

Fachbereich III	Drucksachen-Nr.	11/0710/1
-----------------	-----------------	-----------

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Wirtschaftsförderungs-, Fremdenverkehrs- und Zukunftsausschuss (Ausschuss für gemeindliche Entwicklung)	13.03.2012	

Beschlussvorlage

Hauptstraße Nümbrecht: Umsetzung des Vorgehenskonzepts zur künftigen Funktionszuweisung der Hauptstraße
- Sachstandsbericht
- Beratung und Beschluss über die weitere Vorgehensweise

Der Gemeindeentwicklungsausschuss (GEA) hat in seiner letzten Sitzung am 20.09.2011 beschlossen, dass bei der Umsetzung des Vorgehenskonzeptes zur Stärkung der Hauptstraße und des Einzelhandels der zukünftige Entwicklungsschwerpunkt gemäß der Ausführungen des CIMA Gutachtens im Bereich Tourismus / Freizeit / Gastronomie liegt.

Ferner legten die Mitglieder des GEA Wert darauf, die an einem Umgestaltungsprozess zu beteiligenden Immobilieneigentümer und Ladeninhaber frühzeitig in den Entwicklungsprozess einzubinden.

Am 23.01.2012 fand eine erste Gesprächsrunde statt, zu der der Bürgermeister alle Eigentümer, die an der Hauptstraße eine Immobilie haben sowie alle Ladeninhaber eingeladen hat. Knapp 80 Einladungen wurden versandt, ca. die Hälfte der Eingeladenen - die Ladeninhaber waren nahezu vollständig erschienen - war an diesem Abend anwesend.

Über den Abend wird in der Sitzung mündlich berichtet. Darüber hinaus können Sie Einzelheiten dem beiliegenden Protokoll entnehmen.

Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass die Hauptstraße als ortsbildprägend angesehen wird und damit eine wichtige Funktion für den Ort Nümbrecht inne hat. Die Entwicklung, die die Hauptstraße in den letzten Jahren genommen hat, wurde jedoch durchaus kritisch beurteilt. Nach Meinung der Anwesenden sollte eine Entwicklung, hin zu einer Straße mit attraktivem Ladenbesatz sowie gastronomischen Betrieben und damit verbundener hoher Aufenthaltsqualität angestrebt werden.

Anfang Februar 2012 fand ein sog. „Strategie-Tag“ statt, an dem Mitglieder aller Fraktionen über Inhalt und Ergebnis der Gesprächsrunde am 23.01.2012 informiert wurden und sich über die weitere Vorgehensweise zur Umgestaltung und Funktionszuweisung der Hauptstraße abstimmten.

Beteiligte Dienststellen (Sichtvermerk)

FBL

Bürgermeister

Als Ergebnis des „Strategie-Tages“ konnten folgende Punkte festgehalten werden:

Es wird die Notwendigkeit gesehen, diesen Veränderungsprozess zielgerichtet mit einem Fachplaner anzugehen. Hierbei soll der zukünftige Entwicklungsschwerpunkt der Hauptstraße im Bereich Kur/Gesundheit/Tourismus liegen, was auch in verkehrlicher Hinsicht Berücksichtigung finden sollte.

Das Vorgehenskonzept sollte sich nicht ausschließlich auf die Hauptstraße beziehen, sondern auch den Kreuzungsbereich Hauptstraße / Otto-Kaufmann-Straße / Spreitgerweg als nördlichen Eingangsbereich in die Hauptstraße einbeziehen. Ferner sollte ein solches Konzept auch ein neu zu errichtendes Wohn- und Geschäftshaus am Rathausparkplatz mit beleuchten und die möglichen Auswirkungen auf die Hauptstraße mit untersuchen.

Um den Immobilieneigentümern / Ladeninhabern zusammen mit dem GEA ein erstes Grobkonzept in einer gemeinsamen Sitzung (voraussichtlich im Juni 2012), vorstellen zu können, wurde die Verwaltung beauftragt, entsprechende Recherchen anzustellen, um einen geeigneten Fachplaner/Projektentwickler zu finden, der ähnliche Vorhaben bereits erfolgreich umgesetzt hat.

Im Rahmen der Recherche wurden zahlreiche Gespräche mit verschiedensten Kommunen geführt, die zumeist mit Hilfe von Städtebauförderungsmitteln ähnliche Umstrukturierungs- und Umbauprozesse bereits begonnen und haben.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass jede Kommune ihren eigenen Weg gefunden hat, Veränderungsprozesse detailliert anzugehen (unterschiedliche Einbeziehung und Beteiligung von Bürgern, örtlichen Akteuren, Gründung sog. „runder Tische“, private Investoren, etc).

Die strategische Konzeption mit Zielbestimmung, Benennung der Handlungsfelder sowie konkrete Vorplanung der Umsetzung wurde jedoch in allen Fällen durch Fachplanungsbüros begleitet. Grund hierfür war, dass zur Erlangung von Städtebauförderungsmitteln ein umfassendes integriertes Handlungskonzept formelle Voraussetzung ist, das durch ein entsprechend ausgewiesenes Fachplanungsbüro zu erstellen ist.

Die Umsetzungsphase wurde zumeist durch sog. „Citymanager“ begleitet. Aufgabe des Citymanagers ist es, die unterschiedlichen Kräfte am Ort zu bündeln, bürgerschaftliches Engagement zu wecken und auf gemeinsame Ziele auszurichten. Der Citymanager verfügt über Fachwissen und Praxiserfahrung, kann somit helfen, Debatten zu versachlichen, Optimismus zu wecken, aber auch überzogene Erwartungen zu dämpfen. Er vermittelt zwischen Kommune auf der einen und Händlerschaft und Eigentümern auf der anderen Seite, berät und motiviert Einzelbetriebe oder Werbegemeinschaften und gibt Anregungen für Aktionen und Events.

Die Erfahrungen, die die Kommunen mit dem Citymanagement gemacht haben, waren durchweg positiv. Vieles wurde mit Hilfe des Citymanagers auf den Weg gebracht und umgesetzt, z.B. gemeinsame Aktionen der Gastronomie und des Einzelhandels, Ausbau von touristischen Attraktionen, Etablierung von Märkten mit Produkten heimischer Anbieter. Das ganze Klima habe sich verändert, verkrustete Strukturen wurden aufgebrochen, Umsetzung von Projekten erleichtert und Menschen zum Mitmachen motiviert.

Darüber hinaus fanden auch erste Gespräche mit der Bezirksregierung statt, um die Bedingungen für die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm zu klären. Nach ersten Aussagen ist ein integriertes Handlungskonzept erforderlich, das sich am Grundprinzip der Förderung, dem „Gesamtmaßnahmenprinzip“ orientiert. Das in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept, das als Grundlage eines solchen integrierten Handlungskonzepts angesehen werden kann, ist daher entsprechend zu erweitern und zu ergänzen.

Das „Gesamtmaßnahmenprinzip“ geht davon aus, das Untersuchungsgebiet nicht nur auf einen einzigen Straßenzug zu beschränken, sondern den gesamten Zentrumsbereich zu beleuchten und so ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Ferner ist im Förderantrag auch darzustellen, wie die Umsetzung des Konzepts erfolgen soll und in welcher Form private Investitionen erfolgen werden.

Hierzu sind ebenfalls konkrete Vorplanungen für die Umsetzung erforderlich, die auch den Investitionsumfang darlegen. Diese Planungsleistungen können ebenfalls nur durch ein ausgewiesenes Fachplanungsbüro erbracht werden.

Finanzielle und haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Nach ersten Gesprächen mit dem Planungsbüro CIMA muss von einem Gesamtaufwand in Höhe von 30.000 € bis 35.000 € für die Ergänzung und Erweiterung des Einzelhandelskonzepts zu einem integrierten Handlungskonzept ausgegangen werden.

Dieses integrierte Handlungskonzept setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

Zum einen beinhaltet es die konzeptionelle Planung (*warum* Veränderung, mit *welchem Ziel* soll verändert werden, *was* soll verändert werden) und zum anderen die Vorplanung der Umsetzung konkreter Maßnahmen (*wo* und *wie* soll verändert werden), inklusive der Bezifferung des Investitionsumfangs.

Hierbei entfallen auf die konzeptionelle Planung ca. 10.000 € - 12.000 €, auf die Vorplanung der Maßnahmenumsetzung ca. 18.000 € - 20.000 €.

Ein wichtiger Bestandteil der konzeptionellen Planung ist auch die Beteiligung der Bürgerschaft, des Einzelhandels und anderer Akteure, um das Konzept auf eine breite Basis zu stellen und damit die größtmögliche Akzeptanz zu erreichen.

Hierzu sind mindestens zwei Bürgerversammlungen anzuberaumen, die auch im Förderantrag nachzuweisen sind.

Bei Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist mit einer Förderquote von 80 % zu rechnen. Der Eigenanteil von 20 % könnte durch private Investitionen erbracht werden.

Ohne die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm wird nach Ansicht der Verwaltung eine Aufwertung, Attraktivierung und andere Funktionsausrichtung der gesamten Hauptstraße nicht möglich sein. Es wird dann von der Motivation und Investitionsbereitschaft der Immobilieneigentümer und Ladeninhaber abhängen, wie sich die Hauptstraße zukünftig darstellen und entwickeln wird.

Die Verwaltung ist daher der Ansicht, dass es sich bei der Investition von 30.000 € bis 35.000 € um eine Ausgabe handelt, die die Außendarstellung, das Image und damit die Zukunftsfähigkeit Nümbrechts entscheidend mit beeinflussen wird.

Auch die Teilnehmer des „Strategie-Tages“ waren sich darüber einig, dass ein solcher Veränderungs- und Planungsprozess nur mit externer fachlicher Beratung sinnvoll angegangen werden kann.

Da die Gemeindeentwicklung ein ureigener Aufgabenbereich der Verwaltung ist, entsteht kein zusätzlicher finanzieller Aufwand zu den ohnehin vorhandenen Lohn- und Gehaltskosten.

Der Gemeindeentwicklungsausschuss ist vor diesem Hintergrund gefordert, eine grundsätzliche Entscheidung zu treffen, ob der begonnene Prozess weitergeführt werden soll. Sollte der Ausschuss zur Entscheidung kommen, dass dies nicht möglich sei, sollte dies nach Ansicht der Verwaltung den Immobilieneigentümern und Ladeninhabern gegenüber unmissverständlich zum Ausdruck gebracht werden.

Grundsätzlich ist bei einer Investition in diesem Umfang erforderlich, dass die Maßnahme in einem verabschiedeten Haushalt enthalten ist und die Freigabe der Kommunalaufsicht vorliegt. Da die Verwaltung aus o.a. Gründen aber der Ansicht ist, dass es sinnvoll und notwendig ist, ein integriertes Handlungskonzept zur Erlangung städtebaulicher Fördermittel in Auftrag zu geben, wird folgender Beschluss vorgeschlagen, um entsprechend der verabredeten Vorgehensweise weiter zu verfahren:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss ermächtigt, den Bürgermeister:

1. weitere Informationen zur Erlangung städtebaulicher Fördermittel einzuholen,
2. die erforderlichen Vorgespräche mit ausgewiesenen Fachplanungsbüros zu führen
und
3. zur Einbindung eines Fachplaners/Projektentwicklers bis zur Auftragssumme von 7.500 €.

Anlagen:

Protokoll der Gesprächsrunde vom 23.03.2012