



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0856/2023		Datum: 02.02.2023			
Dezernat 4					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.:	
Betreff:					
Evaluation des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für das Fördergebiet "Soziale Stadt Neuendorf"					
Gremienweg:					
16.03.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
06.03.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
21.02.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.	<input type="checkbox"/> ohne BE	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt, die Zwischenevaluation und Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für das Fördergebiet "Soziale Stadt Neuendorf" als Basis für die zukünftigen Planungen zu Grunde zu legen und beauftragt die Verwaltung mit den nächsten Schritten zur Umsetzung der Einzelprojekte.

Begründung:

Bereits im September 2014 wurde Koblenz-Neuendorf in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (ehemals „Soziale Stadt“) aufgenommen. Um die Schwerpunkte der Förderung zu ermitteln, gab es zu Beginn eine Vorbereitende Untersuchung (VU). Aus den Ergebnissen dieser Untersuchung wurde im März 2016 ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für Neuendorf aufgestellt und durch den Stadtrat am 13. März 2016 verabschiedet.

Im Rahmen des Jahresförderbescheides 2021 wurde die Stadt Koblenz vom Land aufgefordert, für die städtebauliche Gesamtmaßnahme eine Zwischenevaluation zu erarbeiten. Diese soll gerade im Hinblick auf das Gesamtfinanzierungsvolumen als auch des daraus resultierenden Fördermittelbedarfes für den verbleibenden Förderzeitraum hin erfolgen. Aus diesem Grund wurde zu Beginn des letzten Jahres der Auftrag zur Erarbeitung einer Zwischenevaluation und einer Fortschreibung des ISEK Soziale Stadt Neuendorf vergeben.

In den ersten sechs Jahren der auf rund 12 Jahre ausgelegten Förderlaufzeit wurden bereits einige Maßnahmen realisiert bzw. sind derzeit in Umsetzung oder in Vorbereitung. Um für die verbleibende Förderperiode realistische und passgenaue Ziele zu stecken, war es notwendig, den bisherigen Projektablauf mit allen umgesetzten und in der Planung befindlichen Maßnahmen zu evaluieren und zu dokumentieren. Daher wurden im Rahmen der Fortschreibung die in 2016 im ISEK definierten Maßnahmen hinsichtlich ihres Projektstandes, einer realistischen Ziel- und Schwerpunktsetzung und der Kostenbedarfe betrachtet (siehe Seiten 21-25 der ISEK-Fortschreibung).

Im Erarbeitungsprozess der Fortschreibung wurden über verschiedene Beteiligungsformate - wie ein Verwaltungsworkshop, Schlüsselpersonengespräche und eine Zwischenbilanzkonferenz - die Be-

wohnerinnen und Bewohner des Stadtteils, die betroffenen Ämter, Eigenbetriebe und sonstige Institutionen sowie Arbeitskreise (wie der Runder Tisch, das Netzwerk, das GWA-Team und der Ortsring Neuendorf) eingebunden.

Zusammenfassend kann folgendes Ergebnis festgehalten werden:

Die Fortschreibung des ISEK zeigt und dokumentiert, welche Bedarfe und Maßnahmen für den verbleibenden Zeitraum als notwendig angesehen und umgesetzt werden sollen.

Mit dem Land wurden ebenfalls bereits im Vorfeld die grundsätzlichen Zielsetzungen und Inhalte des ISEK besprochen. Nunmehr wurde dem Land parallel die Endfassung der Fortschreibung des ISEK zur Zustimmung vorgelegt und um Prüfung der Anpassung oder Anhebung der Obergrenze im Rahmen der Landesinitiative gebeten, mit der Zielsetzung, dass alle geplanten Maßnahmen in den Städtebaufördergebieten der Stadt Koblenz umgesetzt werden können.

Die Fortschreibung des ISEK mit dem darin beschriebenen Fördermittelbedarf stellt für das Land die Basis und den Rahmen für die weiteren Förderanträge sowie die einzelnen förderrechtlichen Anerkennungen mit ihren Förderobergrenzen dar.

Die Entwurfsplanung für die Einzelprojekte wird den Gremien separat zur Beschlussfassung vorgelegt und zu gegebener Zeit werden die entsprechenden haushaltsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die Ergebnisse der Zwischenevaluation zeigen, dass das Förderprogramm Sozialer Zusammenhalt in Koblenz-Neuendorf wirkt. Mit der Fortschreibung wurde ein „widerstandsfähiges Konzept“ erarbeitet, mit einer klaren Priorisierung auf die Stärkung des öffentlichen Raums, der sozialen Infrastruktur und der Sicherstellung des sozialen Zusammenhalts. Die allgemeine Kostensteigerung durch die konjunkturellen Entwicklungen wurde ebenso wie die bedarfsgerechte Konkretisierung der Planung im Zuge der Umsetzungsphase berücksichtigt.

Bauprojekte, die mit rund 5 Mio. Euro Fördermitteln bereits umgesetzt wurden, sind insbesondere:

- Umbau des Stadtteilbegegnungszentrum Pfarrer-Friesenhahn-Platz 3–7 zum Beratungszentrum
- die Erweiterung der Kita Pustebblume
- Neugestaltung der Fußwege (Teilabschnitt zw. Wallersheimer Weg und Fritz-Michel Straße)
- Neugestaltung des Bolzplatzes in der Max-Bär-Straße
- Sanierung und Ertüchtigung des Plankenwegs zur Sicherung der ÖPNV-Anbindung
- Wohnumfeldgestaltung in der Großsiedlung

Vor dem Hintergrund der Förderlaufzeit ist es zielführend, sich auf eine Projektauswahl zu konzentrieren, die zum einen eine hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit mit sich bringt und zum anderen auch ihren Beitrag dazu leistet, dass die Ziele des Integrierten Entwicklungskonzepts erreicht werden können.

Gleichzeitig wird durch die Anpassung dem Auftrag des Landes Rechnung getragen, Reduzierungsvorschläge zur Bündelung finanzieller Ressourcen vorzulegen.

Die bisherigen förderfähigen Gesamtkosten gemäß dem ISEK von 2016 beliefen sich auf rund 12 Mio. Euro.

Die folgenden Baumaßnahmen sollen im Rahmen des Förderprogramms nicht umgesetzt und damit rund 2.2 Mio. Euro förderfähige Ausgaben eingespart werden:

- Ausbau Nauweg
- Gestaltung Straßenplatz Ulnersstraße
- Ausbau Straße Im Kreuzchen
- Ausbau Herberichstraße

- Neugestaltung Goethewäldchen / Wingertsweg (Verschiebung in das Fördergebiet Stadtgrün Lützel)

Die entsprechenden Auswirkungen auf den Haushalt sind nachfolgend separat dargestellt.

Die Zusammenfassung der Evaluationsergebnisse ist auf den Seiten 21-23 der Fortschreibung dargestellt. Die noch anstehenden Projekte sind insbesondere:

Nr.	Maßnahme	Aktueller Stand
Handlungsfeld 1: Identität und Zusammenleben – „Wir Neuendorfer“		
1.1	Stadtteilmanagement	fortlaufend
1.2	Verfügungsfonds	fortlaufend
1.4	Freifläche am Jugendtreff+	Grobkonzept liegt vor, Umsetzung nach Neubau Jugendtreff+
1.5	Platz vor der Kirche St. Peter	Entwurfsplanung liegt vor, förderrechtliche Anerkennung / Umsetzung in 2023/24 geplant
1.8	Jugendtreff+	Derzeit Zusammenstellung der fachlichen Unterlagen
1.11	Neubau Kita „Im Kreuzchen“	Derzeit Zusammenstellung der fachlichen Unterlagen
Handlungsfeld 2: Verkehr und Vernetzung – Ein Stadtteil wächst zusammen		
2.1	Grünzone Neuendorf-Wallersheim	Grobe Planung liegt vor, Umsetzung soll in drei Bauabschnitten erfolgen
2.3	Grüner Boulevard (Max-Bär-Straße)	Entwurfsplanung auf Basis der Bürgerbefragung von 09/22, 2023: Beschlussfassung/ förderrechtliche Anerkennung in 2023 geplant
2.5	Sanierung Fußweg südlich des Friedhofs / Grünanlage	Baubeginn erfolgt
2.8	Bedarfsgerechte Anpassung Fritz-Michel-Straße	Planung und förderrechtliche Anerkennung liegt vor, Baubeginn 2024
2.8	Bedarfsgerechte Anpassung Fritz-Zimmer-Straße	Planung und förderrechtliche Anerkennung liegt vor, Baubeginn 2024
2.10	Bedarfsgerechte Anpassung Wallersheimer Weg	Fünfter Bauabschnitt (von sechs) vsl. Fertigstellung: 04/2023
Handlungsfeld 3: Wohnen und Wohnumfeld: Neuendorf als Wohnstandort		
3.1	Gebäudesanierung und -aufwertung Großsiedlung	Sanierung der Hochhäuser Fritz-Michel-Straße 15 und 25 und die angrenzenden L-Bauten (7-15, 17-25, 27-33 -> ungerade) außerhalb des städtischen Budgets
3.6	Aufwertung des Wohnumfelds in der Großsiedlung	2023: Abriss zweiter Tiefgarage, Entwurfsplanung / förderrechtliche Anerkennung für Freiflächenplanung zw. Fritz-Michel-Straße und Max-Bär-Straße in 2023 vorgesehen
3.10	Umgestaltung der Freiflächen am Schillweg	Erweiterung des Fördergebietes um die betreffende Grünfläche am Schillweg notwendig – Konzeptentwicklung in 2024

Bei der Kostendarstellung in der Fortschreibung auf den Seiten 60-62 ist zu beachten, dass es sich hier um die förderfähigen Gesamtkosten handelt, die aus Sicht der Förderung relevant sind. Dies entspricht nicht den realen Gesamtkosten der einzelnen Maßnahmen, wie sie im Haushalt dargestellt sind. Unter dem Punkt "Haushalterische Betrachtung" wird im Folgenden dargestellt, ob die Kostenansätze bereits entsprechend im Haushalt veranschlagt sind oder ob Handlungsbedarf besteht.

Fördergebiet

Mit der Fortschreibung wird auch eine geringfügige Erweiterung des Fördergebietes an zwei Stellen bzw. eine Reduzierung an einer Stelle notwendig (siehe Seite 31). Hierdurch können folgende drei Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden:

1. die Maßnahme M 2.1 - Grünzug Neuendorf-Wallersheim - Verbindung der Großsiedlung zum Rhein – (fehlende Teilgrundstücke werden aufgenommen),
2. die Maßnahme M 3.10 - Bewegungs- und Spielangebote für Jugendliche und junge Erwachsene - kann durch eine Erweiterung des Fördergebietes und Umgestaltung der Freiflächen am Schillweg konkretisiert werden und

3. die Maßnahme M 3.8 - Konzept für Goethewäldchen - die mit geringer Priorität für das Projekt der Sozialen Stadt Koblenz-Neuendorf eingestuft wurde, kann auch im Hinblick auf die Klimawandelanpassung und aufgrund ihres räumlichen, inhaltlichen und funktionalen Bezuges zu den Maßnahmen - Memeler Straße und Umgestaltung Schulhof Goethe-Realschule im Fördergebiet Stadtgrün Lützel - über dieses umgesetzt werden.

Auf dem Plan in der Anlage ist die neue Gebietsabgrenzung dargestellt.

Förderung

Aus der tabellarischen Übersicht Seiten 60 ff. ist ersichtlich, dass insgesamt noch ein Förderbedarf von rund 16 Mio. Euro besteht. Werden die bisher verausgabten Mittel in Höhe von rund 6 Mio. Euro addiert, ergibt sich somit für den Gesamtzeitraum der Umsetzung im Fördergebiet ein Fördervolumen von insgesamt 22 Mio. Euro.

Trotz der Einsparungsvorschläge in Höhe von insgesamt knapp 2,2 Mio. Euro übersteigt der Mittelbedarf den bisher vom Fördermittelgeber genehmigten Förderrahmen (12 Mio. Euro) um rund 10 Mio. Euro. Dieser Sachverhalt ist dem Land bekannt.

Ursächlich sind hierfür insbesondere zwei Gründe: zum einen die konjunkturelle Entwicklung, die in den letzten 6 Jahren zu einer deutlichen Kostensteigerung geführt hat, und zum anderen die bedarfsgerechte Konkretisierung der Planungsziele und Handlungsbedarfe, die deutlich macht, dass insbesondere eine hohe Dringlichkeit in der Errichtung sozialer Einrichtungen im Gebiet besteht.

Daher sind die Projekte "Jugendtreff plus" sowie der Neubau der Kita „Im Kreuzchen“ zwei Schlüsselprojekte, die zwingend zur sozialen Stabilisierung des Stadtteils benötigt werden. Allein dadurch entstehen insgesamt Kosten in Höhe von rund 8,8 Mio. Euro, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht zuvor nicht abgebildet waren.

Haushalterische Betrachtung:

Zu 1.1 / 1.2	K610200E06	Die Mittel für das Stadtteilmanagement und den Verfügungsfond sind jährlich im konsumtiven Haushalt im Produkt 5111 fortlaufend vorgesehen.
Zu 1.4	P611071	Die Mittel für die Freiflächen am Jugendtreff+ sind unter dem Projekt P611071 in Höhe von 600.000 Euro bereits enthalten. Etwaige Anpassungen würden auf Basis der zukünftigen Entwurfs- und Ausführungsplanung im Haushalt fortgeschrieben. Die Förderung ist mit 540.000 Euro kalkuliert. Die Beantragung der förderrechtlichen Anerkennung ist für 2024 geplant.
Zu 1.5	P611063	Die Mittel für die Neugestaltung des Quartiersplatzes vor der Kirche St. Peter sind unter dem Projekt P611063 mit 577.000 Euro ausreichend veranschlagt. Etwaige Anpassungen würden auf Basis der zukünftigen Entwurfs- und Ausführungsplanung im Haushalt fortgeschrieben. Die Förderung ist mit 451.000 Euro kalkuliert. Die Beantragung der förderrechtlichen Anerkennung erfolgt 2023.
Zu 1.8	Z501058	Für den Jugendtreff plus sind unter dem Projekt Z501058 derzeit die notwendigen Planungsmittel in Höhe von 200.000 Euro veranschlagt. Derzeit werden die Unterlagen für die baufachliche Prüfung erstellt und dem Land zur förderrechtlichen Anerkennung und Festlegung der Förderobergrenze vorgelegt. Auf dieser Basis können dann entsprechende Mittel im Haushalt 2024 bzw. ggf. Nachtrag 2023 eingestellt werden. Basis ist die Beschlussfassung des Stadtrates vom 03.02.2022 BV/0768/2021/1

Zu 1.11	Z501059	Für den Neubau Kita "Im Kreuzchen" sind unter dem Projekt Z501059 derzeit die notwendigen Planungsmittel in Höhe von 150.000 Euro veranschlagt. Derzeit werden die Unterlagen für die baufachliche Prüfung erstellt und dem Land zur förderrechtlichen Anerkennung und Festlegung der Förderobergrenze vorgelegt. Auf dieser Basis können dann entsprechende Mittel im Haushalt 2024 bzw. ggf. Nachtrag 2023 eingestellt werden. Die Entwurfsplanung wird den Gremien zur Beschlussfassung entsprechend vorgelegt.
Zu 2.1	P611066	Die Mittel für die offenen Abschnitte des Grünzug 2. BA – Verbindung Großsiedlung zum Rhein - sind unter dem Projekt P611066 mit Gesamtkosten von 2.151.000 Euro im Haushalt ausreichend veranschlagt. Die Förderung ist mit 1.692.000 Euro kalkuliert. Die Beantragung der förderrechtlichen Anerkennung ist für 2024 geplant.
Zu 2.3	P611067	Die Mittel für den Grünzug 3. BA - Grüner Boulevard - sind unter dem Projekt P611067 in Höhe von 550.000 Euro eingestellt. Etwaige Anpassungen würden auf Basis der Ausführungsplanung im Haushalt fortgeschrieben. Die Förderung ist mit 395.000 Euro veranschlagt. Die Beantragung der förderrechtlichen Anerkennung ist in 2023 geplant.
Zu 2.5	P611068	Die Mittel für den Grünzug 4. BA - südlich des Friedhofes - sind unter dem Projekt P611068 in Höhe von 1.171.000 Euro auf Basis der Ausführungsplanung und den aktuellen Preissteigerungen eingestellt. Die Förderung ist mit 720.000 Euro veranschlagt. Die bauliche Umsetzung läuft.
Zu 2.8	P611046	Die Mittel für die Fritz-Michel-Straße sind unter dem Projekt P611046 in Höhe von 1.160.000 Euro eingestellt. Die Förderung ist mit 256.300 Euro veranschlagt. Die förderrechtliche Anerkennung liegt vor. Die bauliche Umsetzung ist in 2024 vorgesehen.
Zu 2.8	P611047	Die Mittel für die Fritz-Zimmer-Straße sind unter dem Projekt P611047 in Höhe von 500.000 Euro eingestellt. Die Förderung ist mit 96.100 Euro veranschlagt. Die förderrechtliche Anerkennung liegt vor. Die bauliche Umsetzung ist in 2024 vorgesehen.
Zu 2.10	P611045	Die Mittel für den Wallersheimer Weg sind unter dem Projekt P611045 in Höhe von 3.440.000 Euro eingestellt. Die Förderung ist mit 1.147.800 Euro veranschlagt. Die bauliche Umsetzung ist fast abgeschlossen.
Zu 3.6	Produkt 5111 K610200E06	Die Mittel für die Aufwertung des Wohnumfeldes in der Großsiedlung sind unter dem konsumtiven Haushalt Produkt 5111 auf Basis der kontinuierlichen Fortschreibung der Koblenzer Wohnbau GmbH entsprechend eingestellt.
Zu 3.10	NN	Die Mittel für die etwaige Umgestaltung der Freiflächen am Schillweg stellen ein neues Projekt da, welches erst einmal konzeptionell entwickelt und dann nach positivem Gremienbeschluss entsprechend im Haushalt eingestellt werden würde. Derzeit bestehen keine Verbindlichkeiten, sondern durch die Aufnahme im ISEK wird die Möglichkeit einer Projektentwicklung geschaffen.

		Für die Projekte, die entfallen, sind die haushalterischen Anpassungen entsprechend im Nachtrag 2023 oder Haushalt 2024 vorzunehmen. Dies betrifft Folgende:
	P611057	P611057 – Ausbau Im Kreuzchen – Reduzierung der Auszahlungen in Höhe von 570.000 Euro, dem gegenüber Einzahlungen in Höhe von 544.000 Euro kalkuliert wurden.
	P611058	P611058 - Ausbau Herberichstraße – Reduzierung der Auszahlungen in Höhe von 571.000 Euro, demgegenüber Einzahlungen in Höhe von 544.305 Euro kalkuliert wurden.
	P611072	P611072 – Goethewäldchen und Wingertsweg – Die Mittel in Höhe von 885.000 Euro bleiben im Haushalt etatisiert. Dem gegenüber ist eine Förderung in Höhe von 769.500 kalkuliert. Die gegebenenfalls erforderlichen Anpassungen werden auf Basis der Entwurfsplanung im jeweiligen Haushalt vorgenommen. Planungsbeginn wird voraussichtlich ab 2024 möglich sein, sodass eine entsprechende Mittelverschiebung im Nachtrag 2023 vorgenommen wird.

Anlage/n:

Fördergebietsabgrenzung

Fortschreibung des ISEK "Soziale Stadt Neuendorf"

Finanzielle Auswirkungen:

Diese sind detailliert in der Begründung unter dem Punkt haushalterische Betrachtung dargelegt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Diese werden für jedes Einzelprojekt im Rahmen der separaten Beschlussfassungen dargelegt.

Historie: BV/0081/2016/1