Fachbereich: FB-III Gemeindeentwicklung

Gemeinde Swisttal
Die Bürgermeisterin

MITTEILUNGSVORLAGE

M/2014/0848

Beratungsfolge:	**Termin**	**Entscheidung**	**Öffentl.**
Planungs- und Verkehrsausschuss	26.08.2020	Kenntnisnahme	Ö

Tagesordnungspunkt:

Anfrage gemäß § 17 Geschäftsordnung zur Ortskernentwicklung in Swisttal-Buschhoven

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 23.06.2020 stellt die SPD-Fraktion die als Anlage beigefügte Anfrage nach § 17 Geschäftsordnung zur Ortskerngestaltung in Swisttal-Buschhoven. Die nummerierten Fragen der Anfrage werden wie folgt beantwortet, wobei die Ausführungen und Erläuterungen zum TOP „Anfrage gemäß § 17 Geschäftsordnung zur Ortskernentwicklung in Swisttal-Odendorf“ in Bezug auf den Erarbeitungsprozess eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (kurz: ISEK) hier ebenfalls gelten und nicht wiederholt werden.

Sämtliche in der Anfrage gestellten Fragen stehen im Zusammenhang mit dem ISEK, zu dem regelmäßig berichtet wird. Der Ablaufplan bis zur Antragstellung Ende September 2020 war Gegenstand der Vorstellung im Politikworkshop, den Sitzungen und den Bürgerwerkstätten. In der letztmöglichen Sitzung vor Ende September 2020 sind alle Ergebnisse des Prozesses zusammen zu fassen und als Grundlage des Förderantrages zu beschließen. Aufgrund der für diesen umfassenden Prozeß mit intensiver Bürgerbeteiligung kurzen Zeitraum, war von Anfang an geplant die Zeit bis zur Antragstellung voll auszunutzen. Es ist abgeklärt, dass ein abschließender bestätigender Ratsbeschluss im Oktober erfolgen kann und nachgereicht wird. Die Fragen der Anfrage bedeuten in einzelnen Punkten jetzt einen Vorgriff zu den Gesamtdarstellungen im gemeinsamen Ausschuss am 24.09.2020.

1. Zum Ende des Jahres 2018 startete die Gemeinde Swisttal, gemeinsam mit der Deutschen Stadt und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK) Bonn, in den Erarbeitungsprozess eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (kurz: ISEK). Ziel ist es zum einen den strukturellen Wandel - aufgrund demografischer, gesellschaftlicher ökologischer und wirtschaftlicher Veränderungen - in den einzelnen

Orten langfristig und nachhaltig besser steuern zu können. Das ISEK ist als ganzheitlicher Planungsansatz zu verstehen, der eine gemeinschaftliche Aufgabe darstellt. Die Handlungsfelder sowie die Maßnahmen und Projekte, die das zukünftige Entwicklungskonzept aufgreift, betreffen unterschiedliche Themenfelder. Dazu gehören beispielsweise soziale Einrichtungen, Bildung, Aufenthaltsqualitäten des öffentlichen Raums, Mobilität, Klimaschutz und Energie. Weitere relevante Themen betreffen die Grundversorgung rund um die Aspekte Handel, Gastronomie, Kultur und Dienstleistungen.

Erst durch ein sogenanntes Integriertes Handlungskonzept wird den Kommunen der Zugang zu Mitteln der Städtebauförderung gewährt. Damit stellt ein ISEK für die Gemeinde Swisttal, nicht nur aus entwicklungsperspektivischer, sondern auch aus haushälterischer Sicht, eine bedeutende Chance für die Umsetzung zukunftsorientierter Projekte im Gemeindegebiet dar.
Ein erster Förderantrag ist für die kommende Förderperiode im September 2020 geplant.

In diesem Konsens ist auch der Erwerb des Dietkirchenhofes durch die Gemeinde zu verstehen, der ein Teilprojekt im ISEK werden soll, wie im Zusammenhang mit dem Kauf schon dargestellt wurde.

Für die fristgerechte Anmeldung des Gesamtprozesses ist es daher erforderlich, dass das geplante Projekt mit seinen städtebaulichen Möglichkeiten definiert und mit Kosten beziffert werden. Aus diesem Grund hat die Verwaltung verschiedene Planungsbüros zur Teilnahme an einer Verhandlungsvergabe nach UVgO eingeladen, um eine Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen.

Mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie sollen verschiedene Nutzungsszenarien untersucht und eine erste Kostenschätzung für die Sanierung und den Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes ermittelt werden. Im Fokus steht dabei die Unterbringung verschiedener Ankernutzungen gewerblicher und gemeinnütziger Art wie z.B. gastronomische Nutzung in Form eines gehobenen Cafés, Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung (wie ein Laden der frische Waren für den täglichen Bedarf anbietet), Räumlichkeiten die dem Vereinsleben dienen sowie ein Bürgerbüro etc.. Um diese Nutzungen unter einem Dach ermöglichen zu können und auch nachhaltig sowie langfristig verwirklichen zu können, soll der Aspekt der multifunktionalen Nutzung als leitender Oberbegriff für die weitere konzeptionelle Objektplanung stehen.

2. Der Gebäudeabriss des ehemaligen EDEKA-Marktes könnte jederzeit erfolgen. Im Mai 2019 wurde die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit 12 Wohneinheiten sowie 2 Gewerbeeinheiten genehmigt

   Zwischenzeitlich hat die Gemeinde erfahren, dass die Eigentümer erneut gewechselt haben.

   Zurzeit ist die Gemeinde um eine Kontaktaufnahme der neuen Eigentümer bemüht, um deren Absichten kennen zu lernen. Gleichzeitig ist beabsichtigt, die neuen Eigentümer über die Planungsabsichten der Gemeinde im Ortskern zu informieren und in den Prozess mit einzubinden. Gleiches gilt für die Eigentümer und Nutzer des ehemaligen NETTO-Gebäudes.

3. Siehe Antwort zu Punkt Nr. 4.

4. Der Toniusplatz ist Teil der Gebietskulisse des ISEK. Wie bereits mit dem Ankauf des Dietkirchenhofes politisch thematisiert wurde, sollen die Umnutzungen des

Feuerwehrgerätehauses zur Belebung des Toniusplatzes dienen. Mit der Machbarkeitsstudie zum Dietkirchenhof sollen zudem Ideen zur „dörflichen (städtebaulichen) Integration“ des Objektes ins Umfeld des „Toniusplatzes“ und der angrenzenden Straßen „Am Burgweiher“ einfließen (Mehrgenerationenplatz, Aufenthaltsqualität, gestalterischer Zusammenhang der angrenzenden Straßenflächen mit Überwegen, ggf. Fläche für Veranstaltungen etc.).

Wenn die politischen Entscheidungen zum barrierefreien Umbau der Bushaltestellen vorliegen, ist abzustimmen, ob Überlegungen zur Alten Poststraße im Nahbereich des Dietkirchenhofes einschließlich der Bushaltestellen mit in die Machbarkeitsstudie eingebunden werden können.

Das Feuerwehrgerätehaus am Toniusplatz gehört ebenfalls zur Gebietskulisse des Planungsraums zum ISEK. Neben dem Dietkirchenhof steht das Feuerwehrgerätehaus als Räumlichkeit zur Umsetzung des angedachten DORV (Dienstleistung und Ortsnahe Rundum Versorgung)-Ladens mit frischen Waren für den täglichen Bedarf in den weiteren Überlegungen zur Verfügung. Beeinträchtigungen durch eine sog. Verzögerung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln für den Feuerwehrneubau gibt es nicht.

5. Die Ergebnisse zum ISEK-Grundförderantrag mit den entsprechenden Programmanträgen sollen in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Verkehrsausschusses sowie des Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses am 24.09.2020 zur Beratung und Beschluss vorgelegt werden. Im Vorfeld der gemeinsamen Sitzung findet noch eine Informationsveranstaltung in einem internen Politikworkshop statt.

   Eine entsprechende Bürgerinformation ist auf jeden Fall vorgesehen; aufgrund der Corona-Pandemie mit seinen Einschränkungen ist Zeitpunkt und die Art der Information noch nicht abschließend festgelegt.

6. Dies ergibt sich aus dem Entwurf des ISEK-Grundförderantrages mit der Maßnahmenübersicht die im September 2020 zur abschließenden Entscheidung vorgelegt wird.