

Vorlage, DS-Nr. 2023/0864

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	15.11.2023			
Rat	28.11.2023			

Betreff: Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren
hier: Beschluss der räumlich-funktionalen Gesamtstrategie "Masterplan Innenstadt

Beschlussentwurf:

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt den als Anlage beigefügten Masterplan Innenstadt als städtebauliches Planungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Troisdorfer Innenstadt.

Die Verwaltung wird beauftragt, in der Bauleitplanung und bei sonstigen Entscheidungen über Maßnahmen in der Troisdorfer Innenstadt die Ergebnisse des beschlossenen Masterplans zu berücksichtigen und die nötigen Haushaltsmittel zum gegebenen Zeitpunkt bereitzustellen. Die zuständigen Fachausschüsse sind bei den auf den Masterplan aufbauenden Planungen und Prozessen einzubinden.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Bemerkung:

Für den städtischen Haushalt ergeben sich aus dem Beschluss des Masterplan Innenstadt keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

Für die Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen entsteht ein Mittelbedarf, der bei den Detailplanungen dazu jeweils beziffert werden muss und dann im Haushalt zu berücksichtigen ist. Die Verwaltung hat zu diesem Zwecke für die städtebaulichen Maßnahmen über die Nachtragsliste 50.000 € für das Budget des Stadtplanungsamtes im Haushalt 2024/25 beantragt.

Die Mittel in Höhe von 80.000 € zur Erarbeitung der räumlich funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt“ 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 wurde ein Nachtrag in Höhe von ca. 5.000 € erforderlich, da dieser 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 2.142,00 €. Dies wird über das Budget des Stadtplanungsamtes finanziert.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: ja

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

Für das Vorhaben relevante Themengebiete	Auswirkungen		
	positiv	negativ	neutral
☐ Planungsvorhaben	x	☐	☐
☐ Städtische Gebäude und Liegenschaften	☐	☐	☐
☐ Mobilität und Verkehr	☐	☐	☐
☐ Nachhaltige Verwaltung und Beschaffung	☐	☐	☐

Zusätzliche Beratung im AKU notwendig
Erläuterung: Siehe Sachdarstellung

☐ ja ☒ nein

Sachdarstellung:

Die räumlich-funktionale Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt“ verfolgt das übergeordnete Ziel, dem bestehenden Leerstand in der Troisdorfer Innenstadt entgegenzuwirken und durch neue Nutzungskonzepte und Ideen den Kernbereich der Innenstadt zu beleben. Der Masterplan bildet somit eine wichtige Grundlage mit Anstoßwirkung für verschiedene Prozesse zur Neuausrichtung der Troisdorfer Innenstadt. Die Erstellung des Masterplans wird mit Mitteln aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“ des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz hat über die Vergabe der des Masterplans mit Beschluss vom 02.06.2022 entschieden (siehe DS-Nr. 2022/0460). Nach vorgeschaltetem offenem Vergabeverfahren wurden im Oktober 2022 die Planungsbüros Reicher Haase Assoziierte in Kooperation mit Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH mit der Erstellung der räumlich

funktionalen Gesamtstrategie „Masterplan Innenstadt Troisdorf“ beauftragt.

In der Sitzung am 07.09.2023 wurden die im Rahmen des mehrstufigen Beteiligungsverfahrens erarbeiteten (Zwischen-) Ergebnisse von den beauftragten Planungsbüros vorgestellt. Entsprechend der Beschlussempfehlung wurde die Gesamtstrategie final ausgearbeitet (siehe DS-Nr. 2022/0637). Im Rahmen der „Innenstadt-Konferenz“ am 24. Oktober 2023 erhielt die Öffentlichkeit und die Politik die Möglichkeit sich über die Ergebnisse der erarbeiteten Gesamtstrategie zu informieren.

Für einen fristgerechten Abschluss der Fördermaßnahme wird die Endfassung des Masterplan Innenstadt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz und dem Rat hiermit zum Beschluss vorgelegt. Durch den Beschluss des Rates wird der Masterplan zu einem städtebaulichen Planungskonzept („sonstige städtebauliche Planungen“) i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, dass Orientierungsleitfaden für die zukünftige Bauleitplanung im Bereich der Innenstadt und tangierende Fachplanungen ist.

Aus Sicht der Stadtplanung bedeutet dies, dass u.a. neue Bebauungspläne zukünftig an die skizzierten Nutzungsschwerpunkte im Untersuchungsraum anknüpfen und Ansiedlungen so gezielt gesteuert werden. Die vier identifizierten und ausgearbeiteten Lupenräume des Plankonzepts liefern zudem erste Impulse für weitergehende Prozesse, wie das Werkstattverfahren für den Pfarrer-Kenntemich-Platz oder einen Bebauungsplan für den Römerplatz. Auch bildet der Masterplan eine Grundlage zur Überarbeitung der Vorkaufsrechtsatzung. Die einzelnen Maßnahmensteckbriefe liefern weitere Ideen zu den vier Schwerpunktbereichen Profilbildung, Angebotsvielfalt, Resiliente Innenstadt und Gestaltungsoffensive, wonach Prozesse von den federführenden Personen (-gruppen) zu starten, zu vertiefen oder zu verstetigen sind (z.B. Gestaltungssatzung, soziale Ordnungspartnerschaft).

Die finanziellen Mittel zur Umsetzung können je nach Bedarf in den Haushalt eingestellt werden. Auch kann der Masterplan Grundlage für Anträge auf (Städtebau-) Fördermittel werden und in eine Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes Troisdorf Innenstadt (ZiTi 2.0) einfließen.

Die Prüfaufträge des Ausschusses für Stadtentwicklung und Denkmalschutz aus der Sitzung am 07.09.2023 liefern zum Teil den Anstoß für die Umsetzung der formulierten Entwicklungsstrategien und Maßnahmen oder geben Anlass zur Weiterführung bereits angestoßener Prozesse. Die bisherigen Bestrebungen zur Öffnung für Wohnnutzungen durch Ausweisung Urbaner Gebiet beispielsweise kann nun gezielter über Bebauungspläne verfolgt werden. Bereits laufende Verfahren, können die neuen Themen berücksichtigen. Eine erste Untersuchung mit Ausarbeitung verschiedener Szenarien zur Verkehrsberuhigung der oberen Kölner Straße (Einbahnstraßenregelung) ist durch das Verkehrsplanungsamt bereits erfolgt (Maßnahme 11/ Lupenraum „Umgestaltung Obere Kölner Straße“). Der Anmietungsfonds zur Förderung neuer Nutzer*innen leerstehender Ladenlokale in der Innenstadt wird nach Ablauf des Sofortprogramms Ende 2023 über das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (ZIZ) fortgeführt. Federführend liegt das Projekt beim Zentrenmanagement bzw. der TROWISTA. Weitere Maßnahmen zur Leerstandsbespielung (Maßnahmen 2 und 3) werden in

Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zeitnah weiterverfolgt. Ab November dieses Jahres werden zudem Kübelbäume in der Innenstadt über das ZIZ aufgestellt als eine Begrünungsmaßnahme. Die Umsetzbarkeit weiterer Baumpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen in der Innenstadt kann als Bestandteil des Stadtgrünkonzepts Innenstadt (Maßnahme 9) überprüft werden.

Klimacheck

Die Innenstadt 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. Die umsetzungsorientierten Maßnahmen (insb. M 9. Erarbeitung eines Stadtgrünkonzeptes, M 10. Umsetzung von Hitzeschutzmaßnahmen, M 11. Verkehrliche Umgestaltung Kölner Straße) sollen zukünftig zur Verbesserung der klimatischen Situation beitragen.

In Vertretung

Walter Schaaf
Technischer Beigeordneter