

Vorlage, DS-Nr. 2022/0460

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	02.06.2022			

Betreff: Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren
Hier: Beschluss über die Erweiterung des Konzentrationsbereichs zur Vergabe der räumlich funktionalen Gesamtstrategie

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, den Konzentrationsbereich Innenstadtzentrum im Rahmen des Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren zur Vergabe der räumlich funktionalen Gesamtstrategie zu erweitern und dies beim Fördergeber dementsprechend zu beantragen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Die Mittel in Höhe von 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.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Die räumlich funktionale Gesamtstrategie wird noch ausgeschrieben. Die Entwicklung ist als offener Planungsprozess angedacht, sodass die Inhalte und genauen Zielperspektiven noch nicht feststehen. Eine Beurteilung der Auswirkungen auf das Klima ist daher zu einem so frühen Stadium nicht möglich. Da das Konzept politisch beschlossen werden soll, kann der Klima-Check zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden. Für diesen Beschluss ist daher kein Klima-Check durchzuführen.

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.

Teil des Förderbausteins Zentrenmanagement war dabei auch die Erarbeitung einer Post-Corona-Strategie. Durch den dritten Förderaufruf wurde das maximale Budget für das Zentrenmanagement von 100.000 € auf 150.000€ erhöht. Auf Antrag der Stadt Troisdorf bewilligte die Bezirksregierung Köln am 16.02.2022 die Aufstockung des Zentrenmanagements um 50.000 € auf insgesamt 150.000 €. Wie in der Vorlage zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (DS.Nr.2021/1519/2) dargelegt, werden die zusätzlichen Mittel dazu eingesetzt, um anstelle der Post-Corona-Strategie eine weitergehende und räumlich funktionale Gesamtstrategie für die Innenstadt als Ganze zu erarbeiten.

Ziel dieser Strategie ist es Problemlagen und Handlungsfelder aufzuzeigen und neue Zukunfts- und Nutzungsperspektiven zu identifizieren, um den Innenstadtbereich der Stadt Troisdorf zu einem attraktiven und lebendigen und gleichzeitig nachhaltigen urbanen Zentrum zu entwickeln.

Hierzu soll ein Planungsbüro beauftragt werden, dass auf der Basis einer integrierten städtebaulichen Bestandsanalyse mit Stärken/ Schwächen- und Chancen/Risiken-Analyse die Ergebnisse der Bestandsaufnahme in den Handlungsfeldern multifunktionale Nutzung (Wohnen, Arbeiten, Kultur, Freizeit, Handel, Gastronomie), Stadtgestaltung, Mobilität sowie öffentlicher Raum und Stadtgrün bewertet und Entwicklungspotenziale und Entwicklungshemmnisse aufzeigt, die eine Wandlung der Innenstadt zu einem multifunktionalen Quartier ermöglichen bzw. erschweren. Im Rahmen der Zielfindung und Zielplanung sind dabei die wesentlichen Innenstadt Akteure bestehend aus den Eigentümer*innen, Anwohner*innen und Gewerbetreibende aber auch der Bürger*innen in Workshops oder Werkstätten einzubinden. Am Ende dieses Zielfindungsprozesses sollen Zukunftsperspektiven für die Entwicklung einer lebendigen, nachhaltigen und multifunktionalen Innenstadt erarbeitet werden, die sich in konkrete Entwicklungsstrategien übersetzen lassen. Die Ergebnisse sind in einem räumlich funktionalen Nutzungs- und Entwicklungskonzept darzustellen, um räumliche Schwerpunkte zu bilden und Maßnahmen zu entwickeln. Die räumlich-funktionale Strategie kann auch eine Grundlage für die Fortschreibung der Stadtumbaumaßnahme (ZiTi 2.0) bilden. Zudem soll diese Strategie auch wichtige Hinweise und Erkenntnisse zur Änderung und Flexibilisierung des Planungsrechts in der Innenstadt von Kern-bzw. Mischgebiet (MK, MI) zu Urbanem Gebiet (MU) liefern.

Aus Sicht der Verwaltung ist es dabei städtebaulich sinnvoll und notwendig das

Untersuchungsgebiet und damit den Konzentrationsbereich Innenstadtzentrum um einige Teilbereiche zu erweitern, da diese im direkten räumlich funktionalen Zusammenhang zur Fußgängerzone und „Oberen Kölner Straße“ stehen.

Bei den Erweiterungsbereichen handelt es sich um:

1. Zulaufzone Bahnhof als wichtige Wegeverbindung zwischen Bahnhof Troisdorf und Fußgängerzone, mit Aufwertungsbedarf und teilweise leerstehenden Ladenlokalen
2. Randzone Pfarrer-Kenntemich-Platz als bedeutender innerstädtischer Freiraum am Rande der Fußgängerzone mit Neugestaltungsbedarf
3. Randzone Rathaus/ Stadthalle als stadtweites Verwaltungs- und Kulturzentrum mit erheblichen Kunden- und Besucherverkehren die Ausstrahl- und Synergieeffekte auf die Entwicklung der „Oberen Kölner Straße“ und Fußgängerzone haben.

Die Erweiterungen des Konzentrationsbereichs dienen der städtebaulich sinnvollen Umsetzung des Förderbausteins „Zentrenmanagement“.

Für diese Erweiterung ist nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Köln ein formloser Änderungsantrag notwendig. Mit diesem Beschluss wird die Verwaltung damit beauftragt einen solchen Antrag bei der Bezirksregierung zu stellen, um die förderrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Erarbeitung der Gesamtstrategie auch unter Einbezug der Erweiterungsbereiche beauftragt werden kann.

Der Fokus der Erweiterung liegt daher nicht auf der An- und Vermietung der leerstehenden Ladenlokale, sondern auf der Erarbeitung der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie als planerisches Entwicklungskonzept. Eine mögliche An- und Vermietung leerstehender Ladenlokale in diesen Erweiterungsbereichen soll dann im Rahmen einer beantragten, aber bisher noch nicht bewilligten Bundesförderung in den Folgejahren umgesetzt werden, nachdem Funktionen und Zukunftsperspektiven der Rand- und Zulaufzonen im Strategiekonzept entsprechend definiert sind.

Weitere Informationen zum Sachstand im Sofortprogramm:

Stand Mitte Mai wurden 8 leerstehende Ladenlokale durch die Stadt angemietet und an neue Gewerbetreibende vermietet (An der Feuerwache 1, Alte Poststraße 9, 27, Kölner Straße 87, 55, 40, Hippolytus Straße 15 und Kölner Platz 2). Zudem bestehen bei vier weiteren Objekten (Kölner Straße 70, 46 sowie Alte Poststraße 23 und Hippolytus-Straße 21) vielversprechende Kontakte bzw. Matching-Prozesse.

Das Angebot des Quartiersarchitekten wurde etabliert. Seit März hat das Architekturbüro Akyol 4 Erstberatungen durchgeführt und eine offene Sprechstunde in der Stadtbibliothek angeboten. Im Juni ist die zweite offene Sprechstunde vorgesehen.