
BESCHLUSSVORLAGE

V/2020/0078

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

Termin

26.01.2021

Entscheidung

Entscheidung

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept –
Beschlussfassung ISEK

Beschlussvorschlag:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss wurde gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW durch den Rat delegiert, anstelle des Rates bis zum 31.01.2021 Beschlüsse zu fassen.

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss nimmt den Abschlussbericht zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) einschließlich der Projektsteckbriefe sowie die Darstellungen der Gebietskulissen für die Stadterneuerungsgebiete der Ortsteile Odendorf und Buschhoven zustimmend zur Kenntnis fasst folgenden Beschluss:

Der Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss beschließt anstelle des Rates der Gemeinde Swisttal das ISEK als Selbstbindungsplanung zur Realisierung der in den Projektsteckbriefen beschriebenen Maßnahmen. Das Leitbild / der Leitslogan

„Gemeinde Swisttal. Attraktiv, lebendig, zukunftsorientiert – nachhaltig und klimafreundlich leben und arbeiten zwischen Stadt und Land.“

sowie das Leitziel

„Stärkung der Grund-/ Kernfunktionen in Odendorf, Buschhoven und Heimerzheim als Grundlage für die (Weiter-) Entwicklung zu attraktiven, lebendigen und zukunftsorientierten Ortsteilen sowie als Basis eines zielgerichteten, nachhaltigen und klimafreundlichen Gemeindeentwicklungsprozesses“

werden als Bestandteil des ISEK beschlossen.

Darüber hinaus beschließt der Rat die Stadterneuerungsgebiete „ISEK Swisttal – Ortsteil Odendorf“ und „ISEK Swisttal – Ortsteil Buschhoven“ für den Grundförderantrag der

Gemeinde Swisttal im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“.

Sachverhalt:

Der Planungs- und Verkehrsausschusses sowie der Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses beschlossen am 24.09.2020, dass der Grundförderantrag mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie der erste Programmantrag zur Städtebauförderung für den sogenannten „STEP 2021“ bei der Bezirksregierung Köln fristgerecht zum 30.09.2020 eingereicht wird. Das Maßnahmenpaket sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht wurden zustimmend zur Kenntnis genommen. Der Rat der Gemeinde bestätigte diesen Beschluss auf gemeinsame Empfehlung der Fachausschüsse am 27.10.2020.

Aufgrund der mehr punktuellen sowie räumlich dispersen Handlungsbedarfe und Maßnahmen lässt sich für den Ortsteil Heimerzheim keine Gebietskulisse, mit einer räumlichen Dichte, wie sie für die Städtebauförderung im Allgemeinen notwendig ist, ableiten. Nach Abstimmung mit dem Fördergeldgeber (Bezirksregierung Köln und Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW) können bei einer Kommune mit der Größenordnung von Swisttal keine drei Gebiete mit einem entsprechenden Maßnahmenvolumen in die Städtebauförderung aufgenommen werden. Zudem werden in Heimerzheim durch kürzlich erzielte Förderungen in Höhe von 5.282.000 € bereits Einzelmaßnahmen - Sanierung der Schwimmhalle und Erneuerung der Sportplatzlaufbahn – zu 100 % durch den Investitionspakt soziale Integration im Quartier (Mittel der Städtebauförderung) bezuschusst.

Wie vom Rat am 27.10.2020, auf gemeinsame Empfehlung des Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschusses sowie des Planungs- und Verkehrsausschusses vom 24.09.2020, beschlossen, sollen für die Projekte „Einrichtung eines Interkulturellen Begegnungsortes der Generationen im Alten Kloster“ und „Umgestaltung des Peter-Esser-Platzes in Heimerzheim“ zu gegebener Zeit alternative Förderzugänge, beispielsweise über die Dorferneuerung oder Einzelförderprogramme der Städtebauförderung, gesucht werden. Weitere Förderhintergründe sollen auch für die übrigen Maßnahmen in Heimerzheim (Hof- und Fassadenprogramm, Beleuchtungskonzept, Leit- und Informationssystem) akquiriert werden, sofern sich ein geeignetes Programm hierzu findet.

Am 30.09.2020 reichte die Gemeinde daraufhin, auf Grundlage des erarbeiteten Entwicklungskonzeptes, den Grundförderantrag zum Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne“ für die Ortsteile Odendorf und Buschhoven fristgerecht bei der Bezirksregierung Köln ein.

Der Grundförderantrag ist dabei richtungsweisend für die Durchführungsphase der nächsten acht bis zehn Jahre. Er beinhaltet, zeitlich gegliedert, alle Maßnahmen und Projekte, welche die Gemeinde durch jährlich zu stellende Programmanträge auf den Weg bringen möchte. Alle Maßnahmen und Projekte wurden nachrichtlich dokumentiert und sind den beigefügten Projektsteckbriefen zu entnehmen (siehe Anlage zu TOP 14 und TOP 15). Einzelne Maßnahmen in den Programmjahren können sich ggf. weiterhin verschieben.

Mit dem ersten Programmantrag wurden unter anderem Zuwendungen für das Starterprojekt des multifunktionalen Neubaus der Schule mit integriertem Dorfsaal beantragt. Die Maßnahmen des ersten Programmantrags wurden gemäß der Einplanungsvorschläge der Bezirksregierung Köln mit „Förderpriorität B“ eingestuft. Kategorie B bedeutet

„grundsätzlich förderfähig, aber aus Budgetgründen keine Förderung in 2021“. In aller Regel haben bei Programmüberzeichnungen Fortführungsmaßnahmen „Vorfahrt“ vor Programmneuaufnahmen.

Sofern der erste Programmantrag der Städtebauförderung doch noch in das Programmjahr 2021 aufgenommen wird, könnte mit dem Erhalt des Zuwendungsbescheids zum Ende der ersten Jahreshälfte 2021 gerechnet werden. (Nähere Angaben zum gesamten Maßnahmenpaket sind dem nachfolgenden TOP 15 sowie den beigefügten Anlagen (Abschlussbericht, Projektsteckbriefe) zu TOP 14 und TOP 15 zu entnehmen.)

Bis zum 15.01.2021 wurde allen Kommunen eine Nachreichfrist, bedingt durch die Einschränkungen der Corona-Pandemie eingeräumt. Diese offizielle Nachreichfrist wurde seitens der Gemeindeverwaltung Swisttal in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Büro, der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH (DSK), genutzt, um das Handlungskonzept, insbesondere hinsichtlich einer Arbeitsteilung zwischen den größeren Ortsteilen (Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven), weiter zu qualifizieren und den ISEK-Abschlussbericht fertig zu stellen. Die Ergebnisse sind dem vorgelegten Abschlussbericht zu entnehmen.

Der vorliegende Abschlussbericht greift das umfassende Maßnahmenpaket, welches bereits durch den Rat beschlossen wurde, auf. Mit dem Gesamtpaket des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes will die Gemeinde Swisttal dem strukturellen Wandel durch gezielte Initialzündungen in den drei größeren Ortsteilen entgegenwirken. Hierzu zählen Maßnahmen, die unter anderem auf die Sicherung der Daseinsvorsorge in sozialer und wirtschaftlicher Hinsicht sowie die Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten in den jeweiligen Ortskernen abzielen. Zudem sollen mit den Maßnahmen auch entsprechende Privatinvestitionen bewirkt werden, die unter anderem zu einer Verstetigung der über das ISEK initiierten Entwicklung beitragen sollen.

Aufgrund der Kontakteinschränkungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie und der hohen Inzidenzzahlen im Gemeindegebiet, konnten die am 17.12.2020 geplanten Fachausschüsse jedoch nicht stattfinden. Die geplante Ratssitzung am 12.01.2021 musste aus den gleichen Gründen ebenfalls abgesagt werden. Aus diesem Grund fand ein Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden statt.

Die Deutsche Stadt und Grundstücksentwicklungsgesellschaft hat zum Gespräch der Fraktionsvorsitzenden am 12.01.2021 die Ergebnisse des Abschlussberichtes erläutert und stand für Fragen zur Verfügung. Allen Ratsmitgliedern sowie den sachkundigen Bürgern die mit der ISEK-Thematik befasst sind, stand die Möglichkeit zur Verfügung über eine Video-Online-Präsentation der Vorstellung sowie der Diskussion mit den Fraktionsvorsitzenden zu folgen. Die Fraktionen hatten im Vorfeld Gelegenheit Fragen zu den im Dezember übermittelten Unterlagen einzureichen. Neben den Erläuterungen vor Ort können die Antworten auf die gestellten Fragen der Präsentation zum interfraktionellen Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden entnommen werden (siehe Anlage zu TOP 14 und TOP 15).

Eine Voraussetzung für den Förderzugang zur Städtebauförderung sind funktionale und / oder städtebauliche Mängel sowie integrierte konzeptionelle Ansätze innerhalb einer Gebietskulisse. Mit dem Terminus der Gebietskulisse ist in der Regel ein zusammenhängendes Erneuerungsgebiet gemeint, in welchem Projekte und Maßnahmen aus unterschiedlichen Bereichen Umsetzung finden sollen.

Für die Erneuerungsgebiete werden die Bezeichnungen „ISEK Swisttal – Ortsteil Odendorf“ für die Gebietskulisse Odendorf und „ISEK Swisttal – Ortsteil Buschhoven“ für die Gebietskulisse Buschhoven vorgeschlagen. Die Darstellung zur Abgrenzung der Gebietskulissen für die Ortsteile Odendorf und Buschhoven sind als Anlage beigefügt. Sie wurden mit der Bezirksregierung in der 51. KW final abgestimmt.

Gem. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 (Art. 6 (2)) kann die Abgrenzung im Rahmen des Städtebauförderteilprogramms „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Maßnahmengbiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Für den Antrag der Gemeinde Swisttal ist ein (einfacher) Beschluss der Gemeinde ausreichend.

Um zu verdeutlichen, dass mit den geplanten Maßnahmen eine funktionale Arbeitsteilung zwischen den Ortsteilen angestrebt wird, diese jedoch auch ihre Grenzen findet, wurden die Bedarfe der drei großen Ortsteile Heimerzheim, Odendorf und Buschhoven nochmal deutlich herausgearbeitet und in den Kapiteln 3, 4 und 5 des Abschlussberichtes dargestellt. Hierzu haben die Vertreter des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) die Gemeinde Swisttal in den Abstimmungsgesprächen am 17.09.2020 aufgefordert.

Anlässlich der Erstellung des ISEK wurden ausgehend von der Bestandsanalyse und den Ergebnissen der Beteiligungsprozesse mit der Politik, der Verwaltung und den Bürgern fünf Handlungsfelder mit Unterzielen abgeleitet, die alle eine Querschnittsaufgabe haben, sowie ein Leitbild und Leitziel entwickelt (siehe Kapitel 4 des Abschlussberichtes). Ausgehend vom Gemeindeentwicklungskonzept wurde ein Slogan als Leitbild zur Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Entwicklung der Gemeinde erarbeitet. Hierzu wurde der Slogan aus dem Gemeindeentwicklungskonzept von 2010 aktualisiert, unter der Prämisse diesen an die aktuellen Entwicklungen und Herausforderungen sowie der erforderlichen städtebaulichen Entwicklungen der Ortskerne anzupassen.

Zur Vorberatung im Planungs- und Verkehrsausschuss sowie im Klima-, Umweltschutz-, Wirtschaftsförderungs- und Energieausschuss wurde zunächst folgender Slogan als Leitbild für die Maßnahmen und Projekte des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgeschlagen:

„Gemeinde Swisttal. Attraktiv, lebendig, zukunftsorientiert – leben und arbeiten zwischen Stadt und Land.“

Um dem Aspekt des Klimaschutzes, insbesondere der nachhaltigen Entwicklung einen stärkeren Ausdruck zu verleihen wurden der Slogan, nach erster Diskussion mit den Fraktionsvorsitzenden, weiterentwickelt:

„Gemeinde Swisttal. Attraktiv, lebendig, zukunftsorientiert – nachhaltig und klimafreundlich leben und arbeiten zwischen Stadt und Land.“

Auf den beiliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Im Abschlussbericht des ISEK ist jeweils ein eigenes Teilkapitel „Klimaschutz und Klimafolgenanpassung“ zu den jeweiligen Ortsteilen (siehe Kapitel 3, Abschlussbericht) zu finden. Die Klimaschutzziele wurden hier noch einmal gesondert dargestellt. Darüber hinaus werden bereits konkrete Ziele für die einzelnen Maßnahmen anvisiert. Diese können den beigefügten Projektsteckbriefen als Anlage zum ISEK-Abschlussbericht entnommen werden. Im Rahmen des Vortrags zum Interfraktionellen Gespräch vom 12.01.2021 wurde die Thematik noch einmal verdeutlicht (siehe anliegende Präsentation zu TOP 14 und TOP 15, Folie 16 und 17).

Zur Umsetzung zukünftiger Maßnahmen im Gemeindegebiet ist der Aspekt der Klimaneutralität zunächst in den weiteren Haushaltsberatungen zu erörtern. Das ISEK beinhaltet einige Maßnahmen / Projekte im denkmalgeschützten Bereich (Dietkirchenhof, Altes Kloster). Das Ziel des Klimaschutzes soll auch für diese Projekte in nachhaltiger und

erschöpfender Weise verfolgt werden. Konkrete Lösungen hierzu sowie konkrete Maßnahmen zu den Projekten können jedoch erst mit der weiteren Qualifizierung der Projekte zu den jeweiligen Programmanträgen erarbeitet werden.

Bereits aufgegriffen wurden grundsätzlich die Themen der regenerativen Energien sowie der Steigerung der Energieeffizienz, insbesondere hinsichtlich einer CO₂ Reduzierung.

Ein erstes beispielhaftes Projekt hierfür kann der Neubau der Schule mit integriertem Dorfsaal werden:

- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch multifunktionale Nutzung
- Einsatz erneuerbarer Energien
- Verzicht auf den geplanten Einsatz fossiler Brennstoffe durch Fernwärme in Kombination mit einer Wärmepumpe die im Sommer zum Kälteausgleich dient
- Gute Wärmeisolierung des Gebäudes durch einen ökologischen Dämmstoff (Holzfaserdämmung)
- Ziegel und Holz als ökologische Baustoffe

Die Thematik der „Grünen Infrastruktur“ zum Aufbau natürlicher CO₂ Senken ist ebenfalls für alle Ortsteile vorgesehen:

- Orbachaue, Zehnthofplatz in Odendorf
- Tonusplatz und Weiherumfeld in Buschhoven sowie
- Peter-Esser-Platz in Heimerzheim

Das aus dem Slogan abgeleitete Leitziel soll dabei die angestrebte Ortsteilentwicklung konkreter formulieren:

„Stärkung der Grund-/ Kernfunktionen in Odendorf, Buschhoven und Heimerzheim als Grundlage für die (Weiter-) Entwicklung zu attraktiven, lebendigen und zukunftsorientierten Ortsteilen sowie als Basis eines zielgerichteten, nachhaltigen und klimafreundlichen* Gemeindeentwicklungsprozesses“

**Ergänzung zur vorherigen Fassung zur Vorlage für den 17.12.2020 vorgenommen.*

Diese Zielformulierung greift einerseits die Notwendigkeit von Infrastrukturen und Angeboten (Wohnen, Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistung, Mobilität, Bildung, Kultur etc.) als Grundlage für die zukünftige Lebensfähigkeit der drei Ortsteile auf und stellt diese in direkten Zusammenhang zu sozialen Angeboten / Treffpunkten und einem attraktiven Wohnumfeld in den Ortsteilkernen. Um das Leitziel auch Realität werden zu lassen, bedarf es Anstrengungen der öffentlichen Hand – oftmals als Initialzündung und Indiz, dass es „vorwärts geht“ – aber auch umfassender Privatinvestitionen, die Swisttal attraktiv halten und dokumentieren, dass öffentliche und private Maßnahmen Hand in Hand gehen.

Aus diesem Grund sind alle Handlungsfelder die im ISEK-Abschlussbericht aufgeführt werden (siehe Kapitel 4 des Abschlussberichtes) als Querschnittsaufgabe zu verstehen und bedingen sich gegenseitig / bauen aufeinander auf. Die Handlungsfelder waren zudem Gegenstand der Beteiligungsprozesse (mit den Bürgern, der Verwaltung und der kommunalen Politik) Sie dokumentieren einen ersten Ergebnis- und Entwicklungsstand der Beteiligungsprozesse auf dem Weg zum konkreten Maßnahmenkonzept. Auf den vorliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wird in diesen Zusammenhang erneut verwiesen.

Mit dem Grundförderantrag sowie dem Programmantrag in der Städtebauförderung wurde bereits der erste Schritt gemacht. Die Verwaltung empfiehlt dem Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss gemäß Beschlussvorschlag zu entscheiden.

Der Abschlussbericht und die Darstellung zur Abgrenzung der Gebietskulissen wurden als

Anlage beigelegt. Ebenso wurden die Einplanungsvorschläge für das Städtebauinvestitionsprogramm als Anlage beigelegt. Die Projektsteckbriefe sowie die Präsentation zur Interfraktionellen Sitzung wurden (einmalig) als Anlage zu TOP 14 und TOP 15 angeheftet. Alle Anlagen wurden zudem in Session eingestellt.