

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 16/3111**

Fachbereich		Datum	
Fachbereich 1 – Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur		08.06.2016	
Beratungsfolge		Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Stadtrat		23.06.2016	Ö

Städtebauliche Erneuerung; Stadtumbau Oberlahnstein (Beschluss zur Aufnahme in das Förderprogramm)

Sachverhalt:

Bei Stadtumbaumaßnahmen handelt es sich nach den Regelungen des Baugesetzbuches (§ 171a Abs. 2 BauGB) um Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden.

Sie dienen dem Wohl der Allgemeinheit und sollen insbesondere dazu beitragen, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- einer anderen Nutzung nicht zuführbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
- brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
- innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden (§ 171a Abs. 3 BauGB)

Im Rahmen einer Anfang Mai zwischen dem Minister des Innern und für Sport, Roger Lewentz, und Herrn Oberbürgermeister Peter Labonte in Mainz geführten persönlichen Unterredung wurde seitens des Landes in Aussicht gestellt, dass der Bereich Oberlahnstein mit einem noch zu definierenden Quartier im Rahmen der Städtebaulichen Erneuerung als so genanntes Stadtumbaugebiet anerkannt werden kann. Hieraus würden sich für die nächsten Jahre nicht unerhebliche Fördermöglichkeiten ergeben.

Die Zuwendungen sind dazu bestimmt, Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Dazu können im Rahmen gebietsbezogener städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen gemeindliche Investitionen und investitionsvorbereitende, -fördernde oder -begleitende Maßnahmen unterstützt werden. Ebenso können städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben verwirklicht oder programmbedeutende Maßnahmen durchgeführt werden.

Bei der erwähnten Unterredung im Ministerium des Innern und für Sport wurde auch darauf hingewiesen, dass man sich vorstellen könne, aus dem genannten Programm den Oberlahnstein betreffenden Abschnitt der vor Jahren geplanten Entlastungsstraße zu fördern, die damit gleichzeitig auch der äußeren Erschließung und Anbindung des Rheinquartiers dienen soll.

Für die Programmaufnahme hat die Stadt Lahnstein im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens vorab den städtebaulichen Handlungsbedarf darzustellen und darzulegen, dass die beabsichtigte Gesamtmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf die finanzielle Leistungsfähigkeit und anderen Fördermöglichkeiten zweckmäßig und zügig durchführbar ist.

Das Erneuerungsgebiet ist zweckmäßig abzugrenzen. Vor allem bei Straßen, Wegen und Plätzen ist bei der Abgrenzung auch zu berücksichtigen, dass alle Grundstücke in das Erneuerungsgebiet einbezogen werden, für die ein erneuerungs- und erschließungsbedingter Vorteil zu erwarten ist.

Vorrangiges Ziel der verfolgten Stadtumbaumaßnahme, die in einem Förderzeitraum von 12 Jahren durchgeführt werden soll, ist eine städtebauliche Aufwertung des Stadtkerns von Oberlahnstein. Hierzu zählen u.a. die Stärkung der Mittelzentrums-Funktion der Stadt, der Wohn- und Einzelhandelsfunktionen, die Bewahrung des historischen Erbes sowie eine grundlegende Verbesserung der Verkehrsverhältnisse.

Seitens des Landes wurde in den geführten Gesprächen die Hoffnung geweckt, alsbald eine Anerkennung des Stadtumbaugebietes aussprechen zu können. Damit wurde die Erwartung verknüpft, dass der Rat der Stadt Lahnstein in seiner heutigen Sitzung eine entsprechende Beschlussfassung herbeiführt. Die Beschlussfassung bezieht sich auf die Bewerbung der Stadt zur Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung“, die Festlegung des Untersuchungsbereichs für ein mögliches Stadtumbaugebiet sowie die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere die für die endgültige Gebietsabgrenzung erforderliche Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Die Erarbeitung der entsprechenden Bewerbung ist relativ umfangreich und betrifft

fast alle Fachdisziplinen in der Verwaltung, so dass sie bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht fertiggestellt werden konnte. Sie wird anlässlich der heutigen Sitzung präsentiert. Im Vorfeld findet eine entsprechende Erörterung mit den Beigeordneten und Fraktionsvorsitzenden statt.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Lahnstein beantragt für ein Teilgebiet von Oberlahnstein die Aufnahme in das Förderprogramm „Städtebauliche Erneuerung“.
2. Es wird ein Untersuchungsbereich für ein Stadtumbaugebiet festgelegt, dessen Abgrenzung sich aus dem anlässlich der Ratssitzung vom 23. Juni 2016 präsentierten Lageplan ergibt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit in Frage kommenden Fachbüros zwecks Abgabe eines Angebotes zur Durchführung von erforderlich werdenden vorbereitenden Untersuchungen, insbesondere für die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, in Kontakt zu treten.

In Vertretung

(Adalbert Dornbusch)
Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 17/3264**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	27.04.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 1	21.06.2017	Ö
Stadtrat	29.06.2017	Ö

Stadtumbau "Innenstadt Oberlahnstein" (Programm zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung) Information zum aktuellen Sachstand

Sachverhalt:

Im Zuge der Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau“ sind aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches als auch der Bewilligungsbehörde die Erarbeitung der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) und eines „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ (ISEK) erforderlich.

Mit diesen Begriffen, die sich im Baugesetzbuch, in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport zur „Förderung der städtebaulichen Erneuerung“ und dem Bewilligungsbescheid des Ministeriums (vom 27. Dezember 2016 an die Stadt Lahnstein) wiederfinden, ist der Rahmen gesetzt für die fachliche Anerkennung dieser beiden für die Förderung des Stadtumbaus notwendigen Ausarbeitungen durch die Bewilligungsbehörden - verbunden mit den Vorgaben einer umfassenden Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Es sind dies damit zwingend zu erfüllende inhaltliche Voraussetzungen der Aufgabenstellung.

Die Erarbeitung des ISEK wurde im Mai nach einer Auftaktveranstaltung (am 17. Mai) und vier Workshops (jeweils zwei thematische orientierte Veranstaltungen am 23. Mai und 30. Mai) begonnen. Die örtliche Presse hat hierüber zusammenfassend informiert. Rund einhundert interessierte Bürger hatten an der Auftaktveranstaltung teilgenommen; jeweils bis zu dreißig Mitwirkende wurden bei den einzelnen Workshops gezählt.

Stadtumbau geht in die erste Runde

Zukunft Informationsveranstaltung klärte Bürger auf und mündete in eine rege Diskussion – Workshops sind nächster Schritt

Von unserer Redakteurin
Karin Kring

■ **Lahnstein.** Rund 20 Millionen Euro wird Lahnstein in den kommenden 15 Jahren an Fördermitteln für den Stadtumbau Oberlahnstein erhalten (wir berichteten). Jetzt gilt es, zu planen „Wir wollen uns auf den Weg machen. Dafür aber brauchen wir Sie alle“, begrüßte Oberbürgermeister Peter Labonte die mehr als 100 Bürger, die zur öffentlichen Informationsveranstaltung in die Stadthalle gekommen waren, um Details zum Projekt zu erfahren.

Eine hohe Summe und eine große Chance für die Stadt, betonte Labonte und zog den Vergleich zur Stadt Neuwied, die für ihr Projekt Stadtumbau 12 Millionen Euro Förderung erhalte, aber vier Mal so groß sei. Lahnstein solle (wieder) eine Stadt sein, „in der wir alle gut und gerne leben wollen“, so Labonte. Um die Chance zu nutzen, habe der Stadtrat in großer Einmütigkeit dem Projekt Stadtumbau zugestimmt, aber man habe sich auch entscheiden müssen für ein Quartier – das war Voraussetzung für die Aufnahme. Man entschied sich für das Kerngebiet Oberlahnstein, zumal die neu geplante Entlastungsstraße als künftige Stadtstraße im Rahmen dieses Stadtumbaus gebaut werden muss – auch dies war Voraussetzung.

Ziel war von Anfang an auch, die Ideen und Wünsche der Bürger mit einzubinden und sie an der Planung

zu beteiligen. Wie das Projekt zeitlich ablaufen soll, erläuterten den Bürgern Ingrid Schwarz und Christoph Bökenbrink vom beauftragten Planungsbüro WSW aus Kaiserslautern. Nach jeweils zwei Bürgerworkshops am 23. und am 30. Mai (siehe Kasten) sollen bereits am 27. Juni bei einer Abschlussveranstaltung um 19 Uhr in der Stadthalle die Ergebnisse vorgestellt werden. Im Herbst geht das Projekt dann in die Genehmigungsphase. Erster Schritt des Planungsbüros war neben einer Bestandsaufnahme eine Fragebogenaktion, um ein erstes Meinungsbild zu erhalten, was sich die Bürger im vorläufigen Planungsgebiet – es umfasst etwa 45 Hektar – wünschen. Von 2240 verschickten Fragebögen kamen lediglich 150 (6,7 Prozent) ausgefüllt zurück. Das höre sich wenig an, räumte Christoph Bökenbrink, der die Ergebnisse jetzt vorstellte, ein, sei aber „normal“ und trotzdem repräsentativ. Die Auswertung der Fragebögen zeige unter anderem, dass es insgesamt eine breite Zustimmung zum Stadtumbau gebe, dass viele Bürger Interesse hätten, Verbesserungen an ihren Immobilien vorzunehmen (denn dazu gibt es Zuschüsse aus dem Fördertopf), dass ein großer Anteil privater Pkw im öffentlichen Raum abgestellt werden müsse. Nur 6 Prozent der Befragten fänden in ihrer Stadt „alles in Ordnung“, vielen fehlten Einkaufsmöglichkeiten „in kleinen attraktiven Geschäften“, Sauberkeit und Sicherheit wurden vermisst.

Als Wünsche wurden in den Fragebögen kostenfreie Parkplätze, Barrierefreiheit, Verkehrsentslastung, der Erhalt von Freizeitangeboten und die Sanierung historischer Bausubstanz genannt. Das Ingenieursteam ermunterte die Bürger, aktiv an der Umgestaltung des Quartiers mitzuwirken und sich in den angebotenen Workshops zu engagieren.

In einer anschließenden regen Diskussion wurden bereits viele in-

teressante Vorschläge von den Bürgern gemacht: Ingrid Schwarz notierte auf einem Plakat Stichworte wie „Schallschutz: Bahn einbinden“, „Grünbereiche und Freiflächen vernetzen, attraktivieren und priorisieren“, „Gewerbetreibende in die Verkehrsplanung einbinden“, „Fahrradwege benutzerfreundlich machen und sanieren“, „Brücke am Hafenköpfchen verwirklichen“, „Leerstände beseitigen“ oder „Stärken der Stadt Lahn-

stein stärken“ und „Positives herausarbeiten“. Demografie, Barrierefreiheit, alle Generationen einbinden waren weitere Vorschläge.

Es gab aber auch eine Menge Kritik und Skepsis gegenüber dem Stadtumbau: Kritisiert wurde zum Beispiel, dass die Gewerbetreibenden bislang zu wenig eingebunden seien, vermisst wurden Vertreter der Werbegemeinschaft Lahnstein Aktiv. Am häufigsten geäußert wurden die Bedenken, dass von den 20 Millionen Fördergeld nicht viel für andere Pläne übrig bleibe, wenn davon auch die Entlastungsstraße finanziert werden solle. Im Raum standen Kosten von 12 bis 15 Millionen Euro für die Straße.

Sowohl Labonte als auch Planerin Schwarz versicherten, dass die Trassenführung der Straße, die das künftige Wohngebiet anbinden und die Innenstadt vom Verkehr entlasten soll, noch keinesfalls festgelegt und damit auch die Kosten noch nicht beziffert werden könnten. Labonte: „Es ist unser Bestreben, die 20 Millionen nicht nur für die neue Straße auszugeben.“ Vorrangig sei es nun, dass sich die Bürger in den vier angekündigten Workshops aktiv beteiligen und ihre Wünsche und Ideen für das Lahnstein der Zukunft einbringen.



Ingrid Schwarz und Christoph Bökenbrink erläuterten den Bürgern den zeitlichen Ablauf des Projekts Stadtumbau.

Die Termine der Bürger-Workshops

1 Bauen und Gestaltung	Dienstag, 23. Mai	18 bis 19.30 Uhr
2 Kultur, Freizeit, Tourismus	Dienstag, 23. Mai	19.30 bis 21 Uhr
3 Verkehr, Mobilität, Erreichbarkeit und Parken	Dienstag, 30. Mai	18 bis 19.30 Uhr
4 Infrastruktur, Versorgung und soziales Miteinander	Dienstag, 30. Mai	19.30 bis 21 Uhr

alle Treffen finden in den Konferenzräumen der Stadthalle statt

➔ Unsere große Serie „Lahnstein 2030“ finden Sie unter www.ku-rz.de/lahnstein2030 und über unsere App RZplus, indem Sie diesen Artikel scannen.



Alte und neue Ideen für eine schöne Stadt

Stadtumbau Bürger diskutieren beim Workshop

Von unserer Redakteurin
Karin Kring

■ **Lahnstein.** „Wie ist die Wohnqualität in Lahnstein? Wie können Leerstände reaktiviert werden? Wo bestehen Gestaltungsmängel?“ Mit diesen und ähnlichen Fragen eröffnete Ingrid Schwarz vom WSW-Planungsbüro den ersten Bürgerworkshop zum Stadtumbau mit dem Thema „Bauen und Gestaltung“. Etwa 25 Teilnehmer waren dazu in die Stadthalle gekommen und beteiligten sich aktiv am „Brainstorming“ für ein schöneres Lahnstein, das mit- und helfen soll, ein Konzept für den Stadtumbau zu entwickeln, der bis 2031 mit bis zu 20 Millionen Euro gefördert werden soll (wir berichteten).

Die Bürger, darunter alle Ratsmitglieder der Unabhängigen Liste Lahnstein (ULL) – von allen anderen Fraktionen war niemand vertreten –, nannten, was im argen liegt im Stadtteil Oberlahnstein

„Mit 1 Euro an Fördergeld werden Investitionen von weiteren 15 Euro angeschoben.“

Ingrid Schwarz aus ihrer Erfahrung als Stadtplanerin

oder in der ganzen Stadt. Zum Beispiel: Die Altstadt Oberlahnstein sei wenig behindertengerecht, zu schmutzig, oder es gebe trostlose, ungenutzte Plätze und inzwischen regelrechte „Ghetto-Gassen“. Viele kreative Ideen – darunter auch einige, die nicht neu waren und in der Vergangenheit bereits mehrfach diskutiert wurden – folgten. Zum Beispiel:

- endlich das Rathaus freilegen,
- den Bahnhof umgestalten,
- einen Wochenmarkt etablieren,
- Liegewiese und Blumenbeete im Schillerpark anlegen,
- Parkplätze an der Post schaffen,
- eine Brücke oder eine Fähre am Hafenköpfchen installieren,
- über den Standort der Berufsbildenden Schule nachdenken.

Andere Vorschläge wiederum liefen konträr: Während ein Bürger meinte, die Hochstraße solle bis zum Alten Rathaus (das „Herzstück der Stadt“) Fußgängerzone werden, meinte ein anderer, die Fußgängerzone Burgstraße solle



Rund drei Stunden arbeiteten Bürger im Workshop zum Stadtumbau mit und diskutierten viele Vorschläge und Ideen.

Foto: Karin Kring

zurückgebaut werden in eine Anliegerstraße. Wieder ein anderer Bürger meinte, das Pflaster in der Burgstraße müsse raus.

Während die einen den Verkehr als Hemmnis sahen, betrachteten andere das Auslagern des Verkehrs als Nachteil für Gewerbetreibende und Arztpraxen. Weitere Vorschläge waren:

- eine Tiefgarage unter den Salhofplatz, damit der Platz selbst von den Bürgern genutzt werden kann,
- Hauseigentümer bei der Schaffung von dringend benötigten

(vor allem kleiner und behindertengerechter) Wohnungen unterstützen,

- Burgstraße und Altstadtstraßen sanieren,
- Rheinanlagen als Tor zur Stadt aufwerten.

Eine weitere Idee war die Gründung einer Stiftung, die es ermöglichen könnte, Projekte umzusetzen. Wunsch war die Schaffung eines Leitbildes, wie Lahnstein sich als Teil des Weltrbes Oberes Mittelrheintal präsentiert, denn Lahnsteins Lage sei einmalig schön. Viele Kritikpunkte und Ideen über-

schnitten sich mit dem Thema des nachfolgenden Workshops Freizeit, Kultur, Tourismus (Bericht folgt). Bei vielen angesprochenen Themen wurde auch lebhaft diskutiert.

Ingrid Schwarz hatte viel Lob für die engagierte Mitarbeit. Sie und ihr Team werden die Ideen sammeln und in die Konzeptentwicklung einarbeiten. Dabei ließen sich sicherlich nicht alle Wünsche verwirklichen, sie gäben aber viele Anstöße. Erster Schritt sei nun die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes, bei dem die Bürger wiederum beteiligt werden sollen. Das Büro WSW wird dann gemeinsam mit der Stadt Vorschläge erarbeiten, über die der Stadtrat dann entscheidet. Wichtig sei es, möglichst schnell Fördermaßnahmen für private Investitionen auf den Weg zu bringen, denn 1 Euro Fördergeld bringe in der Regel weitere Investitionen in Höhe von 15 Euro auf den Weg, und dies stärke auch regionale Betriebe.

➕ Am Dienstag, 30. Mai, geht es um 18 Uhr weiter mit dem Thema „Verkehr, Mobilität, Parken“, um 19.30 beginnt dann der Workshop zu „Infrastruktur, Versorgung und soziales Miteinander“. Alle Bürger sind zur Mitarbeit willkommen.

Verkehrsentlastung ist vorrangiges Ziel

Stadtumbau Thema Entlastungsstraße wird bei Workshop diskutiert – Nachteile für Niederlahnstein befürchtet

Von unserer Redakteurin
Karin Krüger

■ **Lahnstein.** Grüne Karten für die Stärken, rote Karten für die Schwächen: Die Teilnehmer des Bürgerworkshops im Rahmen des geplanten Stadtumbaus Oberlahnstein hatten jede Menge zu schreiben – vor allem auf die roten Karten, die die beiden Moderatoren Ingrid Schwarz und Christoph Bökenbrink zum Abschluss an die Wand hefteten. Aber es gab auch jede Menge Ideen und Verbesserungsvorschläge. Die wurden auf die blauen Karten notiert, die letztlich in der Mehrzahl waren.

Was die Bürger aber vor allem beschäftigte und immer wieder zur Sprache kam, war der geplante Bau der Entlastungsstraße, die etwa vom Martinsschloss am künftigen Rheinquartier bis zum Bahnübergang an der evangelischen Kirche führen soll. Deshalb waren diesmal – neben Vertretern von ULL, CDU und FBL – auch einige Niederlahnsteiner gekommen. Deren Befürchtung: Die neue Entlastungsstraße wird die Verkehrsbelastung keinesfalls verringern, sondern insbesondere für Niederlahnstein noch erhöhen.

Entlastungsstraße wieder aktuell

Eine genaue Planung für diese Straße liegt laut Stadtplaner Winfried Hoss noch nicht vor. Was der Vertreter des Bauamtes aber zum Workshop mitgebracht hatte, war die viele Meter lange Bauzeichnung der sogenannten „Westangente“ (auf der Internetseite der Stadt gibt es den Plan nicht), die seit Mitte der 1980er-Jahre geplant, vielfach diskutiert und kritisiert, deren Plan 2001 als Satzung vom Stadtrat beschlossen, 2004 Rechtskraft erhielt, aber 2006 schließlich, kurz gesagt mangels Finanzkraft und Zuschüssen erst einmal ad acta gelegt wurde.

Rund 60 Millionen Euro (oder D-Mark?) waren seinerzeit für die Entlastungsstraße kalkuliert, die am Überflieger Niederlahnstein, Nähe Rheinstraße, beginnen, entlang der Bahnlinie bis zur Bodegstraße führen und von dort durch einen Trog unter der Bahnlinie hindurch weiter auf ehemaligen Bahngelände durch Oberlahnstein führen sollte.

Nun, da der Stadtumbau Oberlahnstein – bekanntermaßen mit 20 Millionen Euro vom Land gefördert – ansteht und eine Verkehrsentlastung der Innenstadt ein wichtiger Aspekt für diesen Stadtumbau ist und zudem auch das Rheinquartier eine Anbindung braucht, bekommt der alte Plan Westangente wieder Bedeutung. Denn



Nadelöhr Brückenstraße: Viele Bürger wünschen sich weniger Verkehr in der Stadt, einige fürchten auch, dass mit der Entlastungsstraße Oberlahnstein, wenn sie am Bahnübergang endet, das Verkehrsaufkommen in Niederlahnstein noch steigen könne.

Foto: Markus Eschenhaus

Bilanz der Workshops

Nächster Termin zum Projekt Stadtumbau Oberlahnstein ist eine Abschlussveranstaltung zu den Bürgerworkshops Dienstag, 27. Juni, von 19 bis 21 Uhr in der Lahnsteiner Stadthalle. Auch dazu sind alle interessierten Bürger willkommen.



trotzdem sie in all den Jahren nicht gebaut wurde, ist der Bebauungsplan rechtskräftig und es besteht noch immer Baurecht, wie Hoss den Workshopteilnehmern erläuterte. Deshalb könnte zumindest die eine Hälfte, der Teil der Entlastungsstraße, der an Oberlahnstein vorbeiführt, ohne große planerische und meist Jahre dauernde Vorarbeit im Rahmen des

Stadtumbaus Oberlahnstein verwirklicht werden.

Aber genau darin sahen viele Bürger das Problem: „Der Verkehr fährt über die Max-Schwarz-Straße an Oberlahnstein vorbei über die Umgehungsstraße, die dann an der Kreuzung Brückenstraße/Westallee endet“, kritisierte ein Bürger. „Wir holen uns den Schwerlastverkehr so in die Stadtmitteln“, sagte ein anderer. „Sämtliche Autos, die über diese Umgehungsstraße kommen, fahren durch Niederlahnstein weiter nach Koblenz“, war eine weitere Befürchtung. Das Verkehrsaufkommen sei damit vorprogrammiert. Das „Nadelöhr“ am Globus-Warenhaus werde sich noch verschärfen, so die Befürchtung.

Mobilitätskonzept wird erstellt

Die Diskussion war müßig. Und Ingrid Schwarz vom Planungsbüro WSW musste immer wieder auf das eigentliche Thema des Abends, die beiden Workshops und die Ideen der Bürger verweisen. Das vorrangige Thema, so erklärte die Planerin, ist die Verkehrsentlastung. „Nach der Bürgerbeteiligung erstellen Fachleute zunächst einmal ein Mobilitätskonzept“, sagte sie. Im Rahmen dieses Mobilitätskonzepts müsse geklärt werden, wie der erste Bauabschnitt der Ent-

lastungsstraße im Bereich Oberlahnstein aussehen soll, ob man im Rahmen dieser Planung möglicherweise zu einer anderen Trassenführung kommt, als im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen. „Ob sie so kommt, wie im Plan oder in einer modifizierten Form, das muss jetzt im Detail geklärt werden und das entscheidet der Stadtrat aufbauend auf den Ergebnissen des Mobilitätskonzepts“, sagte Ingrid Schwarz. Das sei ein dynamischer ergebnisoffener Prozess.

Fakt ist aber, dass die Entlastungsstraße im Bereich Oberlahnstein in der, der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) von der Stadtverwaltung zum Förderprogramm eingereicht, „Projektskizze“ enthalten ist, so bestätigte die Planerin. „Darin sind Zielvorgaben aufgeführt, wie sich der Stadtkern in den kommenden zwölf Jahren entwickeln soll. Ein Ziel ist, den Stadtkern vom Durchgangsverkehr zu entlasten“, so Schwarz weiter. „Wir müssen nachweisen, dass wir die wichtigsten Probleme beseitigen, und dass das auch in den nächsten zwölf Jahren machbar ist.“ Wenn sich allerdings wesentliche Änderungen zur Projektskizze ergeben sollten, dann müsse darüber auch noch einmal

mit der ADD gesprochen werden. Schließlich ging es doch zurück zu den Workshops und den Fragestellungen: „Wo befinden sich Gefahrenstellen? Wie beurteilen sich Rad- und Fußwege? Ist das ÖPNV-Angebot ausreichend? Wie können Erreichbarkeiten verbessert werden?“ Auf den blauen Karten hatten die Teilnehmer, die bereits diskutierte Verkehrsentlastung notiert, Durchgangsverkehr solle raus aus Adolfsstraße und Hochstraße, Fahrradwege wurden gewünscht und eine Verbesserung des Busverkehrs vor allem in die Stadtteile und Randgebiete.

Informationsdefizit bei Bürgern

Deutlich machte vor allem die Diskussion während dieses abschließenden Workshopabends, dass – trotz einer Informationsveranstaltung der Stadtverwaltung – vielfach noch große Informationsdefizite bei den Einwohnern bestehen, um was es beim Projekt geht, wie der Stadtumbau geplant ist und was letztlich erreicht werden soll.

Unsere große Serie zur Stadtentwicklung in Lahnstein finden Sie unter www.ku-rz.de/lahnstein2030 und über RZplus, indem Sie das Foto scannen.



Workshop: Kultur, Freizeit und Tourismus

Die Stärken:

- Kultur für Jung und Alt
- Feste, Theater, Jukz, Karneval und mehr
- Alleinstellungsmerkmal Lahnemündung

Die Schwächen:

- zu geringe Vermarktung des Weiterbes
- sechs verschiedene Wochenmärkte
- kein Wochenmarkt
- fehlende Nutzung des Hafenkopfs
- Fahre „Nixe“ fehlt
- zu wenig schöne Plätze

Die Ideen:

- Gefühli für Sicherheit erhöht

- hen
- Stadtstrand am Hafen, teilweise Renaturierung des Hafens und touristische Nutzung
- Einrichtung eines Stadtmanagements/Eventmanagements für kulturelle Veranstaltungen und Feste
- Mehr Qualität statt Quantität der Feste
- Gastronomiemelle in der Burgstraße
- Tourist-Info im Alten Rathaus angeden

Hinweis: Die genannten Stichpunkte sind Anregungen von Bürgern während der Workshops.

Workshop: Verkehr und Mobilität

Die Stärken:

- Zwei Bahnhöfe, viele Buslinien
- engagierte Bürgerschaft
- Parkraum entlang der Bahn vorhanden
- Voraussetzungen für eine radgerechte Stadt
- Lage im Weiterbes
- Schwimmbad und mehr

Die Schwächen:

- zu viele parkende Autos
- fehlender ÖPNV in Stadtteilen
- zu hohe Verkehrsdichte
- Globus als Verkehrsmagnet
- kein Fußgängerüberweg am Bahnhof (OL)
- fehlende Radwege, nicht

- durchgehend, gefährlich
- Alleen werden zum Parken missbraucht
- Lkw-Zulieferer in der Stadt
- kein Konzept für ruhenden Verkehr

Die Ideen:

- mehr Tempo-30-Zonen
- Lkw-Verkehr raushalten
- Carsharing-Plätze einrichten
- Parkhaus bauen
- Wendepark für Lkw im Rheinquartier
- mehr Fußgängerzonen
- Konzept „gesunde Stadt“ als Leitbild wählen und auch Verkehr daran ausrichten

Workshop: Infrastruktur und soziales Miteinander

Die Stärken:

- Ehrenamtliches Engagement, gute Nachbarschaft
- Versorgung mit Schule, Kitas und Ärzten
- Ethnische Vielfalt

Die Schwächen:

- Hohe Mieten
- 67 leere Ladenlokale
- Geschäfte zur Grundversorgung fehlen
- fehlende Integration wichtiger Gruppen in die Stadtentwicklung
- fehlende Treffpunkte für Jugendliche
- zu wenig Außengastronomie, zu wenig Kneipen
- soziales Gefüge ist Verän-

derungen unterworfen

Die Ideen:

- Mieten senken
- Keine Parkgebühren erheben
- Wochenmarkt etablieren
- Legale Graffitiflächen
- Skatepark für Jugendliche
- mehr Lebensraum für Tiere schaffen
- Interne Plattform fürs Ehrenamt schaffen
- „Lahnstein-App“ entwickeln
- Kneippbecken in der Burgstraße einrichten
- mehr Toleranz für kulturelle Veranstaltungen fördern

Parallel dazu haben die Mitarbeiter des beauftragten Planungsbüros WSW, Kaiserslautern, mit der Bestandaufnahme im Untersuchungsbereich begonnen. Die Auswertung der Ergebnisse in Form einer Abschlussveranstaltung zur Bürgerbeteiligung findet/ fand am 27. Juni 2017 - wiederum um 19 Uhr in den Konferenzräumen der Stadthalle - statt.

**Einladung der
Stadt Lahnstein
zur**

**Abschlussveranstaltung
zu den Bürgerworkshops**

**Stadtumbau
Oberlahnstein**

**27. Juni 2017, 19:00 Uhr,
in den Konferenzräumen
der Stadthalle**

- Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerworkshops
- Herausarbeiten von Handlungsschwerpunkten
- Ausblick zum weiteren Planungsablauf

Logos: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; Stadtumbau Oberlahnstein; Rheinlandpfalz; WSW & PARTNER

**Bund-Länder-Programm
„Stadtumbau“**

Einen Überblick über den Ablauf des „Stadtumbaus“, insbesondere aus dem Blick der „Städtebaulichen Erneuerung“, wie es Baugesetzbuch und Förderrichtlinien von Land und Bund vorgeben sowie der projektierte Zeitablauf sind der beigefügten Präsentation zu entnehmen, die das Planungsbüro anlässlich der Auftaktveranstaltung gezeigt hier.

Hier sind auch die zum damaligen Stand ermittelten vorläufigen Ergebnisse der „Fragebogen-Aktion“ enthalten, deren Rücklaufquote sich zwischenzeitlich noch etwas erhöht hat.

In Vertretung

(Adalbert Dornbusch)
Bürgermeister

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 18/3449**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	04.07.2018

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	06.09.2018	Ö
Stadtrat	13.09.2018	Ö

Stadtumbau "Innenstadt Oberlahnstein" (Programm zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung); Beratung und Beschluss einer "Modernisierungsrichtlinie"

Sachverhalt:

Private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stellen einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen dar.

Mit der Nennung der Bauaufgabe „Modernisierung und Instandsetzung“ an erster Stelle des § 148 Abs. 2 BauGB kommt zum Ausdruck, dass bauliche Maßnahmen, die den vorhandenen Gebäudebestand betreffen, die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme besonders kennzeichnen.

Modernisierung von Gebäuden bedeutet im städtebaulichen Sinne die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen und damit die nachdrückliche Verbesserung heruntergekommener baulicher Anlagen.

Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln, die insbesondere auf Abnutzung, Alterung, Witterungseinwirkungen und Einwirkungen Dritter zurückzuführen sind und städtebaulich nachteilige Auswirkungen haben.

Da die Modernisierung und Instandsetzung, insbesondere von älteren Gebäuden, für die privaten Eigentümer vielfach ohne die Unterstützung mit Mitteln aus öffentlichen Haushalten nicht möglich ist, können zur Deckung der Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unterstützend Städtebauförderungsmittel (Bund/Land/Gemeinden) eingesetzt werden. Dies soll grundsätzlich auf der Grundlage einer von der Gemeinde beschlossenen Modernisierungsrichtlinie erfolgen.

Private Eigentümer haben die Möglichkeit, bei der Gemeinde finanzielle Unterstützung für die Modernisierung bzw. Instandsetzung ihrer Gebäude zu beantragen.

Es besteht jedoch kein Rechtsanspruch.

Voraussetzung ist der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung vor Beginn der Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahme.

Dies bedingt, dass die Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf der Grundlage einer von der Gemeinde beschlossenen und von der ADD genehmigten Modernisierungsrichtlinie und anderer Nachweise zu erfolgen hat.

Daher haben im Mai dieses Jahres Vertreter des Planungsbüros WSW und der ADD im Rahmen einer Ortsbegehung alle Gebäude innerhalb des Gebietes auf ihre Modernisierungsbedürftigkeit hin beurteilt.

Der Sanierungsbedarf wurde entsprechend dokumentiert. Hierin sind der Geltungsbereich des Fördergebietes sowie die modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Gebäude dargestellt.

Sofern die Voraussetzungen für eine Förderung nach diesen Vorgaben vorliegen, kann zwischen dem Eigentümer und der Stadt eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) stellt eine Muster-Vereinbarung zur Verfügung, die verwaltungsseitig etwas stilistisch überarbeitet wurde, ohne die vorgegebenen Inhalte zu ändern. Das aktuelle Muster der ADD hat zwischenzeitlich den Begriff der „Förderung“ durch „Kostenerstattung“ ersetzt und zusätzliche Erläuterungen beigefügt, die in der Originalverlautbarung ebenfalls zur Kenntnisnahme beigefügt sind. Letztendlich zeigt dies leider, dass die Inanspruchnahme dieser „Kostenerstattung“ für den Bauherrn mit recht hohem Aufwand verbunden ist.

Finanzierung:

Im Haushalt sollen im Jahr 2019 pauschal 100.000 Euro für Modernisierungsmaßnahmen eingestellt werden.

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht, die Bestandteil der bisherigen Beratungen und Beschlussfassung zum Stadtumbau war, sind vier Maßnahmen à 25.000 Euro pro Jahr angesetzt (und damit in der Summe über die gesamte Laufzeit des Stadtumbaus eine Million Euro).

Eine Prognose für die Akzeptanz solcher Maßnahmen ist zur Zeit noch schwierig, da nur wenige Interessenten sich vorab und unverbindlich gemeldet hat. Es ist davon auszugehen, dass nach Gebietsfestlegung und Einleitung der Öffentlichkeitsarbeit ein Anstieg an Modernisierungsanfragen erfolgt.

In einem Fall wurde in Abstimmung mit der ADD ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn bewilligt, der aus verschiedenen Gründen (Witterung, Auftragslage etc.) dennoch eine Verzögerung erfahren wird.

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage beigefügte Richtlinie der Stadt Lahnstein zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Stadtumbaugebietes Oberlahnstein wird beschlossen und soll nach Genehmigung durch die ADD ihre Anwendung finden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, Modernisierungsvereinbarungen entsprechend dieser Richtlinie abzuschließen.

Anlagen:

Entwurf der Modernisierungsrichtlinie für das Stadtumbaugebiet Oberlahnstein
Erläuterungen der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 20/3739**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste, Stadtentwicklung und Kultur	07.01.2020	

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Stadtrat	30.01.2020	Ö

Stadtumbau "Innenstadt Oberlahnstein" Beschluss über das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept mit Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Lahnstein hat in öffentlicher Sitzung am 23. Juni 2016 den Beschluss über die Einleitung einer Maßnahme als Stadtumbaugebiet gefasst.

Für dieses Teilgebiet von Oberlahnstein war zuvor die Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm beantragt und ein vorläufiger Untersuchungsbereich festgelegt worden.

Die Aufnahme in das Förderprogramm unter dem Titel „Innenstadt Oberlahnstein“ wurde am 24. November 2016 durch das Ministerium des Innern und für Sport bestätigt.

Nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches legt die Gemeinde das Gebiet, in dem Stadtbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet fest. Es ist in einem räumlichen Umfang so festzulegen, dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Im Zuge der Umsetzung des Städtebauförderungsprogrammes sind aufgrund der Vorgaben der Bewilligungsbehörde die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und die Erstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erforderlich. Hierzu hatte eine umfassende Öffentlichkeitsarbeit mit Beteiligung der Bürger stattgefunden.

Das sogenannte „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) wurde auf der Grundlage der Vorbereitenden Untersuchungen und der Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet und in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am

15. Mai 2018 und des Stadtrates am 17. Mai 2018 vorgestellt. Die Verwaltung wurde daraufhin beauftragt, die vorgeschriebene Endabstimmung mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einschließlich der Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht (KoFi) herbeizuführen.

Die ADD hatte daraufhin gebeten, die in diesem Bereich vorgeschlagene Gebietsabgrenzung nochmals zu überdenken und empfohlen, die nördliche Umgebungsbebauung der Frankenstraße in die Gebietsabgrenzung mit einzubeziehen.

Dem ist der Stadtrat durch Beschlussfassung in der Sitzung am 28. September 2019 am nachgekommen. Der Beschluss wurde anschließend am 22. November 2019 im Rhein-Lahn-Kurier bekannt gemacht und der ADD zur Kenntnis gegeben. Von dort aus ging danach am 2. Dezember 2019 die Zustimmung zum ISEK und der KoFi ein.

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept kann nun abschließend festgestellt werden. Es ist in der redaktionell aktualisierten und um die vorbeschriebene Erweiterung des Stadtumbaugebietes ergänzten Fassung als Anlage beigelegt.

Die Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht wurde gegenüber der im Mai 2018 vorgelegten Fassung in zwei Positionen geändert.

- Des Fachbereichsausschusses 4 hatte in der Sitzung am 17. September 2019 beschlossen: „Die Deckelung der Kosten über zwei Millionen Euro für eine Sanierung des Alten Rathauses und eines angrenzenden Neubaus wird aufgehoben. Die Entwurfsplanung mit einem Kostenumfang von 2,6 Millionen Euro soll schnellstmöglich bis zur Leistungsphase IV weiter betrieben und freigegeben werden. Regelmäßige Sachstandsinformationen sollen in den jeweiligen Ausschusssitzungen erfolgen.“
- Die in Verbindung mit der Niederlegung des städtischen Gebäudes „Weißergasse 5“ als Folgemaßnahme durchzuführende Errichtung eines Parkplatzes bringt einen neuen Kostenansatz in Höhe von 55.000 Euro mit sich.
- Zur Einsparung dieser nachträglichen Kosten in Höhe von 655.000 Euro war die Streichung des Ansatzes für den Ausbau der Hochstraße (eine Million Euro) und die damit verbundenen Einnahmen durch die Erhebung von Ausbaubeiträgen (350.000 Euro) erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) mit Maßnahmen-, Kosten- und Finanzierungsübersicht für den Stadtumbau „Innenstadt Oberlahnstein“ wird beschlossen.

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister

A Ausgaben (einschl. Vermögenswerte)										
Kostengruppen	Gesamt förderungsfähige Kosten	nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Kosten	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Ausgaben	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Kosten	2018	2019	2020	2021	2022	2023 ff.
	Soll (€)	Ist (€)	Ist (€)	Ist (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme										
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB	71.000	0	50.000	-50.000	21.000	0	0	0	0	0
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen / ISEK	71.000		50.000	-50.000	21.000					
				0						
1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	40.000	0	0	0	0	15.000	15.000	5.000	5.000	0
1.2.1 Öffentlichkeitsarbeit, Workshops zu Einzelprojekten	20.000			0		10.000	10.000			
1.2.2 Verfügungsfond	20.000			0		5.000	5.000	5.000	5.000	
1.3 Städtebauliche Planung	235.000	0	25.000	-25.000	115.000	40.000	35.000	0	2.000	0
1.3.1 Mobilitätsentwicklungskonzept mit Zählungen und Prognosen	80.000			0	80.000					
1.3.2 Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie für Erschließungsstraße	25.000		25.000	-25.000						
1.3.3 Aufstellung/Änderung Bebauungspläne für Erschließungsstraße	25.000			0			25.000			
1.3.4 Bebauungspläne zur Steuerung innergebietlicher Entwicklungen	25.000			0		15.000	10.000			
1.3.5 Leerstandsmanagement / Citymanagement	50.000			0	30.000	20.000				
1.3.6 Gestaltungsfibel oder -satzung	5.000			0	5.000					
1.3.7 Beleuchtungskonzept	5.000			0		5.000				
1.3.9 Fortschreibung ISEK	20.000			0					2.000	
				0						
	0			0						
1.4 Vergütung von Sanierungsträgern	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0			0						
	0			0						
1.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern	80.000	0	0	0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	0
Beratung privater und öffentlicher Sanierungsmaßnahmen und sonstigen Beauftragten	80.000			0	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	0
	0			0						
AS1 Summe der Ausgaben der Vorbereitung	426.000	0	75.000	-75.000	152.000	71.000	66.000	21.000	23.000	0
2. Ordnungsmaßnahmen										
2.1 Vorbereitende Bodenordnung einschl. des Erwerbs von Grundstücken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
2.2 Bodenordnung einschl. Grunderwerb	2.420.000	0	0	0	460.000	860.000	850.000	50.000	0	0
2.2.1 div. Grundstücke zur Herstellung der Erschließungsstraße (ca. 25-30.000 qm)	2.200.000			0	400.000	800.000	800.000			
2.2.2 div. Grundstücke z.B. zur Herstellung von Parkplätzen	200.000			0	50.000	50.000	50.000	50.000		
2.2.3 div. Grundstücke für Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen	20.000			0	10.000	10.000				
				0						
				0						
	0			0						
2.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						

				0						
2.4	Freilegung von Grundstücken	280.000	0	0	0	100.000	100.000	80.000	0	0
	2.4.1 div. Grstundstücke zur Herstellung von Parkplätzen	80.000			0			80.000		
	2.4.2 div. Grundstücke zur Herstellung der Erschließungsstraße	200.000			0	100.000	100.000			
					0					
					0					
		0			0					
2.5	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	13.830.000	0	0	0	440.000	870.000	6.308.000	2.412.000	2.070.000
	2.5.1 Herstellung der Erschließungsstraße (Planung, Gutachten, Abstimm.proz.)				0					
	2.5.1.1 Bodengutachten	15.000			0	15.000				
	2.5.1.2 Artenschutzgutachten	5.000			0	5.000				
	2.5.1.3 Anpassung/Überarbeitung Schallgutachten	10.000			0		10.000			
	2.5.1.4 Vermessung	30.000			0	20.000	10.000			
	2.5.1.5 Ausschreibung Planungsleistungen gem. VgV	40.000			0	40.000				
	2.5.2 Objektplanung, Bauleitung				0					
	2.5.2.1 Grundlagenermittlung / Vorentwurf	300.000			0	300.000				
	2.5.2.2 Entwurf / Genehmigungsplanung	400.000			0		400.000			
	2.5.2.3 Ausführungsplanung, Vorbereitung Vergabe	300.000			0		300.000			
	2.5.3 Planung Ausgleichsmaßnahmen / CEF Maßnahmen	10.000			0	10.000				
	2.5.4 Europaweite Ausschreibung	100.000			0		100.000			
	2.5.5 Herstellung der Erschließungsstraße (Variante 1b gem. Machbarkeitsstudie)				0					
	2.5.5.1 Straßenflächen (ohne Grunderwerb, siehe Pos. 2.2.1)	7.030.000			0			3.000.000	2.000.000	2.070.000
	2.5.5.2 Ingenieurbauwerke: Überführungen	1.412.000			0			1.000.000	412.000	
	2.5.5.3 Ingenieurbauwerke: Unterführung Frankenstraße	1.288.000			0			1.288.000		
	2.5.5.4 Ingenieurbauwerke: Stützwände	1.020.000			0			1.020.000		
	2.5.6 Herstellung der Ausgleichs- und ggf. CEF Maßnahmen	100.000			0	50.000	50.000			
	2.5.7 Aufwertung / Gestaltung: Zollgasse (ca. 400 qm à 200 €)	80.000			0					80.000
	2.5.8 Aufwertung / Gestaltung: Kirchstraße (ca. 450 qm à 200 €)	90.000			0					90.000
	2.5.9 Aufwertung / Gestaltung Katharinengasse (ca. 500 qm à 200 €)	100.000			0					100.000
	2.5.10 Ausbau: Fuß und Radweg zum Hafenköpfchen (ca. 2.000 qm à 100 €)	200.000			0					200.000
	2.5.11 Lahnquerung am Hafenköpfchen	700.000			0					700.000
	2.5.12 Parkdeck am Bahnhof	600.000			0					600.000
					0					
		0			0					
2.6	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	590.000	0	0	0	0	60.000	150.000	205.000	135.000
	2.6.1 div. Maßnahmen insbes. zwischen Hochstraße u. Bgm.-Müller-Straße (Entkernung)	150.000			0		50.000	25.000	25.000	25.000
	2.6.2 Beschilderungssystem	15.000			0					15.000
	2.6.3 Beleuchtung historischer und sonst. touristisch bedeutsamer Bereiche	25.000			0		10.000			15.000
	2.6.4 Aufwertung der Rheinanlagen / öffentl. WC	250.000			0			125.000	125.000	
	2.6.5 Herstellung von zusätzl. dezentralen Parkplatzflächen	95.000			0					95.000
	2.6.6 Herstellung Stellplätze Weißergasse	55.000			0			55.000		
					0					
					0					
		0			0					
2.7	Ordnungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0			0					
		0			0					
AS2	Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen	17.120.000	0	0	0	1.000.000	1.890.000	7.388.000	2.667.000	2.205.000

3. Baumaßnahmen										
3.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	1.000.000	0	0	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
3.1.1 private Modernisierungen gem. Mod. Richtl. (ca. 4 Maßnahmen/Jahr à 250.000 €)	1.000.000			0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	500.000
				0						
3.2 Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude	2.600.000	0	0	0	0		1.000.000	1.600.000	0	0
3.2.1 Sanierung und Umnutzung "Altes Rathaus"	2.600.000			0			1.000.000	1.600.000	0	0
				0						
3.3 Neubebauung und Ersatzbauten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
3.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
3.5 Verlagerung oder Änderung von Betrieben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
3.6 Baumaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen (§ 148 Abs. 2 BauGB)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
3.7 Durchführung sonstiger Baumaßnahmen (§ 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
AS3 Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen	3.600.000	0	0	0	100.000	100.000	1.100.000	1.700.000	100.000	500.000
4. Sonstige Ausgaben/Vermögenswerte										
4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
4.3 Abwicklung der Sanierung (Abschluss)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
4.4 Vermögenswerte, Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde für bereitgestellte Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
AS4 Summe der sonstigen Ausgaben/Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A Summe sämtlicher Ausgaben einschl. der Vermögenswerte (AS1 bis AS4)	21.146.000	0	75.000	-75.000	1.252.000	2.061.000	8.554.000	4.388.000	2.328.000	2.310.000

E Einnahmen (einschl. Vermögenswerte)										
Einnahmearten	Gesamt maßnahmen- bedingte Einnahmen	nachrichtlich: in Bewilligungen berücksichtigte Einnahmen	Vorjahre bei Auszahlungen berücksichtigte Einnahmen	Rest der in Bewilligungen berücksichtigten Einnahmen	2017	2018	2019	2020	2021	2022ff.
	Soll (€)	Ist (€)	Ist (€)	Ist (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Zweckgebundene Einnahmen										
1.1 Erhebung von Ausgleichsbeträgen der Eigentümer (ohne Vorauszahlungen/Ablösungen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
1.2 Vorauszahlungen auf die Ausgleichsbeträge	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
1.3 Ablösung von Ausgleichsbeträgen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
1.4 Ausbaubeiträge, Ablösung von Ausgleichsbeträgen	162.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.4.1 Ausbaubeiträge: Zollgasse (70% von 80.000 €)	56.000			0						
1.4.2 Ausbaubeiträge: Kirchstraße (40% von 90.000 €)	36.000									
1.4.3 Ausbaubeiträge: Katharinengasse (70% von 100.000 €)	70.000									
nachrichtl.										
Erschließungsbeiträge Hafen										
				0						
1.5 Grundstückserlöse, Umlegungsüberschüsse, Zinsen aus Erbbaurechten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
1.6 Rückflüsse aus Darlehen und Vorauszahlungen an Dritte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
				0						
				0						
1.7 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0			0						
	0			0						
1.8 Einnahmen aus der Bewirtschaftung des Sanierungsvermögens	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0			0						
	0			0						

1.9	Mittel Dritter zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0			0						
		0			0						
1.10	Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter (z.B. GVFG/FAG/GA) einschl. Eigenanteil	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0			0						
		0			0						
ES1	Summe der zweckgebundenen Einnahmen	162.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Sonstige Einnahmen/Vermögenswerte										
2.1	Wertsteigerung bei gemeindeeigenen privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0			0						
		0			0						
2.2	Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde für verbleibende Grundstücke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0			0						
		0			0						
ES2	Summe der sonstigen Einnahmen / Vermögenswerte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.	Städtebauförderungsmittel										
3.1	Städtebauförderungsmittel (Eigenanteil) der Gemeinde	0		0		0	0	0	0	0	0
3.2	Städtebauförderungsmittel des Landes, einschl. der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen	0		0		0	0	0	0	0	0
3.3	Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) (Eigenanteil) der Gemeinde				0						
3.4	Verfügbarer Rest Städtebauförderungsmittel *) des Landes, einschl. Bundesfinanzhilfen				0						
ES3	Summe der Städtebauförderungsmittel	0		0	0	0	0	0	0	0	0
E	Summe sämtlicher Einnahmen einschl. der Vermögenswerte (ES1 bis ES3)	162.000		0	0	0	0	0	0	0	0

Gegenüberstellung:

-1629600

		<u>Gesamt</u>		<u>Vorjahre</u>	<u>Rest</u>	2018	2019	2020	2021	2022	2023 ff.
		Soll (€)	Ist (€)	Ist (€)	Ist (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)	Soll (€)
A	Ausgaben (einschl. Vermögenswerte)	21.146.000		75.000	-75.000	1.252.000	2.061.000	8.554.000	4.388.000	2.328.000	2.310.000
E	Einnahmen (einschl. Vermögenswerte)	162.000		0	0	0	0	0	0	0	0
	Überschuss (+) / Unterdeckung (-) Jahr	-20.984.000		-75.000	75.000	-1.252.000	-2.061.000	-8.554.000	-4.388.000	-2.328.000	-2.310.000
	Überschuss (+) / Unterdeckung (-) gesamt	-20.984.000		-75.000	0	-1.252.000	-3.313.000	-11.867.000	-16.255.000	-18.583.000	-20.893.000