

## **Sachstandsbericht zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Innenstadt Kevelaer Stand: 17.11.2017**

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.

Im Jahr 2016 ist die Umsetzung der Gesamtmaßnahme in die Realisierungsphase gestartet.

### **Maßnahme 2.1.1 Erstellung IHK**

Die Maßnahme wurde mit dem Bescheid 04/049/16 vom 06.09.2016 zur Förderung bewilligt. Die Maßnahme ist abgeschlossen.

### **Maßnahme 2.3.1 Masterplan historischer Ortskern/öffentlicher Raum**

Die Maßnahme ist Bestandteil des Bewilligungsbescheids 04/049/16 vom 06.09.2016.

Mit der Erarbeitung des Masterplans historischer Ortskern/öffentlicher Raum als Gestaltungsleitfaden ist das Büro StadtUmBau GmbH mit einem Budget von 42.330 Euro (brutto) beauftragt worden. Der Masterplan wird Anfang 2018 abschließend von der Kommunalpolitik beschlossen. Ziel ist es, mit dem Masterplan einen Leitfaden zur Gestaltung der Innenstadt vorliegen zu haben, der in weiteren Bauprojekten (z.B. Kapellenplatz) Beachtung finden wird. 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“**

Die Maßnahme ist Bestandteil des Bewilligungsbescheids 04/049/16 vom 06.09.2016.

Mit der Erstellung des Fachkonzepts „Komfort und Sicherheit für alle“ zur Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wurde das Planungsbüro Urgatz aus Aachen mit einem Budget von 35.110 Euro (brutto) beauftragt.

Im Zuge der Erarbeitung des Konzeptes wurden weitere öffentliche Veranstaltungen zur Beteiligung der Einwohner und eine Begehungen des Stadtraums mit Equipment zur Simulation von Beeinträchtigungen im Alter durchgeführt.

Das Fachkonzept wird in weiteren baulichen Maßnahmen Beachtung finden. 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. Das Fachkonzept wird der Kommunalpolitik noch Ende 2017 zur Beschlussfassung vorgelegt.

### **Maßnahme 2.3.3 Zukunftskonzept „Wallfahrt 2050“**

Die Erarbeitung des Zukunftskonzepts wurde mit dem Bescheid 04/049/16 vom 06.09.2016 zur Förderung bewilligt.

Die Stadt Kevelaer trägt seit dem Jahr 2017 den Zusatz „Wallfahrtsstadt“ im Namen und konnte in diesem Jahr das 375 jährige Wallfahrtsjubiläum begehen. Die Wallfahrt in Kevelaer ist stadtbildprägend und gehört für die Kevelaerer Bürgerinnen und Bürger zum Wesensmerkmal der Stadt.

Dennoch steht die Wallfahrt unter hohem Veränderungsdruck. Die Altersstruktur der Pilger verändert sich im Rahmen des demographischen Wandels und es kommen immer mehr ältere, zunehmend auch mobilitätseingeschränkte Pilger nach Kevelaer. Die Fusionswelle bei den Kirchengemeinden führt tendenziell zu weniger Pilgergruppenreisen. Der Trend geht hin zu einer Verschiebung von Pilgergruppen zu Individualpilgern. Die Individualpilger haben oft andere Ansprüche und Wünsche an die Wallfahrt.

Für die Wallfahrt ist es aber 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.

Für die Erarbeitung des Zukunftskonzepts „Wallfahrt 2050“ wurde das Zentrum für angewandte Pastoralforschung (ZAP) mit einem Auftragswert in Höhe von 49.980,00 Euro beauftragt. 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.

Für die Konzepterarbeitung sind ca. zwei Jahre und ein intensiver Dialog- und Beteiligungsprozess vorgesehen.

### **Maßnahme 2.3.5 Machbarkeitsstudie ergänzendes Verwaltungsgebäude**

Mit dem Bescheid 04/049/16 vom 06.09.2016 wurde die Maßnahme zur Förderung bewilligt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden inzwischen neun Standorte für ein zusätzliches Verwaltungsgebäude mit integrierter quartiersdienender Nutzungen untersucht. Als quartiersdienende Nutzungen sind die Einrichtung einer Jugendberufsagentur sowie ein Jugendzentrum vorgesehen. Synergien zur Verwaltungsnutzung ergeben sich aus der vorgesehenen Inanspruchnahme der Büroräume durch das Dezernat II „Jugend, Soziales, Schulen und Sport“. Für die kombinierte Quartiersnutzung wird der Standort J unter Nutzung eines ehem. Schulgebäudes der Virginia-Satir-Schule aufgrund seiner direkten räumlichen Nähe zum Schulzentrum der Stadt als am besten geeigneter Standort bewertet und wurde daher weitergehend untersucht.

Zur Unterbringung der vorgesehenen Nutzungen sind sowohl die Sanierung des bestehenden Gebäudes sowie ein Anbau notwendig. Die Kostenschätzung (KG 100-700) kommt zu dem Ergebnis eines Gesamtkostenrahmens in Höhe von rd. 9,36 Mio. Euro (brutto).

Im weiteren Verfahren ist es vorgesehen, die Maßnahme weiter zu konkretisieren und für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm vorzubereiten. Abstimmungstermine haben sowohl mit dem Ministerium und der Bezirksregierung bereits stattgefunden, weitere sollen folgen.

Angestrebt ist die Aufnahme der Maßnahme „Zusätzliches Verwaltungsgebäude“ in die Gesamtmaßnahme „Integriertes städtebauliches Handlungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer“.

Mit dem Antrag auf Zuwendungen im STEP 2016 wurden 50.000 Euro für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie beantragt. Für die oben benannten Untersuchungen wurden Aufträge in Höhe von 33.468,75 Euro vergeben. Für eventuelle weitere Untersuchungen wird der Restbetrag von 16.531,25 Euro in der Kosten- und Finanzierungsübersicht eingestellt.

#### **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 mit einem Budget von 191.590€ (brutto) für das Projektmanagement bis zum Jahr 2020 beauftragt.

Zur Bündelung und Steuerung der Einzelprojekte der Gesamtmaßnahme wurde eine verwaltungsinterne Projektgruppe gegründet, die den regelmäßigen Austausch aller Beteiligten über aktuelle Projekt- und Kostenstände sicherstellt.

#### **Maßnahme 3.4.5 Neugestaltung Hauptstraße**

Mit dem Bescheid 04/050/17 vom 24.08.2017 wurden Fördermittel für die Neugestaltung der Hauptstraße bewilligt.

Zwischenzeitlich wurde die Ausführungsplanung fertig gestellt und die Arbeiten im Bereich Tiefbau ausgeschrieben. Auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses ist mit Mehrkosten im Bereich Tiefbau von rd. 150.000 Euro (brutto) zu rechnen. Dies wurde der Bezirksregierung Düsseldorf am 08.11.2017 mitgeteilt und ein Deckungsvorschlag präsentiert.

Die Baumaßnahme gliedert sich in zwei Bauabschnitte, um den Anforderungen der anliegenden Händler gerecht zu werden. Dadurch wird der erste Bauabschnitt nach dem Weihnachtsgeschäft im ersten Quartal 2018 beginnen und der zweite Bauabschnitt im ersten Quartal 2019. Im Zuge des zweiten Bauabschnitts soll die Möblierung für die komplette Baumaßnahme erfolgen, so dass diese erst Ende 2018 ausgeschrieben wird. Erst mit diesem Ausschreibungsergebnis ist der reale Gesamtkostenstand zur Hauptstraße abschätzbar. Die Bezirksregierung wurde am 08.11.2017 darüber informiert. Abgestimmt ist, dass die angestrebte Zweckbindungsänderung bereits bewilligter, jedoch nicht benötigter Mittel innerhalb der Gesamtmaßnahme zum Ausgleich der Mehrkosten Hauptstraße nach Vorlage der Schlussrechnung beantragt wird.

Zur Vorbereitung des ersten Bauabschnitts haben weitere Informations- und Beteiligungsveranstaltungen mit betroffenen Anliegern und Geschäftstreibenden stattgefunden.

### **Maßnahme 3.4.7**

#### **Weiterentwicklung Mechelner Platz**

Mit dem Bescheid 04/050/17 vom 24.08.2017 wurden Fördermittel für die Weiterentwicklung des Mechelner Platzes bewilligt.

Derzeit werden die Ausführungsplanung fertiggestellt und die Ausschreibung der Bauleistungen vorbereitet. Der Baustart ist für das Frühjahr 2018 vorgesehen. Weitere Veranstaltungen zur kontinuierlichen Information und Beteiligung der Anlieger sind vorgesehen.

### **Maßnahmen 3.4.8 + 3.4.9 + 3.4.10**

#### **Kapellenplatz + Johannes-Stalenus-Platz + Luxemburger Platz**

Aufgrund der direkten räumlichen Zusammenhänge im kirchlichen Zentrum der Wallfahrtsstadt sollen alle drei Platzanlagen mit einem gemeinsamen Duktus beplant werden. Eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen ist im Jahr 2017 durchgeführt worden. Der Auftrag konnte an das Büro IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & CO. KG aus Wallenhorst vergeben werden. Ein Auftakt zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planung ist im Januar 2018 datiert. Angestrebt ist die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung für alle drei Platzanlagen zum STEP 2019.

### **Maßnahme 4.2.1**

#### **Hof- und Fassadenprogramm**

Mittel für das Hof- und Fassadenprogramm wurden mit den Bescheiden 04/049/16 vom 06.09.2016 und 04/050/17 vom 24.08.2017 zur Förderung bewilligt.

Zur weiteren Profilierung und Standortaufwertung der Innenstadt ist ein Hof- und Fassadenprogramm aufgelegt worden und kommunale Richtlinien zur Weitergabe der Fördermittel an private Immobilieneigentümer wurden vom Rat der Stadt beschlossen. Die Betreuung des Hof- und Fassadenprogramms erfolgt durch die Bauordnung der Stadt.

Zwischenzeitlich konnten bereits zwei Anträge privater Immobilienbesitzer mit einer Gesamtsumme von 13.641,90 Euro (brutto) zuwendungsfähiger Kosten bewilligt werden. Mit der Fertigstellung der Baumaßnahmen wird im Jahr 2018 gerechnet. Sechs weitere Anträge auf Förderung liegen der Bauordnung bereits vor.

### **Maßnahme 4.2.2**

#### **Fassadensanierung Priesterhaus**

Für die Fassadensanierung Priesterhaus wurden mit dem Bescheid 04/049/16 vom 06.09.2016 Mittel zur Förderung bewilligt.

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

Erste Arbeiten zur Fassadensanierung wurden bereits im Jahr 2017 durchgeführt. Aufgrund des 375-jährigen Wallfahrtjubiläums und aus bautechnischen Gründen (notwendige Austrocknung des Fundaments und der Fassadenwände) wurden die Arbeiten unterbrochen und nach dem Ende der

Wallfahrtsaison wieder aufgenommen. Die Fertigstellung der Maßnahme ist im Frühjahr 2018 vorgesehen.

### **Maßnahme 4.2.3**

#### **Toilettenanlage Johannes-Stalenus-Platz**

Mit dem Bescheid 04/049/16 vom 06.09.2016 wurde die Maßnahme zur Förderung bewilligt.

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

Eine erste Ausschreibung der Bauleistungen hat leider zu keinem Ergebnis geführt, so dass die Bauarbeiten verschoben werden mussten und erst nach erneuter Ausschreibung und nach der Wallfahrtsaison im Jahr des 375. Wallfahrtjubiläums beginnen konnten (Anfang November 2017).

Für die Maßnahme „Toilettenanlage Johannes-Stalenus-Platz“ entstehen voraussichtliche Mehrkosten in Höhe von rd. 21.000 Euro (brutto) durch folgende vorher nicht kalkulierte Maßnahmen:

- Zusätzliche Maßnahmen durch die Trinkwasserverordnung
- Erneuerung Hausanschluss
- Installation einer Notrufanlage in den Behinderten WCs

In der oben benannten Kooperationsvereinbarung zwischen Kirchengemeinde und Wallfahrtsstadt ist die Übernahme der Mehrkosten durch die Kirchengemeinde als Bauherrin geregelt. Der Gesamtkostenrahmen der Gesamtmaßnahme „Integriertes städtebauliches Handlungskonzept für die Innenstadt von Kevelaer“ wird nicht belastet.

### **Maßnahme 4.3.3**

#### **Forum Pax Christi**

Das Forum Pax Christi bietet als weitgehend regen- und witterungsgeschützter Platz im Herzen der Kevelaer Innenstadt eine besondere Qualität für öffentliche Veranstaltungen mit „Open-Air-Charakter“. Bisher wurde diese Qualität überwiegend für Gottesdienste, Wallfahrten und sonstige kirchliche Zwecke genutzt. Eigentümerin des Forums ist die Katholische Kirchengemeinde St. Marien, die gemeinsam mit der Wallfahrtsstadt Kevelaer das Ziel verfolgt, durch bauliche Veränderungen im Forum, die Voraussetzungen zur Öffnung des Forums für weitere öffentliche (auch kirchenunabhängige) Nutzungen zu schaffen.

Im Jahr 2017 erfolgte die Entwurfsplanung durch das Büro StadtUmBau GmbH aus Kevelaer in enger Abstimmung mit Wallfahrtsstadt und Kirchengemeinde. Die Maßnahme „Forum Pax Christi“ ist Bestandteil des vorliegenden Förderantrags zum STEP 2018.

Die Kirchengemeinde trägt 50% der Kosten des kommunalen Eigenanteils zur Förderung des Umbaus. Eine Kooperationsvereinbarung zwischen Kirchengemeinde und Stadt zur Nutzung des Forums ist in Vorbereitung. Das Nutzungskonzept zum Forum Pax Christi wird nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf (am 08.11.2017) bis zum 28.02.2018 konkretisiert und der Bezirksregierung vorgelegt.

Im Falle der Förderung der Umbaumaßnahmen wird die Kirchengemeinde als Eigentümerin Bauherrin des Forums sein. In diesem Fall ist es vorgesehen, einer Vereinbarung zur Weiterleitung der Fördermittel zwischen Wallfahrtsstadt als Mittelempfängerin und Kirchengemeinde zu schließen.

### **Maßnahme 5.2.1 Stadtkernmanagement**

Mit dem Bescheid 04/049/16 vom 06.09.2016 wurden Fördermittel für die Teilmaßnahme „Stadtkernmanagement“ bereitgestellt.

Zusätzlich hat die Wallfahrtsstadt im Jahr 2017 EU-Fördermittel zur Entwicklung eines Sohle- und Pilgerparks außerhalb der räumlichen Gebietskulisse der Städtebauförderungsmaßnahme erhalten, weiterhin konnten für die Errichtung eines Lehrschwimbeckens Fördermittel akquiriert werden. Für alle drei Projekte ist eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung der Akteure vorgesehen, Synergieeffekte für die Innenstadtentwicklung werden erwartet. Aufgrund des erweiterten Aufgabenfeldes und Überschneidungen im Tätigkeitsfeld für die drei Fördermaßnahmen hat sich die Wallfahrtsstadt dazu entschieden, eine zusätzliche Stelle innerhalb der Stadtverwaltung zu schaffen, die die drei Förderprojekte betreut. Daraus resultiert, dass die bewilligten Mittel „Stadtkernmanagement“ nicht für den ursprünglich vorgesehenen Zweck in Anspruch genommen werden. Mit der Bezirksregierung Düsseldorf wurde am 08.11.2017 abgestimmt, die nicht benötigten Mittel „Stadtkernerneuerung“ zur Deckung der oben benannten Mehrkosten in der Maßnahme „Hauptstraße“ einzusetzen.

### **Maßnahme 5.3.1 Verfügungsfonds**

Mittel für den Verfügungsfonds wurden mit den Bescheiden 04/049/16 vom 06.09.2016 und 04/050/17 vom 24.08.2017 zur Förderung bewilligt.

Der Verfügungsfonds ist im Jahr 2017 eingerichtet worden und ein gebildetes Entscheidungsgremium bereits vorliegende Anträge positiv bescheiden:

- Innenstadtmarketingkonzept für die Wallfahrtsstadt Kevelaer
- Möblierung zur Aufwertung innerstädtischer Veranstaltungen (z.B. Krippenmarkt)

Weitere Anträge befinden sich bereits in Vorbereitung.

Zusätzlich zu den Mitteln der Städtebauförderung konnten private Spendenmittel für den Verfügungsfonds akquiriert werden, die jährlich für nicht-investive Maßnahmen aus dem Verfügungsfonds eingesetzt werden können. Um das private Engagement in der Innenstadt Kevelaers auch weiterhin zu unterstützen, werden weitere Mittel zur Förderung im STEP 2018 beantragt.