

## Mitteilungsvorlage

### Zeitplanung der Maßnahmen zur Revitalisierung der Innenstadt

---

#### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	18.06.2019	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege	25.06.2019	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Energieeffizienz und Verkehr	27.06.2019	Kenntnisnahme
1	Rat	04.07.2019	Kenntnisnahme

#### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

#### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

#### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

1.20 Kämmerei

#### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

#### Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

Der finanzielle Aufwand der Maßnahmen wird durch aktuelle Darstellungen im Rahmen von maßnahmenbezogenen Einzelbeschlüssen benannt.

---

## Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

### Produkt(e)

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

### Klima-Check

Klimabelange sind durch die Ausführungen dieser Vorlage nicht unmittelbar berührt.

### Zeit- und Personalkostenaufwand

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

### Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Im Kontext des Beschlusses über die Einleitung der Voruntersuchungen für ein Sanierungsgebiet Innenstadt fasste der Rat den Beschluss, die Maßnahmen des Revitalisierungskonzeptes fortzuführen. Die Verwaltung wurde gebeten, den Zeit- und Kostenplan zur Beschlussfassung aufzubereiten und dem Beschluss über die Einleitung der Voruntersuchungen beizufügen. Die Aktualisierung der Zeit- und Kostenplanung liegt nun vor.

Die fortgeschriebene Zeit- und Kostenplanung basiert im Wesentlichen auf dem Stand der Kostenschätzung für die Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes und den veränderten Kostendaten für bereits abgeschlossene und laufende Maßnahmen.

Die Verwaltung bittet, vom genannten Ratsbeschluss abzuweichen und die Aktualisierung der Zeitplanung nicht zu beschließen, sondern als Aktualisierung zur Kenntnis zu nehmen.

### Beschluss des Konzeptes zur Revitalisierung der Innenstadt (2015)

Das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt hatte der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 18.06.2015 einstimmig als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 171 b Absatz 2 beschlossen. In diese Beschlussfassung war der Zeit- und Kostenplan des Konzeptes für die Maßnahmenumsetzung zwar integriert, er wurde aber nicht explizit durch Beschlussfassung festgelegt. Der Rat beschloss auf der Grundlage eines Änderungsantrages vielmehr, dass die Umsetzung einzelner Maßnahmen nach Beschlussfassung durch den Rat und die Bezirksvertretung erfolgt, ferner, dass die Maßnahmen und Handlungsfelder unter Beteiligung der Öffentlichkeit kontinuierlich anzupassen und weiterzuentwickeln sind und das Konzept entsprechend fortzuschreiben ist. Diese Beschlussfassung ermöglichte, dass der komplexe Stadtbau in der Innenstadt nicht durch ein vorab festgelegtes, statisches Planungsinstrument in seiner Flexibilität eingeschränkt wird, sondern dass während des Umbauprozesses auf sich verändernde Rahmenbedingungen und Möglichkeiten (z.B. private Investitionen, Bereitstellung öffentlicher Mittel, Ergebnisse von Beteiligung, politische Diskussion) eingegangen werden kann, ohne die Notwendigkeit Veränderungen der Zeit- und Kostenplanung im Einzelnen vorab jeweils beschließen zu lassen.

### Kosten- und Zeitplanung (Fortschreibung 2018)

Um die Ratsgremien über den weiteren Prozessablauf und die absehbare Kostenentwicklung zu informieren hatte die Verwaltung dem Rat in seiner Sitzung am 27.09.2018 auf einen Antrag der CDU-Fraktion hin einen Überblick über die Entwicklung des Kostenrahmens und die Zeitplanung zur Maßnahmenumsetzung vorgelegt (Drucksache 15/5261).

### Aktuelle Kostenentwicklung (Anlage 1)

In der Tabelle (Anlage 1) ist der aktuelle Stand der Kosten(-schätzungen) den Ursprungsdaten des Revitalisierungskonzeptes und dem Bericht aus 09/2018 gegenübergestellt. Entsprechend der Begründung der Drucksache 15/5261 sind in der Kostenübersicht nur die sich aus laufenden Planungen (z.B. Umgestaltung Friedrich-Ebert-Platz) ergebenden und abgestimmten Veränderungen berücksichtigt. Ausgenommen hiervon sind interne Verrechnungen mit den Technischen Betrieben Remscheid.

Erläuterungen zur Tabelle:

- In der Spalte IP `18 - `23 sind lediglich die Gesamtkosten der Maßnahmen des Revitalisierungskonzeptes entsprechend der INV127000 des Investitionsprogramms angegeben. Eine Differenzierung nach Einzelmaßnahmen nimmt das Investitionsprogramm nicht vor.
- Die Kostenangaben für investive Maßnahmen in 2018 und 2019 beinhalten gegenüber den Erstschätzungen des Revitalisierungskonzeptes einen Kostenzuschlag für Leistungen der Technischen Betriebe Remscheid (Planungs- und Bauherrenleistungen) in Höhe von 9 % der Baukosten, die nicht förderfähig sind.
- Zu 1.1: Die Kosten der Maßnahme zur Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes (städt. Teil) basierten zum Stand 8/2018 mit 7.823.200 € auf den Ergebnissen des (VgV)-Verhandlungsverfahrens mit noch relativ groben Kostenschätzungen sowie einer Worst-Case-Annahme für Teilmaßnahmen/-gewerke. Parallel zur Konkretisierung der Planung nach Leistungsphase 3 wurden die Kostenschätzungen fortgeschrieben (Planungsstand: 06.2019). Danach liegen die Gesamtkosten - ausgehend von einem Budget für die Baukosten in Höhe von 5.000.000 € (netto) - bei rd. 7.813.600 € (brutto). Dieser Betrag beinhaltet neben den Bauleistungen und den bauseitig zusätzlich zu erbringenden Bauleistungen alle derzeit bekannten Planungskosten und Verrechnungen sowie die bereits abgerechneten Wettbewerbskosten. Mit Blick auf den weiteren Planungs- und Entscheidungsprozess (Leistungsphasen 4- 9) sind die Kostenangaben vorläufig. Bisher liegt für den Planungswettbewerb ein Förderbescheid vor. Die Förderung der weiteren Planung und Umsetzung der Maßnahme ist zunächst in die allgemeine Aussage zur Förderung im Rahmen der Förderung des Revitalisierungskonzeptes integriert und ferner grundsätzlich anerkannt. Ein Förderantrag, der einen verbindlichen Förderbescheid auslösen würde, kann erst auf der Grundlage einer abgeschlossenen Entwurfsplanung gestellt werden.
- Zu 4.6: Die Maßnahme „Durchwegung Friedhof“ liegt außerhalb de Stadtumbaugebietes auf einem nichtstädtischen Grundstück. Ferner ist eine Realisierbarkeit der Maßnahme aufgrund der Sanierung der Stützmauer an der Nordstraße derzeit unsicher, so dass diese Maßnahme auf 0 € gesetzt ist.
- Nach aktuellem Stand liegen die Planungs- und/oder Baukosten für die folgenden Maßnahmen unter den nach den Schätzungen des Revitalisierungskonzeptes erwarteten Kosten: Gestaltungshandbuch und Gestaltungslaufplan (3.4) und Nordsteg (4.2)

### Aktualisierte Zeitplanung (Anlage 2)

Der Zeithorizont für die Umsetzung der Maßnahmen (Anlage 2) ist primär vor dem Hintergrund der Erfahrungen aus laufenden Maßnahmenplanungen, nach wie vor bestehenden Personalengpässen und der Grundsatzentscheidung zur Durchführung einer Sanierung und einer vorherigen vorbereitenden Untersuchung aktualisiert.

Erläuterungen zur Zeitmatrix:

- Die Mehrzahl der Projekte musste zeitlich verschoben werden, weil die Planung der ersten Maßnahmen (Umgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes, Gestaltungshandbuch und -laufplan, Beleuchtungskonzept) sich intensiver gestaltete als ursprünglich

zugrunde gelegt, so dass hier Personalressourcen über einen längeren Zeitraum gebunden waren und sind.

- Eine Parallelbearbeitung von mehreren/allen Projekten ist nur in einem gewissen Rahmen möglich.
- Der dargestellte Zeitraum für eine Maßnahmenbearbeitung schließt immer die Planungsphase ein.
- Die Veränderung der vorgesehenen Planungs- und Durchführungszeiträume ist jeweils durch Markierung der früheren Angaben zur Zeitplanung (Umrandung) gekennzeichnet.
- In der Planung der Aufwertung des Theodor-Heuss-Platzes (1.3) sollten ggf. Bezugspunkte zum geplanten Umbau des Rathauses berücksichtigt werden.
- Die Aufwertung der Fußgängerunterführung Elberfelder Straße (1.8) ist Teil der Planung des Friedrich-Ebert-Platzes geworden.
- Der Abriss der (oberen) Pavillons entfällt gem. Ratsbeschluss aus dem Maßnahmenkatalog. In Abhängigkeit von den künftigen Sanierungszielen ist diese Maßnahme ggf. zu überprüfen.
- Das Haus- und Hofflächenprogramm soll zum Jahresende 2019 wegen geringer Nachfrage vorzeitig eingestellt werden.

In der genannten Drucksache 15/5261 sind verschiedene Gesichtspunkte angesprochen, die Einfluss auf die Zeitplanung für die Maßnahmenumsetzung haben. Das Konzept zur Revitalisierung der Innenstadt hat den Charakter eines Masterplans, dessen komplexes Maßnahmenpaket in einem mehrjährigen Prozess umzusetzen ist. Eine verlässliche Zeitplanung ist daher aus Sicht der Verwaltung unseriös. Die Zeitplanung dient vielmehr zur Orientierung.

Um den Planungs- und Umsetzungsprozess nicht - auch im Falle geringfügiger Änderungen der Zeitplanung - durch Beschlüsse hierüber, bzw. die zugehörigen Beratungsvorläufe zu belasten, schlägt die Verwaltung vor, dem Rat alternativ regelmäßig über den Stand der Zeitplanung und der Gesamtkostenentwicklung zu berichten, den Zeitplan jedoch nicht durch einen Beschluss zu fixieren.

Diese Vorgehensweise hat keinen Einfluss auf die ansonsten beschlossene Umsetzung der Maßnahmen des Revitalisierungskonzeptes. Auch geht die Verwaltung derzeit davon aus, dass die Projekte des Revitalisierungskonzeptes nach Festlegung des Sanierungsgebietes entweder parallel zum Sanierungsprozess oder als Teil dieses Prozesses fortgeführt werden können. Die Fortführung der Förderung sowohl der Maßnahmen des Revitalisierungskonzeptes wie der weiteren Sanierungsmaßnahmen wird mit dem Fördergeber abgestimmt.

In Vertretung

Heinze  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

**Anlage(n)**

Anlage 1 Kostenentwicklung

Anlage 2 Zeitplanung