AZ: 61-14-06 / Herr Zube

Drucksache Nr.: 0954/2018/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	01.12.2021	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	07.12.2021	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	14.12.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Innenstadtförderung

- Bundesprogramm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

A n t r a g :

1. Die Ratsversammlung nimmt den Sachstandsbericht zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ zur Kenntnis.
2. Die Ratsversammlung nimmt die Interessensbekundung der Stadt Neumünster als 1. Stufe des Förderantrages zur Kenntnis.
3. Die Ratsversammlung beauftragt die Verwaltung, bei Aufforderung durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einen Antrag (2. Stufe) einzureichen.

4. Über die Bereitstellung der Mittel zur Cofinanzierung entscheidet der Rat gesondert.

ISEK:

Innenstadt attraktiver machen

Finanzielle Auswirkungen:

K e i n e

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- Ja - positiv
 Ja - negativ
 Nein

B e g r ü n d u n g :

1. Sachstandbericht

Wie in der Mitteilungsvorlage 0385/2018/MV berichtet, wurde am 22.07.2021 der Projektauftrag zum Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ veröffentlicht. Das Programm hat eine Laufzeit bis 2025. Das Antragsverfahren besteht aus zwei Stufen: Die 1. Stufe sieht eine umfassende Interessensbekundung vor. Werden Kommunen für die Programmaufnahme ausgewählt, werden diese in einer 2. Stufe aufgefordert, innerhalb von vier Wochen einen Antrag beim BBSR einzureichen. Diesem Zuschussantrag sind ein Ausgaben- und Finanzierungsplan, ein Ablauf- und Zeitplan sowie ein Nachweis des kommunalen Finanzierungsanteils (Ratsbeschluss) beizulegen. Die Stadt Neumünster ist dem Projektauftrag gefolgt und hat innerhalb der vorgegebenen Frist ihre Interessensbekundung über das Förderportal des Bundes Easy-Online abgegeben.

Zu den Fördergegenständen im Bundesprogramm zählen:

- die Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien zu Bewältigung des Strukturwandels in Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren,
- Machbarkeitsstudien, Beratungsleistungen, Gutachten, Planungen für die Aufwertung und Nachnutzung der vom Wandel betroffenen Standorte, insbesondere Einzelhandels-großimmobilien und ähnlichen zentrumsprägenden Gebäuden,
- der Aufbau von neuen oder der Ausbau bestehender innenstadtbezogener Kooperationen (z. B. Zentrenmanagement),

- die Einrichtung eines Verfügungsfonds für investive und nichtinvestive Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung,
- die vorübergehende Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten, insbesondere von Ladenlokalen, mit dem Ziel, zukunftsfähige, frequenzbringende Nutzungen in der Startphase zu unterstützen,
- der Zwischenerwerb für die Dauer von drei Jahren bei Immobilien, die durch Lage und Erscheinungsbild eine besondere Bedeutung für das Zentrum haben und in der Erdgeschosszone und darüber hinaus seit mind. 12 Monaten leer stehen und durch neue Nutzungen zur Belebung der Innenstadt beitragen sollen,
- Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit,
- geringfügige baulich-investive Maßnahmen für eine zukunftsfähige Transformation der Innenstadt / des Zentrums.

Der maximal gewährte Zuschuss beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben. Der Zuschuss des Bundes muss für den gesamten Förderzeitraum mindestens 200.000,00 € betragen und darf 5.000.000,00 € nicht überschreiten. Das Bundesprogramm weist aufgrund seiner Einschränkung im baulich-investiven Bereich (bis maximal 30 % des gesamten Fördervolumens) einen konzeptionellen Charakter auf und bietet damit die Möglichkeit, die für weitere Förderprogramme notwendigen Vorbereitungen wie ein integriertes Handlungskonzept, erforderliche Gutachten oder Machbarkeitsstudien durchzuführen.

Im Landesprogramm zur Innenstadtentwicklung liegt der Schwerpunkt auf Maßnahmen zur Reduzierung des Leerstands und zur Wiederbelebung der Innenstadt mittels Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie auf Veranstaltungen. Aufgrund des finanziellen Rahmens und einer begrenzten Dauer der Einzelmaßnahmen sind hier nur kurzfristige Impulse möglich, wie ein Leerstandsmanagement, die Anmietung von Leerständen oder Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität im Innenstadtbereich.

Im Bundesprogramm hingegen liegt der Fokus aufgrund des konzeptionellen Charakters auf mittelfristige Impulse und der Vorbereitung langfristiger Impulse. Für den Innenstadtbereich liegen Ergebnisse sektoraler Untersuchungen vor, wie z. B. der Verkehrsuntersuchung Großflecken, dem Entwicklungskonzept für die Garten- und Parkanlagen oder dem Wohnraumversorgungskonzept und dessen Fortschreibung. Über das Bundesprogramm zur Innenstadtentwicklung soll ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet werden, das die erforderliche Grundlage für die Aufnahme in weitere Förderprogramme bildet.

Ergänzend zum Landesprogramm soll die Anmietung von Leerständen die Ansiedlung von neuen, frequenzbringenden Nutzungen erleichtern.

Die Einflussnahme der Stadt auf das Erscheinungsbild ist in der Regel auf öffentliche Flächen sowie auf Gebäude im Besitz der Stadt begrenzt. Deshalb liegt ein Schwerpunkt der Interessenbekundung im Ankauf von Immobilien, um diese gezielt mit klaren Vorgaben in den Markt zurückzugeben. Dadurch kann es gelingen, bauliche Strukturen zu ertüchtigen und das Erscheinungsbild zu verbessern. Der geplante Verfügungsfonds soll mit der Umsetzung von attraktivitätssteigernden Maßnahmen ebenfalls dazu beitragen.

Das Landesprogramm soll mit seinen kurzfristigen Maßnahmen den negativen Trend der vergangenen Jahre, der durch die Corona-Pandemie zusätzlich verstärkt wurde, stoppen. Das Bundesprogramm soll mit seiner mittel- und langfristigen Ausrichtung Impulse zur Trendumkehr einleiten.

2. Interessensbekundung (1. Stufe)

Die eingereichte Interessensbekundung der Stadt Neumünster zum Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ beinhaltet die folgenden Bausteine:

- Integriertes Handlungskonzept
- Beratungsleistung, Umsetzungskonzepte
- Zentrenmanagement und Beteiligungsformate
- Verfügungsfonds
- Anmietung von leerstehenden Räumlichkeiten
- Zwischenerwerb
- Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit
- Geringfügige baulich-investive Maßnahmen (siehe Anlage).

3. Förderantrag (2. Stufe)

Mit dem Förderprogramm soll modellhaft eine Bandbreite an beispielgebenden Projekten in Kommunen unterschiedlicher Größenklassen gefördert werden. Für die Projektauswahl werden folgende Kriterien herangezogen:

- Strukturelle Rahmenbedingungen in den vorgesehenen Handlungsräumen der Innenstädte, Stadt- und Ortsteilzentren sowie in der Gesamtstadt,
- städtebauliche, immobilienwirtschaftliche und funktionale Problemlagen, Handlungsfelder und Potenziale,
- Innovationsgehalt und Beitrag zur Lösung der jeweiligen innenstadtrelevanten Probleme und Aufgaben (insbesondere die Überwindung von monofunktionalen Nutzungs- und Angebotsstrukturen und die Belebung und Aufwertung der betroffenen Stadträume),
- neue Ansätze für innenstadtbezogene Kooperationen,
- Konsistenz (Einbettung und Verzahnung einzelner Aktivitäten und Maßnahmen in den konzeptionellen Gesamtrahmen),
- Umsetzbarkeit (Zeit- und Arbeitsplan sowie die Dimensionierung einzelner Aktivitäten und Maßnahmen / Fördergegenstände).

Nach einer Vorprüfung der eingegangenen Interessensbekundungen und Begutachtung durch eine Jury trifft das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) die abschließende Auswahl.

In der 2. Stufe werden die für eine Förderung in Frage kommenden Kommunen vom BBSR aufgefordert, innerhalb einer Frist von vier Wochen einen Antrag an das BBSR als Bewilligungsbehörde einzureichen. Der Zuwendungsantrag umfasst grundsätzlich das Antragsformular, den Ausgaben- und Finanzierungsplan, den Ablauf- und Zeitplan sowie die entsprechenden Nachweise des kommunalen Finanzierungsanteils (Ratsbeschluss) sowie aller weiteren Mittelgeber.

4. Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils

Die Förderrichtlinie des Bundesprogramms sieht einen Eigenanteil der Zuwendungsempfängerin i. H. v. 25 % und einen maximalen Zuschuss i. H. v. 75 % vor.

Das Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ ermöglicht die Einrichtung eines Verfügungsfonds, an dem sich sowohl Dritte als auch die Stadt selbst mit weiteren Mitteln beteiligen kann. Bei Programmaufnahme stünde ein Gesamtvolumen von 7,18 Mio. Euro für die Innenstadt zur Verfügung. Der Eigenanteil der Stadt Neumünster

würde bei einer Projektlaufzeit von 2022 bis 2025 nach derzeitigen Planungen 1,795 Mio. Euro betragen. Dies entspricht 25 % der förderfähigen Kosten; gegebenenfalls sind weitere 750.000,00 € zusätzliche Mittel für den Verfügungsfond bereitzustellen. Damit wären bei Programmaufnahme Mittel i. H. v 2.545.000,00 € bereitzustellen. Sollte die Stadt Neumünster zur Abgabe eines Förderantrages aufgefordert werden, ist ein Ratsbeschluss zur Bereitstellung des erforderlichen Eigenanteils mit den Antragsunterlagen beizubringen.

Im Auftrage

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage:

- Projektblatt zur Skizze „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“
- Gemeinsam holen wir uns unsere Innenstadt zurück! Interessensbekundung der Stadt Neumünster zum Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“
- Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“