beauftragt. Die Erarbeitung des Masterplans erfolgt in enger Abstimmung zwischen den beauftragten Planungsbüros und dem Stadtplanungsamt. Während des Prozesses wurden die Bürger*innen und Innenstadtakteur*innen durch mehrere Teilnehmungsformate in die Erstellung des Masterplans mit eingebunden. Darüber hinaus wurden die zentralen Zwischenergebnisse in prozessbegleitenden Arbeitskreisen mit den relevanten Fachämtern aus der Verwaltung, dem Zentrenmanagement (betreut durch TROWISTA) sowie der Politik rückgekoppelt. Folgende Informations- und Teilnehmungsformate haben während des Prozesses bereits in 2023 stattgefunden:

- **08. Februar:** 1. Sitzung des Arbeitskreises (Fachämter, Zentrenmanagement)
- **29. März:** Auftaktveranstaltung in der Stadthalle (Öffentlichkeitsbeteiligung)
- **5. März bis 12. April:** Online-Umfrage (Öffentlichkeitsbeteiligung)
- **09. Mai:** 2. Sitzung des Arbeitskreises (Fachämter, Zentrenmanagement, Politik)
- **20. Juni:** Perspektiven-Werkstatt (Anwohner*innen, Vertreter*innen aus den Bereichen Handel, Soziales, Kunst/ Kultur, Senior*innen)
- **08. Juli:** Marktstand in der Fußgängerzone (Öffentlichkeitsbeteiligung)
- **29. August:** 3. Sitzung des Arbeitskreises (Fachämter, Zentrenmanagement, Politik)

Im Rahmen der „Innenstadt-Konferenz“ am **24. Oktober** 2023 erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich ausführlich über die erarbeitete Gesamtstrategie zu informieren.

Räumlich-funktionale Gesamtstrategie

Bei der angestrebten Neuausrichtung der Innenstadt rücken verstärkt die Themen Multifunktionalität sowie Klima- und Generationengerechtigkeit in den Vordergrund.

Aufbauend auf den Analyseergebnissen umfasst die Entwicklungsstrategie die 4 Schwerpunktbereiche Profilbildung, Angebotsvielfalt, Resiliente Innenstadt und Gestaltungsoffensive. Jeder dieser Schwerpunktbereiche ist mit spezifischen Zielsetzungen hinterlegt, die sich primär an den Anforderungen und Bedürfnissen der in der Perspektiven-Werkstatt identifizierten Hauptzielgruppen (Studierende/Auszubildende, Alleinerziehende/Familien, Senior*innen und Jugendliche) orientieren. Zur Erreichung der Ziele wurden Entwicklungsempfehlungen formuliert, anhand derer umsetzungsorientierte

Maßnahmen abgeleitet werden. Die Ergebnisse werden ergänzend in Form eines Rahmenplans und Maßnahmensteckbriefen veranschaulicht.

Im Zuge der Erarbeitung der Entwicklungsstrategie wurden zudem vier sogenannte Lupenräume für eine vertiefende städtebauliche Betrachtung ausgewählt. Zu den Lupenräumen gehören der Römerplatz, der Pfarrer-Kenntemich-Platz, der Gebäudeblock Wilhelmstraße / Kölner Straße / Ecke Wilhelm-Hamacher-Straße sowie die „Obere Kölner Straße“ zwischen Fußgängerzone und Rathaus. Die Ausarbeitung erfolgt u.a. in Form von städtebaulichen Vorentwürfen und Nutzungsskizzen.

Weiteres Vorgehen

Der vorgestellte Arbeitsstand des Masterplans wird gemäß der Beschlussempfehlung final ausgearbeitet. Dabei werden die vorgestellten Maßnahmen (in Form von Steckbriefen) und die Lupenräume im weiteren Verfahren noch erstellt bzw. konkretisiert.

Die Leistungsbeschreibung zur Beauftragung des Masterplans enthält den optionalen Baustein der Beratung und Unterstützung für den Aufbau von Immobilien- und Standortgemeinschaften (sofern Interesse bei den Akteuren besteht). Um keine Doppelstrukturen zum kürzlich gegründeten Zentrenbeirat zu schaffen und da bislang kein konkretes Interesse zur Gründung einer ISG an die Verwaltung herangetragen wurde, wird zum jetzigen Zeitpunkt aus Sicht der Verwaltung daher von einer Beauftragung abgesehen.

Der Abschluss der Fördermaßnahme ist entsprechend der Programmlaufzeit bis Ende 2023 vorgesehen. Zur Wahrung der Frist wird eine Beschlussfassung über den Endbericht bzw. fertigen Masterplan durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz in der nächsten Sitzung am 15.11.2023 erforderlich.

Klimacheck

Das Untersuchungsgebiet des Masterplans weist in großen Bereichen eine ungünstige thermische Situation, eine geringe Durchgrünung sowie einen Mangel an größeren Grünflächen im direkten Einzugsbereich der Innenstadtquartiere aus. Unter dem Schwerpunktbereich „Resiliente Innenstadt“ der Gesamtstrategie werden daher entsprechende Entwicklungsziele und Entwicklungsempfehlungen zur Entschärfung der thermischen Belastung in der Innenstadt, einer Begrünungsoffensive sowie Optimierung der ÖPNV- und Sharing-Angebote formuliert. Eine genauere Beurteilung der Auswirkungen auf das Klima ist erst mit dem Vorliegen des Endberichts, inklusive der Maßnahmen, möglich.

Im Auftrag

Thomas Schirrmacher
Co-Dezernent

