

Vorlage, DS-Nr. 2022/0950

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzung am:	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz	03.11.2022			

Betreff: Konzept zur Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes Kriegsdorf hier: Antrag der CDU Fraktion, SPD Fraktion und der Fraktion Die Grünen vom 01. Oktober 2022

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Denkmalschutz beauftragt die Verwaltung, abweichend vom vorgelegten Antrag, für das Haushaltsjahr 2025/26 die Erstellung eines Rahmenplans für den Stadtteil Kriegsdorf vorzubereiten. Die Unterlagen zur Vorbereitung und Vergabe dieser Planung sind dem Ausschuss zu gegebener Zeit zur Beratung vorzulegen. In diesen Unterlagen sollen die planerischen Rahmenvorgaben und Leitlinien sowie die Einbeziehung der örtlichen und überörtlichen Beteiligten dargestellt werden. Notwendige Haushaltsmittel für Planung und Vorbereitung sind seitens der Verwaltung ebenso darzustellen.

Auswirkungen auf den Haushalt:

Finanzielle Auswirkungen: Ja

Haushaltsjahr: 2025/26

Bemerkung: Auf Grundlage aktueller Erfahrungswerte für ähnlich gelagerte Konzepte und Planungen liegen die geschätzten Gesamtkosten zwischen 80.000 € und 100.000 €.

Auswirkungen auf das Klima:

Klimarelevanz: entfällt

Da es in dem Antrag zunächst nur um die Vorbereitung der Initiierung eines Konzepts geht, besteht zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Klimarelevanz bzw. kann diese noch nicht geprüft werden.

Sachdarstellung:

Ziele und Zwänge

Die Fraktionen der CDU, Die Grünen und SPD beantragen, die Verwaltung zu beauftragen, ein Konzept zu erstellen, wie ein sog. integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Kriegsdorf initiiert werden kann. In dem Konzept sollen die planerischen Rahmenvorgaben und Leitlinien sowie die Einbeziehung der örtlichen und überörtlichen Beteiligten dargestellt werden. Notwendige Haushaltsmittel für Planung und Vorbereitung sind seitens der Verwaltung ebenso darzustellen.

Um abschätzen zu können, ob und wann ein integriertes Handlungskonzept für Kriegsdorf sinnvoll ist, muss zunächst das Konzept für Kriegsdorf zeitlich eingeordnet werden. Nachfolgend eine Übersicht laufender und geplanter städtischer Konzepte und übergeordneter Planungen:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Neuaufstellung Regionalplan (Landesplanung)																				
laufende städtische Konzepte																				
IHK Sieglar/Rotter See																				
IHK Oberlar																				
Masterplan Innenstadt																				
geplante städtische Konzepte																				
IHK Innenstadt (Fortschreibung ZfTi)																				
Variante 1: Rahmenplan Kriegsdorf																				
Variante 2: IHK Kriegsdorf																				

Quelle: Stadtplanungsamt Stadt Troisdorf

Die laufenden städtischen Konzepte sind alle eingebettet in Förderprogramme und unterliegen den dargestellten zeitlichen Zwängen.

In der zeitlichen Übersicht kann man folgendes gut erkennen:

a) Zusammenhang mit der Regionalplanaufstellung

Der Regionalplan befindet sich aktuell im Neuaufstellungsverfahren. Der Regionalplanentwurf wurde dieses Jahr den Kommunen zur Stellungnahme vorgelegt. Neue Siedlungsbereiche sind im Entwurf des Regionalplans auch in Kriegsdorf dargestellt.



Abb. links: Regionalplan 2004,



Abb. rechts: Entwurf der Regionalplanaufstellung

Da es sich bei der Darstellung rechts (Stand 10.12.2021) jedoch erst um einen Entwurf der Planungsbörde handelt, sind die zusätzlichen Siedlungsflächen noch nicht zu 100% sicher überplanbar. Deshalb empfiehlt die Verwaltung zunächst den Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens abzuwarten, bevor man in die Planung einsteigt. Der Abschluss des Verfahrens wird 2024/25 erwartet.

a) Variante IHK Kriegsdorf vs. Rahmenplan Kriegsdorf

In der Tabellenübersicht sind zwei denkbare Planungsvarianten aufgeführt. Zum einen gemäß vorgelegtem Antrag ein integriertes Handlungskonzept (IHK) und zum anderen die von der Verwaltung empfohlene Variante der Rahmenplanung. Ein IHK stellt in der Regel die Basis für eine Städtebauförderung und zugehörige Maßnahmen dar und hat entsprechende Anforderungen zu erfüllen. Ein Rahmenplan dient auch der Vorbereitung von Planungsleistungen (z.B. Bauleitplanung), ist aber freier gestaltbar und losgelöst von Zeitwängen der Städtebauförderung.

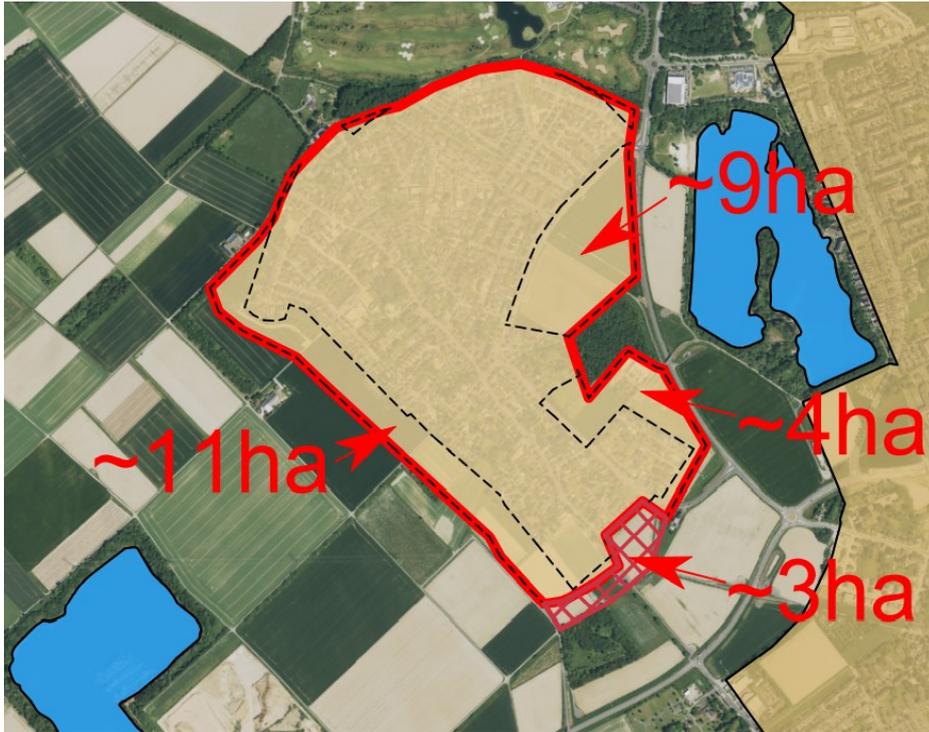
In der Übersicht gut zu erkennen, spielt der zeitliche Faktor für den Start zur Erarbeitung des Konzepts eine erhebliche Rolle. Wählt man die Variante des IHK so ist der Start des Konzepts aufgrund bereits laufender Förderprogramme und der anstehenden Fortschreibung von ZITi (IHK Troisdorf Innenstadt) fraglich. Da die Fördertöpfe begrenzt gefüllt sind und alle IHKs mit ihren Maßnahmen je Kommune in Summe gesehen werden, wird die Bezirksregierung fordern, die Konzepte zu priorisieren und i.d.R. nacheinander zu bespielen. Eine enge Abstimmung mit der Bezirksregierung wäre hierbei ohnehin zwingend erforderlich. Ob man ein IHK Kriegsdorf direkt nach Fertigstellung des Regionalplan beginnen kann oder noch ein paar Jahre warten muss, ist also ungewiss.

Zudem geben die genannten Themen und Problemlagen in Kriegsdorf nach Einschätzung der Verwaltung nicht genügend Stoff für einen Städtebauförderantrag im Sinne eines IHK. Zielführender könnte es sein, auf Basis eines Rahmenplans gezielt einzelne Maßnahmen zu vertiefen und ggf. kleinere thematische Förderprogramme anzustreben.

Empfehlungen zum Verfahrensablauf

Deshalb empfiehlt die Verwaltung die Erstellung eines Rahmenplans für Kriegsdorf. Hierbei könnte unmittelbar nach Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens des Regionalplans mit der Planung begonnen werden.

Aufgrund der großflächigen Siedlungserweiterung (Bestand: rd. 66 ha + mögliches Plus: rd. 27 ha brutto = **Summe: ~93 ha brutto (+ 40%)**) ist eine Rahmenplanung für den gesamten Stadtteil sinnvoll. Neben den neuen Flächen kann auch der alte Siedlungsbereich mit einbezogen werden.



Bilanz der Wohn-/Mischbaufläche FNP 2016 zum Regionalplanentwurf 2022
(Schraffierte 3 ha im Süden noch nicht im Entwurf enthalten. Wurden bei Behörde als Ergänzung angeregt)

Dabei würden die Öffentlichkeit und die relevanten Akteure in passenden Beteiligungsformaten im Prozess beteiligt werden.

Im Zuge der Bestandsaufnahme sowie Schwächen- und Potentialanalyse würden folgende Handlungsfelder als Grundlage für die Rahmenplanung untersucht und in ein entsprechendes Dokument und in Pläne überführt werden. Aus dem Analyseergebnis können dann Leitbilder und Planungsziele in den einzelnen Handlungsfeldern formuliert werden, die anschließend in einen Rahmenplan münden.

a) Handlungsfelder

- **Baustruktur**
 - Bau-/Wohndichte
 - Bauweise (o/g), Haustyp (EFH/MFH)
- **Nutzungs(infra)struktur**
 - Wohnen...
 - ...und mehr: z.B. Neuer Dorfkern mit Nahversorger, Kleingewerbe, Gastronomie, Ärzte/DL
 - Treffpunkt/Veranstaltungsraum
- **Klimaschutz/-anpassung**
- **Grün- u. Freiflächen**
 - Bestand/Bedarf
 - Verteilung und Vernetzung frühzeitig planen

- **Verkehr/Mobilität**

- Erschließung der neuen Gebiete
- Erschließung des Stadtteils insgesamt
- Bedarfe für MIV, ÖPNV, Fahrrad, Fußgänger im gesamten Stadtteil (fließender & ruhender Verkehr)
- Vernetzung, Sharing-Angebote

b) Zeitlicher Ablauf für Planung und Realisierung:

- 1) Bis 2024: Neuen Regionalplan abwarten
- 2) 2025/26: Erstellung Rahmenplan (für HH 2025/26)
- 3) 2027: 1. Phase Bauleitplanung (Bereich ohne vertragl. Bindungen)
- 4) 2028: 2. Phase Bauleitplanung (Bereich Nachzahlungsverpflichtung)
- 5) Nach Rechtskraft der B-Pläne jeweils: Vermarktung mit Baugebot

Einige Grundstücke im noch unbebauten Bereich sind mit Nachzahlungsverpflichtungen belegt, die greifen, wenn hier vor einem gewissen Zeitpunkt geplant oder gebaut wird. Auch dies muss bei der Zeitplanung berücksichtigt werden

Die Kostenschätzung zur Erstellung eines Rahmenplans beträgt auf den aktuellen Erfahrungswerten (vgl. Masterplan Innenstadt) zwischen 80.000 € und 100.000 €.

Die Verwaltung empfiehlt aus den genannten Gründen jetzt noch nicht mit einer Konzeptionierung zu beginnen, sondern dies für das Haushaltsjahr 2025/26 vorzusehen und entsprechende Gelder einzustellen. Jetzt mit einem Konzept zu starten, wäre mit Blick auf die Zeitschiene weder zielführend noch nachhaltig, weil sich Gegebenheiten innerhalb nur weniger Jahre verändern können und die vorgelegte Planung dann nicht mehr aktuell wäre. Da personelle Kapazitäten für die laufenden Konzepte/Verfahren bereits gebunden sind, wäre ein weiteres Konzept ohnehin aktuell nicht betreibbar bzw. umsetzbar.

Der Ausschuss würde in die Vorbereitung und das Vergabeverfahren einer Rahmenplanung für Kriegsdorf zum gegebenen Zeitpunkt eingebunden werden.

Im Auftrag

Thomas Schirmmacher
Co-Derzernent - Dez II