Protokoll Sitzung Lokale Partnerschaft (LoPa) – 3. Sitzung

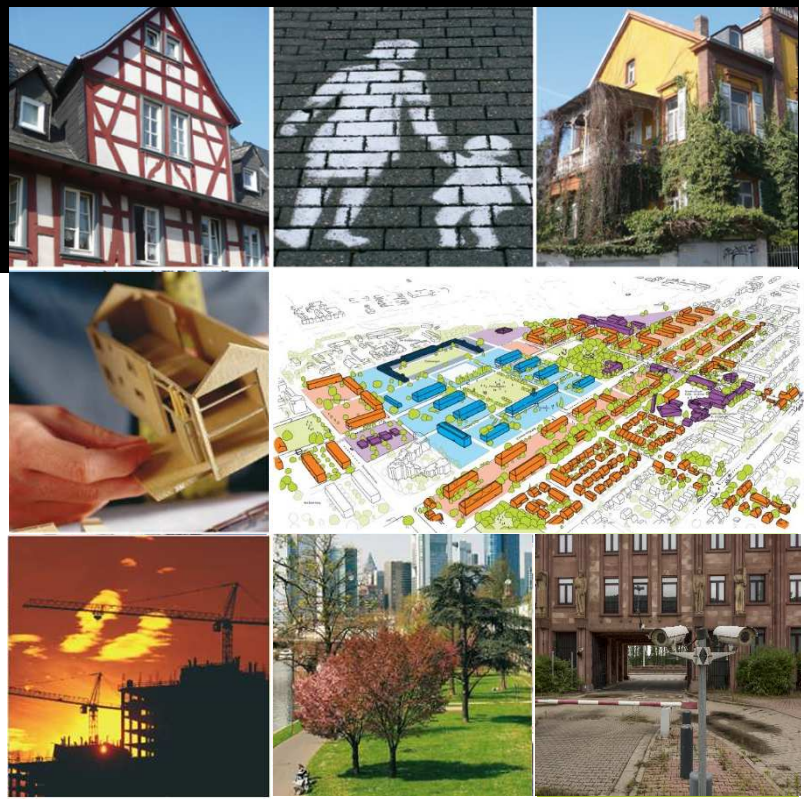
Sitzung am: 21.11.2018
Zeit: 17:00-19:00 Uhr
Ort: Sitzungssaal, Rathaus Rüdesheim a. Rh.

Moderation der Sitzung: Peter Foißner (ProjektStadt),
Prof. Dr. Friedrich Bartfelder (DLA)
Protokoll: Jenny Nußbaum (ProjektStadt)

Name	Funktion	E-Mail-Adresse
Brühl, Kurt	Hotelier	
Haber, Andrea	GFR	
Dries, Günter	Geschäftsführer Fremden-verkehrsgesellschaft	
Rovillard, David	Stadtbrandinspektor	
Papenberg, Christian	Stadtbauamt	
Schmoranz, Hermann	Vorsitzender des Pla-nungs- und Umweltaus-schusses	
v. Ritter, Nikolaus	Privat	
v. Ritter, A.	Privat	
Dallwig, Thomas	1.Vorsitzender VfR Ger-mania	
König, Hans-Jürgen	Vertreter der SPD	
Beisheim, Bernhard		
Bosch, Manuela		
Preisler, Helmut	Stadtbauamt	
Büschel, Thomas	DLA	
Nußbaum, Jenny	ProjektStadt	
Bartfelder, Friedrich	DLA	
Foißner, Peter	ProjektStadt	

Nr.	TOP	Wer?
1.	**Begrüßung und Vorstellungsrunde** Herr Foißner begrüßt die Teilnehmenden zur 3. Sitzung der Lokalen Partnerschaft. Die heutige Sitzung ist die letzte im Zusammenhang mit der Erstellung des ISEK.	Herr Foißner
2.	**Vorstellung der Leitbilder und Maßnahmen sowie Empfehlungen für eine Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch** Herr Foißner und Herr Prof. Bartfelder stellen in ihrer Präsentation folgende Punkte vor: - Rückblick auf die ersten beiden Sitzungen - Ergebnisse der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger - Vorstellung Leitbilder und Handlungsfelder - Vorstellung der konzipierten Maßnahmen mit Priorisierung - Gebietsfestlegung: Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet? - Exkurs: Förderung privater Maßnahmen - Wie geht es weiter? Herr Foißner blickt zunächst auf die ersten beiden LoPa-Sitzungen zurück, in denen es um Begriffsklärungen (Förderprogramm Stadtumbau, ISEK, LoPa und die Grundlagen) und die Bestandsanalyse ging. Er berichtet auch von den Ergebnissen der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger. Zwei Stellungnahmen haben Einfluss auf die weitere Planung: Die Forderung nach Freihaltung der Trasse B 42 n/Teilortsumgehung (TOU) von Hessen Mobil und der Hinweis auf Retentionsraum und Hochwasserschutz von Oberer und Unterer Wasserbehörde. Der Stadt wird empfohlen, sich mit Hessen Mobil in Verbindung zu setzen, um die Erforderlichkeit der TOU zu klären. Das Thema Retentionsraum soll in dem Freiflächenentwicklungskonzept mitbetrachtet werden und der Hochwasserschutz ist im Zuge der konkreten Maßnahmen zu planen bzw. zu berücksichtigen. Herr Prof. Bartfelder stellt im Anschluss die Leitbilder und die Maßnahmen vor. Hinsichtlich der Maßnahmen wurden eine erste Kostenschätzung, die aber nicht auf einer ingenieurmäßigen Planung beruht, und eine Priorisierung vorgenommen. Die Gesamtkosten der Maßnahmen unterscheiden sich in der aktuellen Präsentation von jener, die vorab den Lopa-Mitgliedern zugeschickt wurde, da anstatt der Modernisierung des Asbach-Bades nun ein Neubau angestrebt wird und sich die Kosten der Beleuchtung der Kastanienallee erhöht haben. Herr Foißner stellt die Möglichkeiten der Gebietsfestlegung nach dem Baugesetzbuch vor. Nach dem jetzigen Stand wird ein Stadtumbaugebiet empfohlen. Herr Foißner stellt noch die Grundsätze der privaten Förderung vor und gibt einen Ausblick auf die nächsten Schritte nach Abgabe des ISEK beim Ministerium.	Herr Foißner, Herr Prof. Bartfelder
3.	**Diskussion** Das Verkehrsgutachten wird von den Teilnehmenden als sehr wichtig bewertet, da es die Grundlage für einen sinnvollen Verkehrsfluss darstellt. Zumal es wichtige Fakten für Hessen Mobil hervorbringen kann, um verkehrsplanerische Maßnahmen neu zu diskutieren. Die Frage nach dem Kreisverkehr an der Europastraße/Geisenheimer Straße ist mit Hessen Mobil zu diskutieren wie auch die Trassenführung der B 42 n/TOU. Angesprochen wird der Wunsch nach Verlagerung der Feuerwache, da es am jetzigen Standort Probleme mit den Zufahrtswegen gibt. Dies ist zunächst in den städtischen Gremien zu diskutieren, kann aber zu einem späteren Zeitpunkt bei	Teilnehmer Herr Prof. Bartfelder Herr Foißner

Nr.	TOP	Wer?
	der Fortschreibung des ISEK noch eingebracht werden. Ein alternativer Standort könnte die Fläche Rüdesheimer Straße/Geisenheimer Straße vor der Europastraße sein. Hinsichtlich der Schaffung von Retentionsraum wird auf die nördlich des Asbachbades und des Campingplatzes gelegene Freifläche verwiesen, die teilweise der Stadt gehört und teilweise in Privatbesitz ist. Es wird darauf hingewiesen, dass noch Retentionsraum im Zusammenhang mit dem Feuerwehrneubau in Assmannshausen nachzuweisen ist. Die Frage, ob Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsraum über die Städtebauförderung oder sonstige Programme förderfähig sind oder nicht, ist noch zu klären. Eine weitere Frage bezieht sich auf die Sinnhaftigkeit der Renaturierung des Lacher Grabens. Die Renaturierung würde zu einer Umfeldverbesserung beitragen und darüber hinaus Klimaschutz und Biodiversität fördern. . Hinsichtlich des Hochwasserschutzes ist darauf zu achten, dass durch Baumaßnahmen keine Abflusshindernisse geschaffen werden. Die Maßnahmen müssen quer durchströmbar gebaut werden. Dies ist dann im Einzelnen mit den Wasserbehörden abzustimmen. Auf die Bundesgartenschau wird hingewiesen. Hier ist eine Abstimmung der Projekte und des Fördermitteleinsatzes vorzunehmen. Eine Doppelförderung ist nicht möglich. Schließlich wird der weitere Verlauf der Förderung im Stadtumbau diskutiert. Seitens des Ministeriums ist festgelegt, dass jedes Jahr ein neuer Förderantrag gestellt werden muss. Dementsprechend muss im Januar/Februar 2019 der Förderantrag 2019 gestellt werden. Es wird empfohlen, die neu anzumeldenden Maßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog mit der Priorität 1 des ISEKs zu entnehmen. Weitere Anmerkungen, insbesondere zum Maßnahmenkatalog, werden nicht vorgetragen.	
4.	**Verabschiedung** Herr Foißner bedankt sich für die aktive Teilnahme der Mitglieder an den LoPa-Sitzungen.	Herr Foißner



LEBENSART IN RHEINKULTUR
RÜDESHEIM
AM RHEIN

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

Stadt Rüdesheim am Rhein: ISEK „Auf der Lach"

3. Sitzung der Lokalen Partnerschaft

Rüdesheim am Rhein, 21.11.2018

ISEK

Ablauf Abschlussveranstaltung ISEK

TOP 1 **Begrüßung**
Herr Bürgermeister Mosler

TOP 2 **Zwischenstand Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Auf der Lach“**
Herr Foißner und Herr Prof. Bartfelder

- Rückblick auf die ersten beiden Sitzungen
- Vorstellung Leitbilder und Handlungsfelder
- Vorstellung der konzipierten Maßnahmen mit Priorisierung
- Gebietsfestlegung: Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet?
- Exkurs: Förderung privater Maßnahmen
- Wie geht es weiter?

TOP 3 **Diskussion**

TOP 4 **Ausblick und Schlusswort**
Herr Bürgermeister Mosler

ISEK

Rückblick: die ersten beiden LoPa-Sitzungen

1. Sitzung der LoPa am 7. August 2018

Inhalte:

Städtebauförderung und Städtebaulicher Denkmalschutz
Vorläufiges Fördergebiet
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
Lokale Partnerschaft (LoPa)
Erwartungen der LoPa an das Förderprogramm Städteb. Denkmalschutz

2. Sitzung der LoPa am 30. Oktober 2018

Inhalte:

Bestandsaufnahme und Analyse
- Gesamtstadt
- Fördergebiet „Auf der Lach“
- Funktionale Teilgebiete

Ergebnisse des Stadtspazierganges am 26. September 2018 und des Workshops „Klima und Energie“ am 29. Oktober 2018
Diskussion der Ergebnisse

ISEK

Das Fördergebiet „Auf der Lach“

Unterscheidung der Teilgebiete im Fördergebiet

1 Grabenstr.-/ Bleichstr.-/ Kaiser- und Geisenheimer Str.

2 Gewerbegebiet Auf der Lach

3 Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

4 Freizeit- und Erholungsgelände Auf der Lach

5 Rüdesheimer Hafen

Leitbilder und Handlungsfelder

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Leitbild:

Das gründerzeitlich geprägte Quartier ist ein innenstadtnaher attraktiver Wohnstandort dank reduzierter Geschwindigkeit des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und grüner Fassaden an den Gebäuden sowie mit entkernten und begrünten Hinterhöfen. Der neugestaltete Stadtplatz wird attraktiver Ankunftspunkt und Umsteigeort für die Touristen die Rüdesheim jedes Jahr besuchen.

Handlungsfelder:

- **Städtebau**
- **Verkehr**
- **Stadtklima und Klimaanpassung**
- **Grüne und blaue Infrastruktur**
- **Tourismus**

Maßnahmen - Verortung

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Verkehrsgutachten	1
Erwerb Rheinhallengrundstück	2
Abbruch der Rheinhalle	3
Neugestaltung Rheinhallengrundstück	4
Attraktivierung/ Effizientere Ausnutzung des kostenfreien Parkplatzes an der Kaiserstraße	5
Aufwertung des Busparkplatzes zwischen Geisenheimer Straße und Bleichstraße	6
Verkehrsberuhigung B 42	7
Errichtung Kreisel an der Bahnunterführung/Kaiserstraße	8
Modernisierungs- und Instandsetzungs-maßnahmen und energetische Maßnahmen	9
Anreizprogramm Energetische Gebäude-sanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	10
Begrüßungs- und Leitsystem	11

= gesamtes Fördergebiet = Einzelmaßnahme Teilgebiet

Maßnahmen und Kosten

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Maßnahmen:	Kosten:
Verkehrsgutachten	15.000 €
Erwerb Rheinhallengrundstück	650.000 €
Abbruch der Rheinhalle	660.000 €
Neugestaltung Rheinhallengrundstück	750.000 €
Attraktivierung/ Effizientere Ausnutzung des kostenfreien Parkplatzes an der Kaiserstraße	80.000 €
Aufwertung des Busparkplatzes zwischen Geisenheimer Straße und Bleichstraße	100.000 €
Verkehrsberuhigung B 42	25.000 €
Errichtung Kreisel an der Bahnunterführung/Kaiserstraße	100.000 €
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen	400.000 €
Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	50.000 €
Begrüßungs- und Leitsystem	14.000 €

Maßnahmen - Priorisierung

Teilgebiet 1: Graben-/Bleich-/Kaiser- und Geisenheimer Straße

Priorität: [A] = bis 3 Jahre	[B] = bis 6 Jahre	[C] = bis Laufzeitende
• Verkehrsgutachten • Erwerb Rheinhallengrundstück • Abbruch der Rheinhalle • Aufwertung des Busparkplatzes zwischen Geisenheimer Straße und Bleichstraße • Neugestaltung Rheinhallengrundstück • Begrüßungs- und Leitsystem	• Verkehrsberuhigung B 42 • Attraktivierung/ Effizientere Ausnutzung des kostenfreien Parkplatzes an der Kaiserstraße • Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	• Errichtung Kreisel an der Bahnunterführung/Kaiserstraße • Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen

Leitbilder und Handlungsfelder

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet ´Auf der Lach`

Leitbild:

Durch Ausnutzung des energetischen Potentials mit Photovoltaikanlagen leistet das Gewerbegebiet einen positiven Beitrag zur Reduktion der Treibhausgase. Eine optimierte Wegeführung hat dazu geführt, dass das Gebiet für Verkehrsteilnehmer aller Art leichter, sicherer und schneller erreicht wird. Durch intensive Begrünungsmaßnahmen im Straßenbereich sowie auf den vorhandenen Freiflächen wird das Stadtklima positiv beeinflusst und das Stadtbild gestalterisch aufgewertet.

Handlungsfelder:

- **Städtebau**
- **Verkehr**
- **Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene**
- **Stadtklima und Klimaanpassung**
- **Grüne und blaue Infrastruktur**
- **Flächen für Boden- und Naturschutz**

Maßnahmen - Verortung

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet ´Auf der Lach`

Verkehrsgutachten	1
Verbesserung des Busparkplatzes „Auf der Lach“	2
Verbesserung der Radinfrastruktur	3
Verkehrsberuhigung im Gewerbegebiet	4
Errichtung eines Kreisels am Europadreieck	5
Verkehrsberuhigung B 42	6
Klimaanpassungsmaßnahmen auf den Gewerbeaußenflächen	7
Herstellung von begrünten Ruhezonen im Gewerbegebiet	8
Modernisierungs- und Instandsetzungs-maßnahmen und energetische Maßnahmen	9
Anreizprogramm Energetische Gebäude-sanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	10
Begrüßungs- und Leitsystem	11

Abb.: Ausschnitt Teilgebiet 2

= gesamtes Fördergebiet = Einzelmaßnahme Teilgebiet

Maßnahmen und Kosten

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet ´Auf der Lach`

Maßnahmen:	Kosten:
Verkehrsgutachten	15.000 €
Verbesserung des Busparkplatzes „Auf der Lach“	400.000 €
Verbesserung der Radinfrastruktur	400.000 €
Verkehrsberuhigung im Gewerbegebiet	100.000 €
Errichtung eines Kreisels am Europadreieck	600.000 €
Verkehrsberuhigung B 42	50.000 €
Klimaanpassungsmaßnahmen auf den Gewerbeaußenflächen	200.000 €
Herstellung von begrünten Ruhezonen im Gewerbegebiet	40.000 €
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen	400.000 €
Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	50.000 €
Begrüßungs- und Leitsystem	14.000 €

Maßnahmen - Priorisierung

Teilgebiet 2: Gewerbegebiet ´Auf der Lach`

Priorität: [A] = bis 3 Jahre	[B] = bis 6 Jahre	[C] = bis Laufzeitende
• Verkehrsgutachten • Errichtung eines Kreisels am Europadreieck • Begrüßungs- und Leitsystem	• Verbesserung des Busparkplatzes „Auf der Lach“ • Verbesserung der Radinfrastruktur • Verkehrsberuhigung B 42 • Herstellung von begrünten Ruhezonen im Gewerbegebiet • Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	• Verkehrsberuhigung im Gewerbegebiet • Klimaanpassungsmaß-nahmen auf den Gewerbeaußenflächen • Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen

Leitbilder und Handlungsfelder

Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Leitbild:

Die Neuordnung des Mischgebietes hat nicht genutzte Flächenpotentiale für die unterschiedlichsten gewerblichen und nicht gewerblichen Nutzungen erschlossen. Die räumliche Nähe zur Stadt und zum Gewerbegebiet macht den Standort besonders attraktiv. Der Baumbestand auf dem westlichen Teil des ehemaligen Bahndammes wurde erhalten und leistet einen wichtigen Betrag zur Biodiversitätssicherung in der Stadt Rüdesheim

Handlungsfelder:

- **Wirtschaftsstruktur**
- **Städtebau**
- **Grüne und blaue Infrastruktur**

Maßnahmen - Verortung

Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Verkehrsgutachten	1
Verkehrsberuhigung B 42	2
Masterplan Bauentwicklung Brachflächen	3
Modernisierungs- und Instandsetzungs-maßnahmen und energetische Maßnahmen	4
Anreizprogramm Energetische Gebäude-sanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	5
Begrüßungs- und Leitsystem	6

Abb.: Ausschnitt Teilgebiet 3

= gesamtes Fördergebiet = Einzelmaßnahme Teilgebiet

Maßnahmen

Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Maßnahmen:	Kosten:
Verkehrsgutachten	15.000 €
Verkehrsberuhigung B 42	100.000 €
Masterplan Bauentwicklung Brachflächen	150.000 €
Begrüßungs- und Leitsystem	14.000 €
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen	400.000 €
Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	50.000 €

Maßnahmen - Priorisierung

Teilgebiet 3: Mischgebiet nördlich der Geisenheimer Straße

Priorität: [A] = bis 3 Jahre	[B] = bis 6 Jahre	[C] = bis Laufzeitende
• Verkehrsgutachten • Masterplan Bauentwicklung Brachflächen • Begrüßungs- und Leitsystem	• Verkehrsberuhigung B 42 • Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	• Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen

Leitbilder und Handlungsfelder

Teilgebiet 4: Freizeit- und Erholungsgebiet ´Auf der Lach`

Leitbild:

Als städtisches und überregional bekanntes Freizeit- und Erholungsgebiet innerhalb des UNESCO-Weltkulturerbes Oberes Mittelrheintal nutzen die Rüdesheimer und auch viele Touristen aller Altersklassen die vielfältigen und neu gestalteten Freizeit- und Erholungsanlagen am Rhein.

Handlungsfelder:

- **Demografie**
- **Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport**
- **Verkehr**
- **Grüne und blaue Infrastruktur**
- **Flächen für Boden- und Naturschutz**

Maßnahmen – Verortung 1

Teilgebiet 4: Erholungs- und Freizeitgebiet ´Auf der Lach`

- Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage am Rhein (1)
- Verkehrsgutachten (2)
- Begrüßungs- und Leitsystem (3)
- Neuordnung der Parkplatzflächen im Bereich des Abenteuerspielplatzes (4)
- Neuanlage von Wohnmobilparkplatz (5)
- Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee (6)
- Aufwertungsmaßnahmen Grünanlage am Rhein mit Entwicklungskonzept (Bereich Schillerdenkmal/Kinderspielplatz/ Abenteuerspielplatz (7)
- Verlagerung des Sportplatzes (8)
- Neugestaltung Fläche ehemaliger Sportplatz (9)
- Installation einer Beleuchtung entlang der Kastanienallee und des Campingwegs (10)

Abb.: Ausschnitt Teilgebiet 4

= gesamtes Fördergebiet = Einzelmaßnahme Teilgebiet

Maßnahmen – Verortung 2

Teilgebiet 4: Erholungs- und Freizeitgebiet ´Auf der Lach`

- Renaturierung Lacher Graben (11)
- Masterplan - Baulandentwicklung Brachfläche (12)
- Neubau Jugendhaus (13)
- Neubau Vereinshaus (14)
- Modernisierung Asbach-Bad (15)
- Verlagerung Wertstoffhof (16)
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen (17)
- Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung (18)
- Neugestaltung Fläche ehemaliger Wertstoffhof (19)

Abb.: Ausschnitt Teilgebiet 4

= gesamtes Fördergebiet = Einzelmaßnahme Teilgebiet

Maßnahmen 1

Teilgebiet 4: Erholungs- und Freizeitgebiet ´Auf der Lach`

Maßnahmen:	Kosten:
Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage am Rhein	50.000 €
Verkehrsgutachten	15.000 €
Begrüßungs- und Leitsystem	14.000 €
Neuordnung der Parkplatzflächen im Bereich des Abenteuerspielplatzes	100.000 €
Neuanlage von Wohnmobilparkplatz	200.000 €
Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee	1.000.000 €
Aufwertung Grünanlage am Rhein mit Entwicklungskonzept (Bereich Schillerdenkmal/Kinderspielplatz/Abenteuerspielplatz	2.500.000 €
Verlagerung des Sportplatzes	800.000 €
Neugestaltung Fläche ehemaliger Sportplatz	500.000 €
Verlagerung Wertstoffhof	300.000 €
Installation einer Beleuchtung entlang der Kastanienallee und des Campingwegs	200.000 €
Renaturierung Lacher Graben	350.000 €

Maßnahmen 2

Teilgebiet 4: Erholungs- und Freizeitgebiet ´Auf der Lach`

Maßnahmen:	Kosten:
Neubau Jugendhaus	500.000 €
Neubau Vereinshaus	800.000 €
Modernisierung Asbach-Bad	400.000 €
Masterplan - Baulandentwicklung Brachfläche	150.000 €
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen	400.000 €
Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	50.000 €
Neugestaltung Fläche ehemaliger Wertstoffhof	200.000 €

Maßnahmen - Priorisierung

Teilgebiet 4: Erholungs- und Freizeitgebiet ´Auf der Lach`

Priorität: [A] = bis 3 Jahre	[B] = bis 6 Jahre	[C] = bis Laufzeitende
• Entwicklungskonzept Grün- und Freizeitanlage am Rhein • Verkehrsgutachten • Begrüßungs- und Leitsystem • Aufwertung Grünanlage am Rhein (Bereich Schillerdenkmal/Kinderspielplatz/Abenteuerspielplatz) • Verlagerung des Sportplatzes • Masterplan - Baulandentwicklung Brachfläche • Modernisierung Asbach-Bad • Renaturierung Lacher Graben	• Neuanlage von Wohnmobilparkplatz • Verkehrliche Neuordnung Kastanienallee • Installation einer Beleuchtung entlang der Kastanienallee und des Campingwegs • Neugestaltung Fläche ehemaliger Sportplatz • Neugestaltung Fläche ehemaliger Wertstoffhof • Neubau Jugendhaus • Neubau Vereinshaus • Verlagerung Wertstoffhof	• Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen • Neuordnung der Parkplatzflächen im Bereich des Abenteuerspielplatzes • Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung

Leitbilder und Handlungsfelder

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Leitbild:

Der Hindenburgbrückenbogen ist nicht nur Begrüßungs- und Eingangstor für Fußgänger und Radfahrer, sondern auch ein attraktiver Rastplatz der neben Informationen zum Freizeitangebot, Hotellerie, Gastronomie auch eine Servicestation zum Warten von Fahrrädern und Aufladen von E-Bikes bereitstellt. Der Leinpfad zwischen Rüdesheim und Geisenheim wird mittels Brücke über das Hafenbecken wieder verbunden.
Der Brückenbogen als auch die Wege in die Stadt Rüdesheim sind besucherfreundlich beleuchtet. Der Rüdesheimer Yachthafen erweitert sein Angebot und schafft Liegeplätze für Bootstouristen.

Handlungsfelder:

- **Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit, Sport**
- **Verkehr**

Maßnahmen - Verortung

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Verkehrsgutachten	1
Begrüßungs- und Leitsystem	2
Aufwertung des Hafens	3
Brücke zur Hafenhalbinsel	4
Aufwertung des Areals um die Hindenburgbrücke (Brückenbogen)	5
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen	6
Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	7

Abb.: Ausschnitt Teilgebiet 5

= gesamtes Fördergebiet = Einzelmaßnahme Teilgebiet

Maßnahmen

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Maßnahmen:	Kosten:
Verkehrsgutachten	15.000 €
Begrüßungs- und Leitsystem	14.000 €
Aufwertung des Hafens	600.000 €
Brücke zur Hafenhalbinsel	600.000 €
Aufwertung des Areals um die Hindenburgbrücke (Brückenbogen)	250.000 €
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen	400.000 €
Anreizprogramm Energetische Gebäude-sanierung und Gebäude- und Hofbegrünung	50.000 €

Maßnahmen - Priorisierung

Teilgebiet 5: Rüdesheimer Hafen

Priorität: [A] = bis 3 Jahre	[B] = bis 6 Jahre	[C] = bis Laufzeitende
• Verkehrsgutachten • Begrüßungs- und Leitsystem	• Anreizprogramm Energetische Gebäudesanierung und Gebäude- und Hofbegrünung • Aufwertung des Areals um die Hindenburgbrücke (Brückenbogen)	• Aufwertung des Hafens • Brücke zur Hafenhalbinsel • Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und energetische Maßnahmen

Kostengruppen und Fördersumme

Fördergebiet ´Auf der Lach`

Ziffer	Kostengruppen	Kosten
I.	Vorbereitung	340.000 €
II.	Steuerung	125.000 €
III.	Vergütung für Beauftragte	500.000 €
IV.	Öffentlichkeitsarbeit	50.000 €
V.	Grunderwerb	650.000 €
VI.	Ordnungsmaßnahmen	660.000 €
VII.	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	4.525.000 €
VIII.	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	5.790.000 €
IX.	Neubau von Gebäuden	1.300.000 €
X	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	2.400.000 €
XIII.	Verlagerung von Betrieben	300.000 €
XVII.	Anreizprogramm	200.000 €
	Summe gesamt:	16.840.000 €

Vorschlag zur Verfahrenswahl
Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet?

Programmgebiete der Städtebauförderung müssen nach dem Baugesetzbuch festgelegt werden. Im Rahmen des Programmes Stadtumbau in Hessen erfolgt die Festlegung

- **als Stadtumbaugebiet**
  - beschlossenes Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB
  - Stadtumbausatzung nach § 171 d BauGB

- **als Sanierungsgebiet**
  - klassisches Verfahren nach § 142 Abs. 1 BauGB
  - vereinfachtes Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB

Verfahrenswahl: Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet?

Stadtumbaugebiet

<u>Stadtumbaugebiet (§ 171 b BauGB):</u>
Ziel: Vornahme von Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in Gebieten mit erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten.

Instrumente: beschlossenes Stadtumbaugebiet als Voraussetzung für die Förderung, Stadtumbauvertrag (ausschließlich konsensorientiert).

steuerliche Förderung: keine

Beitragsrecht: kein Einfluss auf das Beitragsrecht

Aufwand für Erarbeitung der Stadtumbaugebietes: ISEK

Grundsätzliche Bewertung gegenüber Stadtumbausatzung und Sanierungsgebiet: Steuerungsansatz gering, geringer Aufwand

Verfahrenswahl: Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet?

Stadtumbaugebiet

<u>Stadtumbaugebiet (§ 171 d BauGB), Stadtumbausatzung:</u>
Ziel: wie im „normalen“ Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB.

Instrumente: Stadtumbausatzung, Stadtumbaugenehmigung für bauliche Maßnahmen, Stadtumbauvertrag (ausschließlich konsensorientiert).

steuerliche Förderung: keine

Beitragsrecht: kein Einfluss auf das Beitragsrecht

Aufwand für Erarbeitung der Stadtumbausatzung: ISEK, intensive Betroffenenbeteiligung

Grundsätzliche Bewertung gegenüber Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB:
Steuerungsansatz aufgrund Genehmigungsverfahren höher, höherer Aufwand

Grundsätzliche Bewertung gegenüber Sanierungsgebiet (klassisches Verfahren):
Steuerungsansatz geringer, geringerer Aufwand
Grundsätzliche Bewertung gegenüber Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren):
Steuerungsansatz in etwa gleich, etwas geringerer Aufwand

Verfahrenswahl: Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet?

Sanierungsgebiet

<u>Sanierungsgebiet (klassisches Verfahren § 142 Abs. 1 BauGB):</u>
Ziel: Beseitigung von baulichen und funktionalen Mängeln und Missständen
Instrumente: Sanierungssatzung, besondere bodenrechtliche Vorschriften nach §§ 152-156 BauGB (Kaufpreisprüfung, Erwerb zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert, Ausgleichsbeträge), günstigere Voraussetzungen für Vorkaufsrecht und Enteignung, Genehmigungsverfahren für bauliche Maßnahmen und für grundstücksbezogene Rechtsvorgänge (Grunderwerb, grundbuchliche Belastungen, Mieten, Pachten)
steuerliche Förderung: Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über Stadt: § 7h EStG Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten; § 10f EStG: Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten; § 11a Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten.
Beitragsrecht: keine Straßenbeiträge, dafür Ausgleichsbeträge (Höhe der Bodenwertsteigerung)
Aufwand für Erarbeitung der Sanierungssatzung: Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB; umfangreiche Bestandsaufnahme, intensive Betroffenenbeteiligung und Prüfung der Mitwirkungsbereitschaft, Satzungstext und Gebietsabgrenzung
Grundsätzliche Bewertung gegenüber Stadtumbaugebiet: Steuerungsansatz hoch, hoher Aufwand

Verfahrenswahl: Stadtumbaugebiet oder Sanierungsgebiet?

Sanierungsgebiet

<u>Sanierungsgebiet (vereinfachtes Verfahren § 142 Abs. 4 BauGB):</u>
Ziele: wie im klassischen Sanierungsverfahren

Unterschiede zum klassischen Verfahren:
- keine Anwendung der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 – 156 BauGB)
- Wahl zwischen Anwendung und Ausschluss von Genehmigungsverfahren für bauliche Maßnahmen und grundstücksbezogene Rechtsvorgänge
Beitragsrecht: keine Ausgleichsbeträge, Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren hat keinen Einfluss auf das Beitragsrecht

Grundsätzliche Bewertung gegenüber Stadtumbaugebiet: Steuerungsansatz hinsichtlich baulicher Maßnahmen höher als im Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, wenn § 144 Abs. 1 BauGB (Genehmigung baulicher Maßnahmen) beibehalten wird. Steuerungsansatz in etwa gleich Stadtumbausatzung nach § 171 d BauGB. Ansonsten etwas höherer Aufwand.

Vorschlag zur Verfahrenswahl

Fördergebiet „Auf der Lach“

Maßnahmen:
Überwiegend öffentliche Wege, Plätze, Grünanlagen; Abbruch öffentlicher Gebäude, private (energetische) Modernisierungsmaßnahmen, Entsiegelung und Begrünung. Nach jetzigem Stand kaum Bodenordnung.

Abwägung:
Da zahlreiche Maßnahmen durch die Stadt selbst durchgeführt werden und private Modernisierungs-, Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen sich über Stadtumbauverträge durchführen lassen, besteht derzeit kein Anlass zur Anwendung des Sanierungsrechts.
Das Erfordernis eines erhöhten Genehmigungsvorbehalts von Baumaßnahmen zur besseren Steuerung im Gebiet zeichnet sich derzeit ebenfalls nicht ab, so dass es auch keiner Stadtumbausatzung bedarf.

Fazit:
Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB ist vorläufig ausreichend.
Sollte sich im Zuge der weiteren Durchführung zeigen, dass weitere Steuerungsmöglichkeiten erforderlich werden, muss die Anwendung weiterer Instrumentarien geprüft werden.

Förderung privater Maßnahmen - Grundlagen

1. Die Sanierung von privaten Gebäuden ist förderfähig. Man spricht dann von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.
Anlass: Bauliche Mängel und Missstände am oder im Gebäude
Voraussetzungen: Genehmigung der Maßnahme (Bauaufsichtsbehörde, Stadt), Genehmigung des Förderantrages durch die WIBank, Beschluss der Stadt über Förderung der Maßnahme
Gegenstand der Förderung: Die unrentierlichen Kosten der Maßnahme sind förderfähig. Die rentierlichen Kosten werden über Eigen- oder Fremdkapital des Eigentümers getragen.
Höhe der Förderung: bestimmt sich aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung (Gesamtertragsberechnung oder Mehrertragsberechnung)
Zusammensetzung der Fördermittel: Es handelt sich um eine Drittelförderung Bund/Land/Stadt
Rechtliche Grundlage: Vereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt, in seltenen Fällen Gebot. Ein Anspruch auf Förderung des Eigentümers gegenüber der Stadt besteht nicht.

2. Anreizprogramm zur Förderung kleinerer energetischer Maßnahmen sowie von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen. Inhalte des Anreizprogrammes sind noch mit dem Ministerium abzustimmen.

Die nächsten Schritte

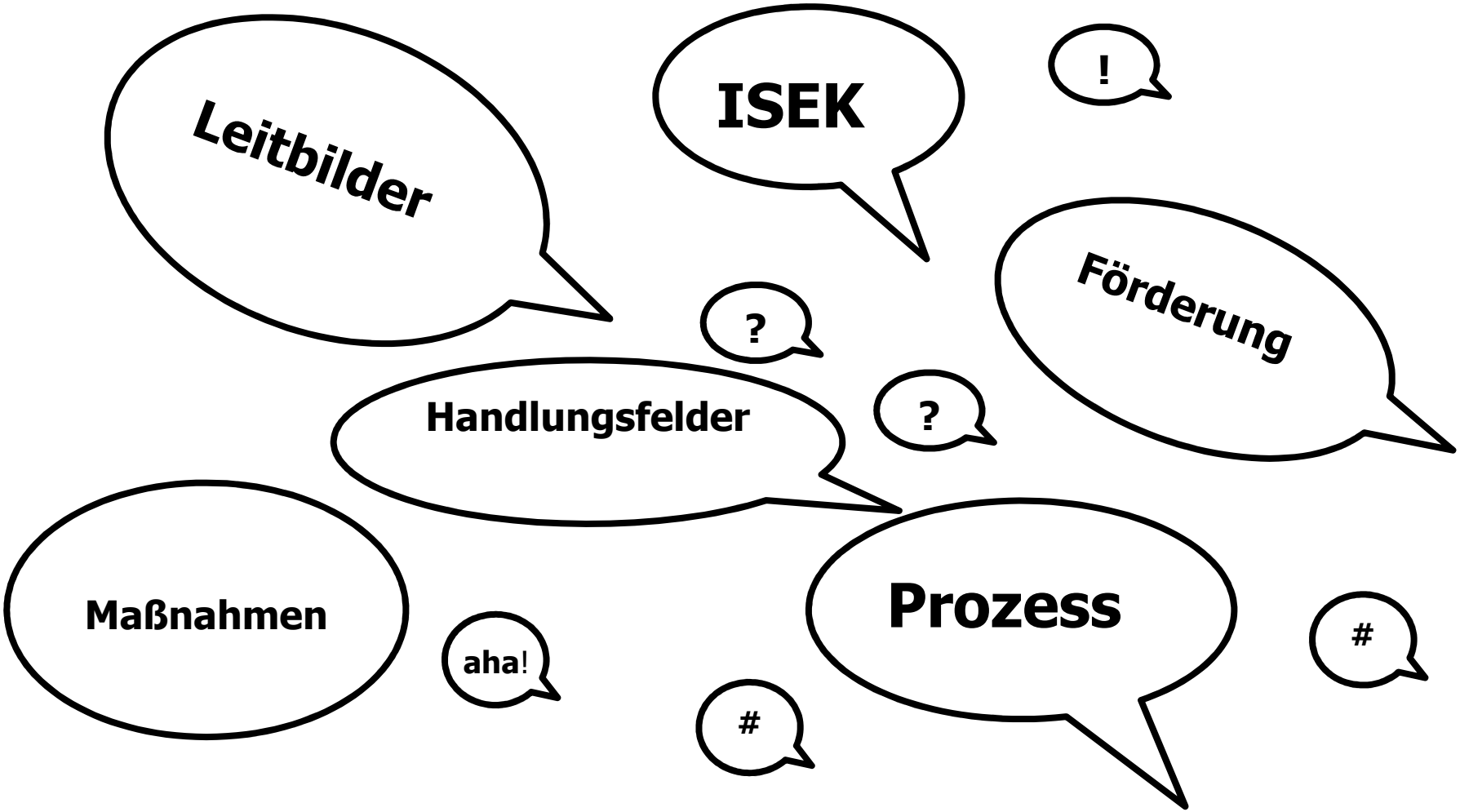
ISEK:

- **Verschriftlichung des hier vorgestellten Konzeptes unter Berücksichtigung der heute eingegangenen Anregungen durch die LoPa und die städtischen Gremien sowie der Anmerkungen aus der TÖB-Beteiligung.**
- **Einreichung des ISEK beim Land bis Ende Dezember**
- **Genehmigung durch das Land (voraussichtlich im Frühjahr 2019)**
- **Beschlussfassung des ISEK und des Fördergebietes (Vorschlag: Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB) durch die Stadtverordnetenversammlung**
- **Nach der Genehmigung ist das ISEK Handlungsgrundlage für den Stadtumbau**
- **Es ist aber nicht „in Stein gemeißelt“, sondern kann fortgeschrieben werden. Neue Inhalte und Maßnahmen können somit eingebracht werden.**

Und darüber hinaus:

- **Auswahl eines Stadtumbaumanagements zur weiteren Durchführung des Stadtumbauprogrammes**
- **Zustellung des Förderbescheides 2018**
- **Umsetzung erster Maßnahmen, möglich ab 2019**
- **Erarbeitung des Förderantrages 2019, voraussichtlich im 1. Quartal 2019**
- **Empfehlung: Spätestens zur nächsten Antragsbearbeitung sollte die nächste LoPa-Sitzung erfolgen**

Diskussion der Ergebnisse. Jetzt sind Sie dran…



DANKE

für Ihre Aufmerksamkeit!

Wir sind für Sie da!

PROJEKTSTADT
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

DIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN.
Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

KONTAKT

Peter Foißner

Tel +49 (0) 69 - 60691477
Mobil +49 (0) 178 - 6001381
peter.foissner@nh-projektstadt.de

Prof. Dr. Friedrich Bartfelder

Tel +49 (0) 611 - 5317310
Mobil +49 (0) 171 - 8088783
f.bartfelder@dielandschaftsarchitekten.de