

**Vorlage, DS-Nr. 2021/1519/2**

öffentlich

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enth.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	13.01.2022			
Rat	15.02.2022			

**Betreff:** Interessensbekundung im Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"  
Hier Beschluss zur Antragstellung des Zuwendungsbescheids

**Beschlussentwurf:**

Die Verwaltung wird beauftragt einen förmlichen Antrag im Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ mit einer Förderquote von 75 % entsprechend der in der Projektskizze dargestellten Fördergegenstände zu stellen.

Der Rat beschließt die Bereitstellung des Eigenanteils in Höhe von maximal insgesamt 353.750,00 € über die Projektlaufzeit, vorbehaltlich der Bewilligung durch den Fördermittelgeber.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahre: 2022 bis 2025  
Sachkonto/Investitionsnummer: -  
Kostenstelle/Kostenträger: - Stadtplanung  
Gesamtansatz: .....1.415.000,00 €  
Beantragte Zuwendung (75%) 1.061.250,00 €  
Eigenanteil (25%): .....353.750,00 €  
Bemerkung:

Die zur Deckung des Eigenanteils notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von derzeit 353.750 € (25 % der Gesamtsumme) wurden durch die Verwaltung zum Nachtragshaushalt angemeldet und werden in der nächsten Sitzung des Rates der Stadt Troisdorf entsprechend behandelt.

### **Sachdarstellung:**

Nachfolgend wird zunächst die Projektskizze als Grundlage für die Ausarbeitung eines Zuwendungsantrags im Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren dargestellt. Bedingt durch die thematische Zusammengehörigkeit werden im Anschluss die veränderten Fördergegenstände im Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren des Landes NRW erläutert.

## **1. Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren**

### **Projektauftrag Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren**

Am 22.07.2021 hat das Bundesministerium des Innern für Bau und Heimat den Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ veröffentlicht. In diesem wurden die Städte und Gemeinden dazu aufgerufen Projektvorschläge für innovative Konzepte und Handlungsstrategien zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung einzureichen. Das Förderziel des Bundes wird mit folgendem Zitat aus dem Projektauftrag beschrieben:

*„Der Bund möchte daher im Rahmen des Bundesprogramms Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser Umsetzung fördern. Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen („Verödung“) in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden.“*

Der Förderzeitraum beginnt mit Projektstart und endet im August 2025.

Die Förderziele und Fördergegenstände des Bundesprogramms ähneln dabei den Förderschwerpunkten des „Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW“ (Förderung der Innenstadt seit Juli 2021). Sie sind jedoch neben kurzfristiger „Sofortmaßnahmen“ auch auf eine langfristige Strategiefindung und Strukturwandelbewältigung ausgelegt. Gemäß Förderauftrag lauten die Fördergegenstände des Bundesprogramms wie folgt:

1. Erarbeitung innovativer Konzepte und Handlungsstrategien zur Bewältigung des Strukturwandels in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren.
2. Machbarkeitsstudien für Einzelhandelsgroßimmobilien.
3. Aufbau und Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen
4. Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung.
5. Vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten, insbesondere Ladenlokalen, mit dem Ziel, zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen (z.B. Start-Ups, Kultur- und Bildungsangebote, gemeinwohlorientierte Initiativen) in der Startphase zu unterstützen.
6. Zwischenerwerb für die Dauer von drei Jahren bei Immobilien.
7. Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit.
8. Geringfügige baulich-investive Maßnahmen für eine zukunftsfähige Transformation der Innenstadt / des Zentrums

## **Zweistufiges Antragsverfahren - Interessensbekundung und Projektskizze der Stadt Troisdorf**

Die Auswahl der Projekte im Bundesprogramm erfolgt über ein zweistufiges Verfahren und besteht aus dem Interessensbekundungsverfahren und dem daran anschließenden förmlichen Antragsverfahren.

Aufgrund der inhaltlichen Überschneidungen zwischen Sofortprogramm und Bundesprogramm stellte das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung des Landes NRW in der E-Mail an die Stadtverwaltung vom 25.08.2021 klar, dass eine Bewerbung auf das Bundesprogramm wünschenswert ist und dass eine Doppelförderung auch durch eine Initiative des MHKBG vermieden werden soll. Auf der Basis dieser Empfehlung hat die Verwaltung der Stadt Troisdorf eine Interessensbekundung und Projektskizze im Bundesprogramm erarbeitet und fristgerecht bis 17. September 2021 eingereicht.

Bedingt durch die kurze Bearbeitungsfrist wurde die Einreichung einer Interessensbekundung durch den Fördermittelgeber auch ohne politischen Beschluss ermöglicht.

Nach Förderempfehlung des BBSR und abschließender Auswahl durch das BMI ist erst in der zweiten Stufe ein verbindlicher Zuwendungsantrag durch die Stadt Troisdorf zu stellen. Hierfür ist dann auch ein entsprechender Ratsbeschluss inkl. Nachweis des Eigenanteils beizufügen.

Mit der E-Mail vom 30.11.2021 teilte das BBR mit, dass die Projektskizze der Stadt Troisdorf positiv bewertet worden ist und diese nun zu einem qualifizierten Zuwendungsantrag ausgearbeitet werden soll.

## **Inhalt und Ziel der Projektskizze ZentrenSmartBeleben**

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz wird daher im Folgenden die Zielsetzung der Projektskizze „ZentrenSmartBeleben“ erläutert und eine entsprechende Beschlussempfehlung der Verwaltung dargelegt.

### Ausgangslage

Die rückläufigen Besucherfrequenzen, kürzere Aufenthaltsdauern und damit einhergehend sinkende Umsätze im lokalen, stationären Einzelhandel sind Folge des Strukturwandels in Innenstädten und Zentren, deren Auswirkungen auch durch die Coronakrise noch sichtbarer geworden sind. Die Handelsstandorte – auch Troisdorf – sind daher gefordert, neue Themen, neue Wege und neue Akteure zur Sicherung und Belebung der Zentren zu finden und den Strukturwandel positiv zu gestalten.

Mit dem „Sofortprogramm zur Stärkung unsere Innenstädte und Zentren“ des Landes NRW wurde bereits ein erstes Ad-hoc-Maßnahmenpaket eingeleitet, um dem einsetzenden Trading-Down-Prozess in der Innenstadt entgegenzuwirken und den Einzelhandel im Kernbereich zu erhalten.

### Ziel

Ziel des zu beantragenden Projektes ist es, den begonnenen Transformationsprozess der Innenstadt von einem überwiegenden Handelszentrum durch multifunktionale Nutzungsmischung aus Handel, Wohnen, Kultur, Freizeit etc. zu einem lebendigen Quartier mit kurzen Wegen zu unterstützen.

Das zu beantragende Projekt „ZentrenSmartBeleben“ soll das bestehende Sofortprogramm sowohl räumlich, zeitlich als auch inhaltlich ergänzen und eine nachhaltige Strategie zur Bewältigung des Strukturwandels in der Innenstadt entwickeln. Hierzu sollen insbesondere die begonnen Prozesse und Ansätze aus dem Sofortprogramm des Landes verstetigt und in Teilen auch auf die Stadtteilzentren übertragen werden. Die Auswirkungen und Möglichkeiten der Digitalisierung zu untersuchen und auch in positivem Sinne zu nutzen sind wesentlicher Bestandteil des Programms und der Antragstellung. Es sollen der stationäre Handel vor Ort durch Maßnahmen im Bereich der Digitalisierung gestärkt und die Zentren der Stadt dadurch „smart belebt“ werden.

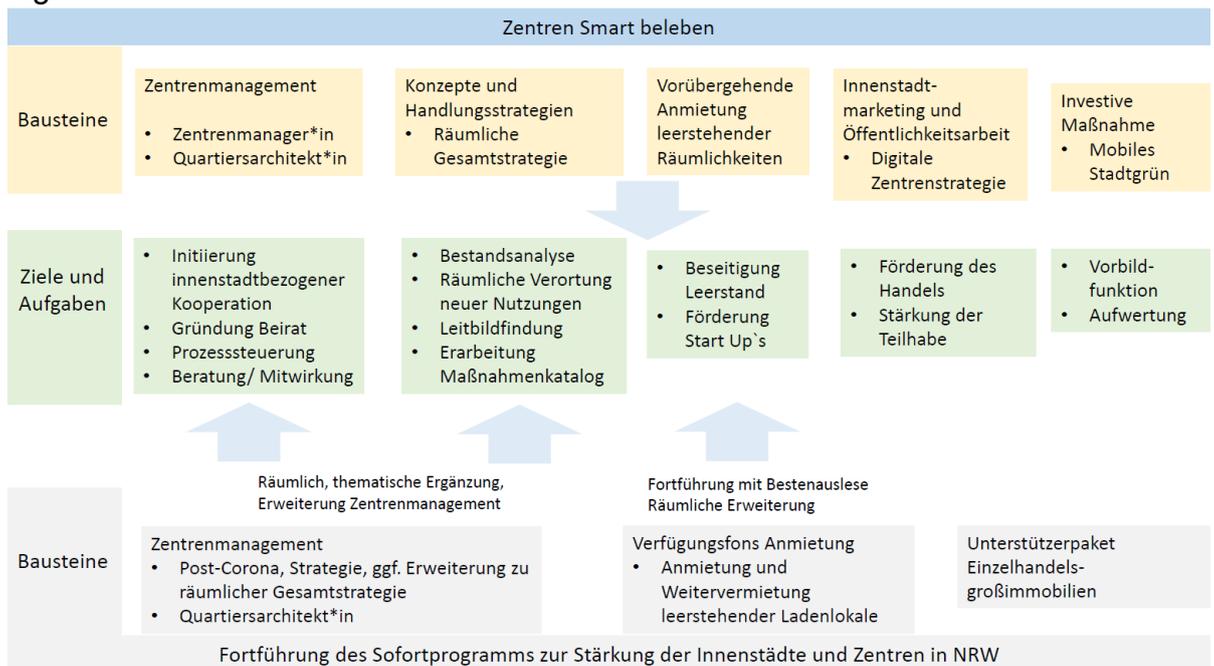
## Projektgebiet

Das Projektgebiet umfasst über den im Sofortprogramm definierten Konzentrationsbereich hinaus auch weitere Teile der Innenstadt und die bisherigen Zulaufzonen zur Fußgängerzone sowie wichtige Infrastrukturen (z.B. Rathaus und Hauptbahnhof). Es umfasst somit das gesamte nach § 178b BauGB festgesetzte Stadtumbaugebiet „Innenstadt Troisdorf“. Für weitere Teilmaßnahmen soll das Projektgebiet wie in Anlage I dargestellt um:

- das Nebenzentrum Spich,
- das Nahversorgungszentrum Oberlar und
- das Nahversorgungszentrum Sieglar
- **das Nahversorgungszentrum Friedrich-Wilhelms-Hütte (die Anlage I wurde gemäß Beschluss im Stea vom 13.01.202 angepasst) erweitert werden.**

## Projektbausteine

In nachfolgender Abbildung werden die Projektbausteine dargestellt und in den Zusammenhang mit dem Sofortprogramm zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW gebracht.



**Abbildung 1: Beantragte Projektbausteine im Bundesprogramm Zentren Smart beleben**

## **Kurzbeschreibung der seitens Troisdorf beantragten Projektbausteine**

### *1. Förderbaustein: Erarbeitung innovativer Konzepte und Handlungsstrategien zur Bewältigung des Strukturwandels in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren*

#### Räumliche Gesamtstrategie [geschätzte Kosten 80.000 €]

In diesem Projektbaustein soll eine räumlich-funktionale Gesamtstrategie für das Stadtumbaugebiet Innenstadt Troisdorf aufbauend auf den bestehenden Konzepten (u.a. IHK Innenstadt und dessen Evaluation) erarbeitet werden.

Die Gesamtstrategie soll auf Basis einer integrierten städtebaulichen Bestandsanalyse mit Stärken- / Schwächen- und Chancen- / Risiken-Analyse Umnutzungs- und Umstrukturierungspotenziale bzw. Hemmnisse aufzeigen, die eine Wandlung der Innenstadt zu einem multifunktionalen Quartier ermöglichen bzw. erschweren.

Ziel dieser Strategie ist es, den stationären Einzelhandel räumlich im Kernbereich zu konzentrieren und zu fördern, um eine tragfähige Versorgungsstruktur aufrecht zu erhalten. Gleichzeitig sind neue Nutzungen wie Wohnen, Freizeit oder Kultur in der Innenstadt (Kernrandzone, Zulaufwegen) zu etablieren und diese dadurch zu beleben. Dazu sind diese Nutzungen räumlich zu verorten und planerische Strategien und Maßnahmen zu erarbeiten, die die Umnutzungen im Quartier vorbereiten sowie Umnutzungs- und Umstrukturierungsprozesse aufzeigen und anstoßen.

Im Rahmen der Erarbeitung soll eine intensive Einbindung der Eigentümer\*innen, Anwohner\*innen und Händler\*innen aber auch der Bürger\*innen in Workshops oder Werkstätten durchgeführt werden, um diese aktiv in den Erarbeitungsprozess einzubinden.

Im Ergebnis soll eine Zielvorstellung für die Innenstadt entstehen die durch die Erarbeitung und Formulierung von integrierten Entwicklungsstrategien in den Handlungsfeldern Wohnen, Handel, Mobilität, Stadtgrün und Digitalisierung konkretisiert wird.

Auf der Basis des Ziel- und Entwicklungskonzepts sollen einerseits Maßnahmen z.B. zur Verbesserung des Wohnumfeldes erarbeitet werden, um neue Nutzungen, insbesondere das Wohnen, in der Innenstadt zu stärken und andererseits sollen Maßnahmen entwickelt werden, durch die die Einkaufslagen attraktiver werden. Die räumlich-funktionale Strategie kann auch eine Grundlage für die Fortschreibung der Stadtumbaumaßnahme (ZiTi 2.0) bilden.

### *3. Förderbaustein: Aufbau und Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen*

#### Zentrenmanager\*In [geschätzte Kosten: 270.000 €]

Im Rahmen des Bundesprogramms soll ein/e Zentrenmanager\*in etabliert werden, der/ die die bisherigen Maßnahmen zum Leerstandsmanagement der Troisdorfer Wirtschafts- und Standortmarketinggesellschaft (TROWISTA) zu einem ganzheitlichen Zentrenmanagement weiterentwickelt, sodass eine zentrale Anlaufstelle für alle Bewohner\*innen, Kulturschaffende, Gewerbetreibende und Bürger\*innen in der Innenstadt geschaffen wird.

Der/ die Zentrenmanager\*in soll die laufenden Planungsprozesse begleiten, innenstadtbezogene Kooperationen fördern und insbesondere den Aufbau und die Gründung eines neuen Innenstadt-Beirates begleiten. Dieser Beirat könnte sich aus aktiven Händler\*innen, Eigentümer\*innen, Architekt\*innen, etc. zusammensetzen.

Quartiersarchitekt\*in [geschätzte Kosten 75.000 €]

Der/ die im Sofortprogramm geplante Quartiersarchitekt\*in soll im Bundesprogramm auch außerhalb des Konzentrationsbereichs des Sofortprogramms in der Innenstadt und in den Stadtteilzentren Eigentümer\*innen bei der Umnutzung oder Umgestaltung leerstehender Ladenlokale unterstützen. Im Fokus steht dann auch eine Umnutzung leerstehender Ladenlokale (außerhalb zentraler Lagen) in Wohnungen. Weiterhin sollen die Aktivitäten des/ der Quartiersarchitekt\*in über die komplette Laufzeit des Bundesprogramms bis August 2025 fortgesetzt werden.

*5. Förderbaustein: vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten*

Fortführung des Verfügungsfonds [geschätzte Kosten 250.000 €]

Auch der im Sofortprogramm eingerichtete Verfügungsfonds zur Anmietung leerstehender Räumlichkeiten und vergünstigten Weitervermietung an neue Nutzer\*innen soll nach Ablauf des Sofortprogramms im Jahr 2023 im Rahmen des Bundesprogramms bis August 2025 fortgeführt und auch auf die Stadtteilzentren erweitert werden.

Im Sofortprogramm ist es das Ziel, möglichst viele leerstehende Ladenlokale wieder einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Bundesprogramm schlägt die Verwaltung vor eine Bestenauslese vorzusehen. Dazu soll ein entsprechendes Gremium gebildet werden, das auf Basis von zu bestimmenden Kriterien entscheidet, welche Nutzungskonzepte gefördert werden sollen. Die Förderkonditionen sollen sich dabei stärker am Markt orientieren und eine Förderung könnte auf max. 30 % Mietsubvention reduziert werden (im Landesprogramm sind es derzeit 50 % Mietsubvention). Zudem sollen auch leerstehende Ladenlokale in den Zentren Spich, Sieglar, Oberlar **und Friedrich-Wilhelms-Hütte** in die Förderkulisse mit einbezogen werden.

*7. Förderbaustein: Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit.*

Digitale Zentrenstrategie [geschätzte Kosten 620.000 €]

2021 hat die TROWISTA das Institut für Handelsforschung mit der Studie „Chancen und Potentiale digitaler Entwicklungen zur Stärkung des Troisdorfer Einzelhandels“ beauftragt. Im Fokus der Untersuchung stehen die Fragen, wie einerseits der Troisdorfer Einzelhandel digitale Technologien für sich nutzen kann und andererseits, welche digitalen Services und Angebote die Troisdorfer Kundschaft nutzen möchte. Die Ergebnisse werden im ersten Quartal 2022 erwartet.

Zudem wird die neu geschaffene Stabsstelle Digitalisierung der Stadt Troisdorf, mit Unterstützung entsprechender Fachbegleitung, 2022 eine ganzheitliche Smart City-Strategie entwerfen. Dies soll ebenfalls unter breiter Beteiligung der Bevölkerung und weiteren Akteursgruppen erfolgen. Auch in diesem Rahmen werden Antworten auf die Frage erwartet, welche digitalen Services die verschiedenen Interessengruppen in Troisdorf erwarten.

Die Erkenntnisse aus beiden Projekten bieten eine geeignete Grundlage, um mit Hilfe des Bundesprogramms, die Konzepte im Bereich Digitalisierung weiterzuentwickeln und konkrete Maßnahmen umzusetzen. Die Nutzung einer gemeinsamen digitalen Infrastruktur hilft, die Kooperation zwischen den verschiedenen Akteuren zu intensivieren und den digital-analogen Raum noch

besser zu vermarkten. Basis dafür ist eine entsprechende Implementierung der technischen Infrastruktur, die Erarbeitung einer passenden Betreiber- und Organisationsstruktur sowie eines Marketing- und Kommunikationsplans unter Einbindung bestehender Quellen, Applikationen und Plattformen. Ziel ist es, Stadtzentren für die Zukunft neu aufzustellen und ein nachhaltig digital gestärktes „Erlebnis Troisdorf“ zu schaffen.

#### *8. Förderbaustein: Geringfügige baulich-investive Maßnahmen für eine zukunftsfähige Transformation der Innenstadt / des Zentrums*

##### Stadtgrün [geschätzte Kosten 120.000€]

Ergänzend zum „Stadtteppich“ der neu gestalteten Fußgängerzone soll dieser inspirierend möbliert und bespielt werden, durch mobile Grünelemente, die Freiräume und Plätze in der Innenstadt temporär neugestalten, gliedern und ein wechselndes Stadtbild erzeugen. Beantragt werden soll insofern die Anschaffung und die Pflege der mobilen Pflanzelemente in der Stadt. Ziel ist es, dass nach dem Projekt Vereinbarungen beispielweise mit den umliegenden Gewerbetreibenden getroffen werden, die die Pflege dieser Pflanzelemente dauerhaft übernehmen bzw. sponsern.

#### **Fazit zur Antragsstellung im Bundesprogramm**

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz, die Verwaltung mit der Antragstellung beim Bundesministerium des Innern auf der Basis der Interessenbekundung zu beauftragen. Aus der Sicht der Verwaltung stellt die Projektskizze eine sinnvolle räumliche, zeitliche und inhaltliche Ergänzung zum Sofortprogramm dar:

- 1.) Räumlich, weil neben dem Hauptzentrum auch die Stadtteilzentren Spich, Oberlar, Sieglar und **Friedrich-Wilhelms-Hütte** von Fördermitteln profitieren,
- 2.) zeitlich, weil der im Sofortprogramm begonnene Prozess bis August 2025 verstetigt wird und
- 3.) inhaltlich, weil mit der räumlichen Gesamtstrategie, dem intensivierten Zentrenmanagement und der digitalen Zentrenstrategie eine zukunftsorientierte Entwicklung angestoßen wird.

Aus Sicht der Verwaltung können mit der beschriebenen Projektskizze auch wesentliche Punkte aus dem Antrag der Fraktion Die Grünen „Innovationskonzept Innenstadt“ vom 21.01.2021 aufgegriffen und entsprechende Fördermittel zur Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels und zur Aufwertung der Fußgängerzone eingeworben werden.

Im Rahmen der Antragstellung prüft die Stadt auch inwieweit eine Doppelförderung zwischen Bundesprogramm und Sofortprogramm des Landes ausgeschlossen wird, und in welchen Programm die besten Förderbedingungen bestehen.

## 2. Sachdarstellung zum Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren NRW

Mit Bewilligungsbescheid vom 27.07.2021 ist die Stadt Troisdorf in das Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren aufgenommen worden. Zur Umsetzung der folgenden Projektbausteine stehen insgesamt 1.127.682 € zur Verfügung.

Fördergegenstand	Aktueller Stand
1. Verfügungsfonds zur Anmietung und vergünstigen Vermietung leerstehender Ladenlokale in der Innenstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung läuft, Werbung durch Flyer, Plakate, Radiospot, Presseartikel, Homepage, Eigentümeransprache etc.</li> <li>• Seit Start des Programms konnten bereits drei leerstehende Ladenlokale wiedergenutzt und an einen neuen Nutzer vermietet werden. Zudem haben sich grundsätzlich sechs weitere Eigentümer*innen und Nutzer*innen über eine Zusammenarbeit geeinigt, sodass voraussichtlich kurzfristig weitere Mietverträge zw. Stadt, Eigentümer*innen und Nutzer*innen abgeschlossen werden können.</li> </ul>
2. Unterstützungspaket Einzelhandelsgroßimmobilien	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlauf ist abhängig vom Eigentümer und dem beauftragten Projektentwickler</li> <li>• Letztes Sondierungsgespräch dazu im Dezember. Vorbereitungen für die Vergabe einer Machbarkeitsstudie sind abhängig vom Projektfortschritt</li> </ul>
3. Zentrenmanagement	
• Optimierung Troisdorf City	• Beauftragt und durch Mediata GmbH umgesetzt
• Quartiersarchitekt*in	• Beschluss im Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz. Ausschreibung erfolgt.
• Post-Corona-Strategie	• Bislang noch nicht gestartet. Siehe dazu Erläuterungen im nachfolgenden Kapitel

### Dritter Aufruf zum Sofortprogramm zur Stärkung unsere Innenstädte und Zentren

Mit dem dritten Programmaufruf im Sofortprogramm am 1. Oktober 2021 hat das Land NRW weitere 30 Millionen Euro für die Umsetzung des Programms zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dieses Aufrufs wurde das Programm um neue Fördergegenstände erweitert, die auch von Kommunen beantragt werden können, die bereits am Programm teilnehmen.

Bei den neuen Fördergegenständen handelt es sich um:

1. Die Förderung der Ausgaben für die bauliche Anpassung bzw. Herrichtung der Ladenlokale nach Nummer 3.1 B Buchstabe c und d des Förderaufrufs
2. Die Aufstockung des Zentrenmanagements nach Nr. 3.4 des Förderaufrufs
3. Die Schaffung von Innenstadtqualitäten nach Nr. 3.5 des Förderaufrufs

#### Zu 1) Ausgaben für die bauliche Anpassung bzw. Herrichtung der Ladenlokale

*Im Zusammenhang mit der Anmietung von Ladenlokalen durch die Kommune ist nun auch die bauliche Herrichtung und Anpassung der Lokale für die neue Nutzung förderfähig. Hierbei ist die Gewährung von Umbaupauschalen zur marktgerechten Ausgestaltung der Ladenlokale mit max. 7.500 € förderfähig.*

Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt dieser Baustein eine sinnvolle Ergänzung dar, da sich im Rahmen der Programmumsetzung und der daraus resultierenden Vermittlungs- und Vermietungstätigkeiten im Verfügungsfonds herausstellte, dass die meisten leerstehenden Ladenlokale vor der Wieder- bzw. Umnutzung durch Herrichtung oder bauliche Anpassungsmaßnahmen an die Anforderungen eines marktgerechten Auftritts oder die neue Nutzung angepasst werden müssen. Eine Verknüpfung mit der Erstberatung durch den Quartiersarchitekten wird dabei angestrebt. Beantragt wurden daher Fördermittel in Höhe von 75.000 €.

*Im Fall der Ansiedlung von großflächigeren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (z.B. Lebensmitteleinzelhandel) wird auch die Schaffung ausreichend großer Verkaufsflächen unterstützt.*

Ein solches Vorhaben ist im Programmgebiet aber nicht zu erwarten.

#### Zu 2) Aufstockung des Zentrenmanagements

*Im Förderbaustein „Anstoß eines Zentrenmanagements“ wurde neben der Kostenobergrenze auch das Maßnahmenspektrum ausgeweitet. Des Weiteren sind erstmals auch kommunale Personalkosten für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen als Pauschale förderfähig.*

Das Zentrenmanagement war bislang auf einen maximalen Betrag von 100.000 € gedeckelt. Diese Mittel reichten aber nicht aus, um eine weitergehende und langfristige Gesamtstrategie mit den Handlungsfeldern Wohnen, Handel, Mobilität, Stadtgrün und Digitalisierung für die Innenstadt als Ganzes zu erarbeiten. Daher sah der ursprüngliche Förderantrag eine oben beschriebene Post-Corona-Strategie vor. Mit der Aufstockung des Zentrenmanagements um 50.000 € (im Rahmen der Mittelumverteilung) wurden weitere Fördermittel zur Entwicklung einer umfassenden räumlich-funktionalen Gesamtstrategie zur Weiterentwicklung des Konzentrationsbereichs beantragt. Diese Gesamtstrategie wurde ebenfalls im Bundesprogramm beantragt (vgl. 1. Förderbaustein im Bundesprogramm). Die „doppelte“ Beantragung ist auf die sich überschneidenden Abgabe- und Bewilligungsfristen der beiden Förderprogramme zurückzuführen. Im weiteren Verlauf wird die Stadtverwaltung, zusammen mit Bund und Land, daher prüfen über welches Programm eine Förderung nun umgesetzt wird. Aufgrund der besseren Förderkonditionen favorisiert die Stadt eine Förderung im Sofortprogramm.

### Zu 3) Schaffung von Innenstadtqualitäten

*Hier steht die Aufwertung des öffentlichen Raums im Fokus. Gefördert wird die Aufstellung von Stadtbäumen und weiteren Ausstattungs- und Begrünungselementen.*

Die Anpflanzung von Bäumen in der Fußgängerzone ist aufgrund der Zweckbindungsfristen der Städtebaufördermaßnahme „ZiTi“ (Umgestaltung Fußgängerzone) nicht möglich bzw. förderschädlich.

Zudem wurden die Anschaffung und Pflege von mobilen Pflanzelementen zur temporären Neugestaltung der Freiräume und Plätze in der Innenstadt bereits im Bundesprogramm beantragt. Aufgrund der längeren Förderlaufzeit wird eine Förderung im Bundesprogramm bevorzugt.

### **Antragsverfahren und Antrag auf Mittelumverteilung**

Ausgelöst von den neuen Förderbausteinen hat die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit der TROWISTA geprüft, welche der dargelegten Förderbausteine sich in Ergänzung zum bestehenden Programm für die Stadt Troisdorf eignen. Im Ergebnis wurde ein Antrag auf Mittelumverteilung fristgerecht am 12.11.21 gestellt. Für den Folgeantrag bedarf es keines politischen Beschlusses. Die Beantragung der zusätzlichen Fördermittel kann kostenneutral erfolgen. Mögliche Mehrkosten für das Zentrenmanagement in Höhe von 50.000 € können durch die Reduzierung von Fördermitteln für den Baustein nach Nr.3.2 Unterstützungspaket „Einzelhandelsgroßimmobilien“ finanziert werden. Die Kosten für die Umbaupauschale können im Budget des Verfügungsfonds abgebildet werden. Insofern handelt es sich hierbei um eine kostenneutrale Mittelumverteilung. Eine Entscheidung der Bezirksregierung Köln lag zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor. Die Verwaltung wird daher zur Sitzung mündlich über den aktuellen Stand berichten.

In Vertretung

---

Walter Schaaf  
Technischer Beigeordneter