

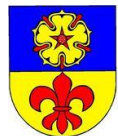
Stadtkernerneuerung Innenstadt Kevelaer

Sachstandsbericht zum Programmjahr 2016

(Stand Februar.2017)



Eine Zusammenfassung



der Stadt Kevelaer und der

DSK DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Kompetenz für Stadt und Raum

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh & Co. KG
Regionalbüro Düsseldorf



Teil 1

Umsetzung der bereits durch die Städtebauförderung bewilligten Einzelmaßnahmen

Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer hat sich die Stadt Kevelaer im Jahr 2015 ein Gesamtprogramm zum Erhalt und zur qualitativen Weiterentwicklung der historischen Stadtstruktur auferlegt. Im November 2015 hat der Rat der Stadt Kevelaer die Innenstadt im vereinfachten Sanierungsverfahren als Sanierungsgebiet „Innenstadt“ nach §142 BauGB mit der Sanierungssatzung Innenstadt vom 12.11.2015 beschlossen, so dass zum Stadterneuerungsprogramm 2016 ein Grundförderantrag zur Umsetzung des im Entwicklungskonzept enthaltenen Maßnahmenprogramms im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gestellt werden konnte.

Mit Vorlage des Zuwendungsbescheids 04/09/16 ist die Umsetzung der Gesamtmaßnahme in die Realisierungsphase gestartet.

Unter der web-Adresse <http://www.kevelaer-stadtkernerneuerung.de/> wurde ausschließlich mit Haushaltsmitteln der Stadt Kevelaer eine von der Stadtverwaltung betriebene Homepage zur kontinuierlichen Kommunikation der Gesamtmaßnahme angelegt, die zukünftig vom Stadtkernmanagement und der Verwaltung regelmäßig mit Inhalt gefüllt werden soll.

Maßnahme 2.1.1

Erstellung IHK

Bereits 2015 ging die Stadt in Vorleistung mit der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts für die Innenstadt von Kevelaer. Die Maßnahme wurden mit Kosten in Höhe von 35.710€ (brutto) abgeschlossen.

Maßnahme 2.3.1

Masterplan historischer Ortskern/öffentlicher Raum

Der Masterplan Historischer Ortskern unternimmt zunächst eine Inventarisierung in inhaltlicher und grafischer Form zu Gebäuden sowie Platz- und Straßenbereichen. Für beide gestaltrelevanten Bereiche werden Leitlinien und Gestaltungshinweise erarbeitet. Insbesondere für Privateigentümer sollen die Leitlinien und Empfehlungen als Beratungsgrundlage genutzt werden, um die Gestaltqualität der Innenstadt kontinuierlich weiterentwickeln zu können.

Mit der Erarbeitung des Masterplans historischer Ortskern/öffentlicher Raum als Gestaltungsleitfaden ist das Büro StadtUmBau GmbH beauftragt worden. Die Maßnahme wird im zweiten Quartal 2017 abgeschlossen. Infolge der zeitgleichen Erarbeitung des Masterplans zu Entwurfsplanungen zur Hauptstraße und zum Mechelner Platz hat eine intensive Abstimmung der Gestaltungsplanungen zur Zielerreichung des Masterplans stattgefunden.



Maßnahme 2.3.2

Fachkonzept „Komfort und Sicherheit für Alle“

Mit der Erstellung des Fachkonzepts „Komfort und Sicherheit für alle“ zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wurde das Planungsbüro Urgatz aus Aachen beauftragt. Ziel ist es, dass eine weitgehend barrierefreie Innenstadt nicht nur attraktiver wird, sondern auch für eingeschränkte Bevölkerungsgruppen gleichermaßen selbständig nutzbar ist.

Im Zuge der Erarbeitung des Konzeptes haben zahlreiche öffentliche Veranstaltungen zur Beteiligung der Einwohner, Einzelberatungen und Workshops sowie Vor-Ort-Termine und Begehungen des Stadtraums z.B. mit einer Kita-Gruppe stattgefunden. Gemeinsam mit den Beteiligten wurden Problemstellungen und Lösungsmöglichkeiten erarbeitet, die Bestandteil des Fachkonzepts werden.

Der Abschluss der Maßnahme ist für das zweite Quartal 2017 vorgesehen. Aufgrund der Erarbeitung des Fachkonzepts parallel zu Planungsleistungen für die Hauptstraße und den Mechelner Platz hat eine enge Abstimmung zwischen den beteiligten Planungsbüros stattgefunden, um im Fachkonzept definierte Anforderungen in die Entwurfsplanungen integrieren zu können.

Maßnahme 2.3.3

Zukunftskonzept „Wallfahrt 2050“

Für die Wallfahrt ist es von besonderer Bedeutung, neben der Pflege der „Bestandspilger“, auch neue Zielgruppen zu erschließen. Dies können zum einen jüngere Personengruppen oder zum anderen Personengruppen sein mit den Themen Wandern und Suche nach Spiritualität. Das Wallfahrtsumfeld und -angebot muss von daher attraktiviert und auch angepasst werden.

Das Zukunftskonzept Wallfahrt 2050 soll sowohl mit einem betriebswirtschaftlichen, wie auch mit einem kirchlichen Blick die Zukunftsentwicklung skizzieren und daraus Zielsetzungen und Maßnahmen ableiten sowie auch die Bedeutung für die Innenstadtentwicklung darstellen.

Die Stadt Kevelaer bereitet derzeit in enger Abstimmung mit der Wallfahrtsleitung die Ausschreibung zur Erstellung des Zukunftskonzepts Wallfahrt 2050 vor. Die Vergabe der Leistung und Umsetzung der Maßnahme ist für das Ende des ersten Quartals 2017 vorgesehen. Für das Zukunftskonzept „Wallfahrt 2050“ wird von einer Bearbeitungszeit von ca. zwei Jahren ausgegangen.

Maßnahme 2.3.5

Machbarkeitsstudie ergänzendes Verwaltungsgebäude

Zurzeit mietet die Stadt Kevelaer ein größeres Bürogebäude in einem Gewerbegebiet an, um dort mehrere Fachämter der Stadtverwaltung unterzubringen. Die Überlegung, stattdessen ein zusätzliches Verwaltungsgebäude in die Innenstadt bzw. im Umfeld des Peter-Plümpe-Platzes zu integrieren, führte zu verschiedenen Standortalternativen, die im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht werden sollen. Zusätzlich zu den Einrichtungen für die Stadtverwaltung sollen in dem Gebäude ergänzende, dem Quartier dienende Nutzungen integriert werden. Diese Nutzungen werden derzeit in einem verwaltungsinternen Verfahren abgestimmt.

Der Auftrag zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde an das Büro Heinle, Wischer und Partner vergeben. Das Büro hat acht Standortalternativen nach den Kriterien Städtebau,



Denkmalschutz, Einbindung ins Umfeld, Flächenanforderung, Quartiersnutzungen und Grundstücksverfügbarkeit geprüft.

Die Machbarkeitsstudie liegt vor und wurde Ende November 2016 dem Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt (Stadtentwicklungsausschuss am 24.11.2016, TOP 7, Vorlagen-Nr. 145/2016). Von acht untersuchten Standortalternativen werden aus städtebaulicher Sicht zwei vom Büro präferiert. Für das ergänzende Verwaltungsgebäude mit quartiersbezogenen Sondernutzungen ist von Kosten von mehr als 6 Mio. Euro (brutto) auszugehen. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll im zweiten Quartal 2017 dem Bauministerium und der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt und vorgestellt werden, wenn konkretere Angaben zu der Quartiersnutzung möglich sind. Die politische Beratung der Machbarkeitsstudie ist anschließend vorgesehen. In Abhängigkeit vom Ergebnis der Abstimmungen ist die Aufstockung des Grundförderantrags zur Gesamtmaßnahme Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer vorgesehen.

Maßnahme 2.4.1

Projektmanagement

Zur Unterstützung der Stadtverwaltung Kevelaer zur effektiven sowie zeit- und kostensicheren Umsetzung der Gesamtmaßnahme wurde das Regionalbüro Düsseldorf der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG für das Projektmanagement bis zum Jahr 2020 beauftragt.

Zur Bündelung und Steuerung der Einzelprojekte der Gesamtmaßnahme wurde eine verwaltungsinterne Projektgruppe gegründet, die sich im monatlichen Turnus regelmäßig über aktuelle Projekt- und Kostenstände austauscht.

Maßnahme 2.5.1

Stadtkernmanagement

Das Stadtkernmanagement hat im Wesentlichen die Aufgabe, die Gesamtmaßnahme nach außen zu kommunizieren. Folgende Zielsetzung ist mit dem Stadtkernmanagement verbunden:

- Kommunikation der Umgestaltungsmaßnahmen mit der Bevölkerung und den betroffenen Anwohnern und Eigentümern
- Minderung der Beeinträchtigungen aufgrund der Umbaumaßnahmen öffentlicher Flächen für Anwohner und Gewerbetreibende sowie Bürger und Besucher der Stadt (Baustellenmanagement)
- Initiierung, Koordination und Betreuung eines Verfügungsfonds
- Aktivierung / Mobilisierung privater Investitionsmaßnahmen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms

Im Jahr 2016 hat die Stadtverwaltung Kevelaer für die Weiterentwicklung des Hallenbads und für die Entwicklung des „Sole- und Pilgerpark Kevelaer“ weitere Bescheide anderer Fördertöpfe in Empfang nehmen können. Auch im Rahmen dieser beiden Förderprojekte sollen die Baumaßnahmen wie auch im Rahmen des Stadtumbauprogramms für die Innenstadt transparent kommuniziert werden. Aufgrund des erhöhten Arbeitsaufwands für alle drei Förderprojekte und der inhaltlich sehr nah beieinander liegenden Aufgabenfelder für alle drei Förderprojekte, hat sich die Stadtverwaltung dazu entschieden, eine zusätzliche Stelle in der Stadtverwaltung auszuschreiben, die auch die vorgesehenen Leistungen des



Stadtkernmanagements für das Stadtumbauprogramm Innenstadt Kevelaer übernehmen soll. Aufgrund der Kombination der Aufgabengebiete ergeben sich Synergien, die Arbeits- und Abstimmungsaufwände deutlich reduzieren.

Maßnahme 4.2.1

Hof- und Fassadenprogramm

Zur weiteren Profilierung und Standortaufwertung der Innenstadt ist ein Hof- und Fassadenprogramm aufgelegt worden. Zur Weitergabe der Fördermittel an private Immobilieneigentümer hat die Stadtverwaltung kommunale Richtlinien erarbeitet, die Ende Dezember 2016 vom Rat der Stadt beschlossen wurden (Rat 21.12.2016, TOP 15, Vorlagen-Nr. 172a/2016). Die Betreuung des Hof- und Fassadenprogramms erfolgt durch die Abteilung Bauordnung der Stadtverwaltung.

In verschiedenen bereits stattgefunden öffentlichen Veranstaltungen wurde das Hof- und Fassadenprogramm angesprochen und ist auf Interesse gestoßen. Drei konkrete Anfragen von Gebäudeeigentümern liegen vor, Beratungsgespräche haben stattgefunden. Die Eigentümer bereiten die Anträge auf Förderung aus dem Fassadenprogramm derzeit vor. Mit Einrichtung des Stadtkernmanagements (Maßnahme 2.5.1) soll das Fassadenprogramm intensiv beworben werden.

Maßnahme 4.2.2

Fassadensanierung Priesterhaus

Das Priesterhaus ist im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde St. Marien Kevelaer. Die Fassadensanierung soll im Auftrag der Kirche als Bauherrin durchgeführt werden. Hierfür wurde zwischen Stadt und Kirche eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die die Voraussetzungen und Bedingungen für die Inanspruchnahme der Fördermittel nach den Bestimmungen des Zuwendungsbescheides, die Modalitäten der Weiterleitung der Mittel durch die Stadt als Zuwendungsempfängerin sowie den Nachweis der Verwendung der Mittel regelt.

Die Kirchengemeinde feiert im Jahr 2017 das 375-jährige Wallfahrtjubiläum und strebt die Fertigstellung der Maßnahme bis zum Beginn der Wallfahrtsaison an.

Maßnahme 4.2.3

Toilettenanlage Johannes-Stalenus-Platz

Die Toilettenanlage am Johannes-Stalenus-Platz ist im Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde St. Marien Kevelaer. Die Aufwertung der Toilettenanlage soll im Auftrag der Kirche als Bauherrin durchgeführt werden. Hierfür wurde zwischen Stadt und Kirche eine Kooperationsvereinbarung geschlossen, die die Voraussetzungen und Bedingungen für die Inanspruchnahme der Fördermittel nach den Bestimmungen des Zuwendungsbescheides, die Modalitäten der Weiterleitung der Mittel durch die Stadt als Zuwendungsempfängerin sowie den Nachweis der Verwendung der Mittel regelt.

Mit dem Start und der Fertigstellung der Umbaumaßnahmen ist im Herbst 2017 zu rechnen.



Maßnahme 5.3.1 Verfügungsfonds

Zur weiteren Aktivierung privaten Engagements für den Erhalt und die Entwicklung der Innenstadtbereiche sowie die Herbeiführung und Stärkung von Kooperationen zwischen den Akteuren ist die Einrichtung eines Verfügungsfonds vorgesehen. Hierfür sind kommunale Richtlinien aufzustellen und ein lokales Gremium zur Weiterleitung der Mittel zu bilden. Es ist vorgesehen diese Richtlinien durch das Stadtkernmanagement (s. Maßnahme 2.5.1) erarbeiten zu lassen. Weiterhin soll die Betreuung des Verfügungsfonds durch das Stadtkernmanagement erfolgen.

Mit einem politischen Beschluss zu den Richtlinien des Verfügungsfonds ist im ersten Halbjahr 2017 zu rechnen. Anschließend wird der Verfügungsfonds intensiv beworben, sodass erste Anträge auf Förderung im Laufe des Jahres 2017 erwartet werden.



Teil 2

Ausblick Programmjahr 2017

Die folgenden Maßnahmen wurden im Jahr 2016 begonnen und sind 2017 abzuschließen:

- Maßnahme 2.3.1 Masterplan historischer Ortskern
- Maßnahme 2.3.2 Fachkonzept „Komfort und Sicherheit für Alle“

Aus den Vorarbeiten im Jahr 2016 ergeben sich zusätzlich folgende umzusetzende Maßnahmen bzw. mit der Umsetzung folgender Maßnahmen ist zu beginnen:

- Maßnahme 2.5.1 Stadtkernmanagement
- Maßnahme 4.2.1 Fassaden- und Hofprogramm
- Maßnahme 5.3.1 Verfügungsfonds
- Maßnahme 2.3.3 Zukunftskonzept Wallfahrt 2050
- Maßnahme 4.2.2 Fassadensanierung Priesterhaus
- Maßnahme 4.2.3 Toilettenanlage Johannes-Stalenus-Platz
- Maßnahme 3.4.5 Hauptstraße
(Voraussetzung ist die Bewilligung der Maßnahme durch die Städtebauförderung)
- Maßnahme 3.4.7 Mechelner Platz
(Voraussetzung ist die Bewilligung der Maßnahme durch die Städtebauförderung)

Ende 2016 wurde fristgerecht der Förderantrag für das Programmjahr 2017 gestellt. Die folgenden Maßnahmen wurden zur Förderung beantragt. Bei einem positiven Bescheid soll mit der Umsetzungen ebenfalls im Jahr 2017 begonnen werden:

- Maßnahme 3.4.5 Hauptstraße:
zuwendungsfähige Ausgaben von 850.000€
- Maßnahme 3.4.7 Mechelner Platz:
zuwendungsfähige Ausgaben von 330.000€
- Maßnahme 4.2.1 Fassaden- und Hofprogramm:
zuwendungsfähige Ausgaben von 160.000€ (für den Zeitraum 2017-2020)
- Maßnahme 5.3.1 Verfügungsfonds:
zuwendungsfähige Ausgaben von 58.000€

Auch Ende 2017 soll ein Förderantrag zum Stadterneuerungsprogramm des folgenden Jahres gestellt werden. Folgende Maßnahmen sollen zur Förderung beantragt werden und sind bis Ende des Jahres 2017 bis einschließlich zur Entwurfsplanung durchzuarbeiten:

- Maßnahme 3.4.11 Forum Pax Christi
- Maßnahme 4.3.1 Ergänzendes Verwaltungsgebäude (Aufstockung des Grundförderantrags zum Programmjahr 2018)
- Maßnahme 5.3.1 Verfügungsfonds



Zur Vorbereitung der Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung zum Programmjahr 2019 sollen bereits im Jahr 2017 die Vorbereitungen für folgende Maßnahmen eingeleitet werden:

- Maßnahmen 3.4.8 Kapellenplatz, 3.4.9 Luxemburger Platz und 3.4.10 Johannes-Stalenus-Platz
europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen, Planungen vorbereiten für STEP 2019