



Förderanträge im Rahmen der Städtebauförderung für die Landesinitiative "Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen" für die Innenstädte Beckum und Neubeckum in den Jahren 2023 bis 2026

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-6000 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss

13.06.2023 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

1. Der Beantragung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung der Landesinitiative „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ für die Innenstadt Beckum (siehe Anlage 1 zur Vorlage) in Höhe von insgesamt 251.817 Euro wird zugestimmt. Die Zuwendung soll für folgende Förderbausteine beantragt werden:
 - Verfügungsfonds Anmietungen – 88.617 Euro,
 - Anstoß eines Zentrenmanagements – 43.200 Euro,
 - Schaffung von Innenstadtqualität – 120.000 Euro.
2. Der Beantragung einer Zuwendung im Rahmen der Städtebauförderung der Landesinitiative „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ für die Innenstadt Neubeckum (siehe Anlage 2 zur Vorlage) in Höhe von insgesamt 268.637 Euro wird zugestimmt. Die Zuwendung soll für folgende Förderbausteine beantragt werden:
 - Verfügungsfonds Anmietungen – 127.037 Euro,
 - Anstoß eines Zentrenmanagements – 21.600 Euro,
 - Schaffung von Innenstadtqualität – 120.000 Euro.
3. Dem Vorschlag, im Rahmen der vom Land geforderten Priorisierung, dem Antrag für die Innenstadt Beckum gegenüber dem Antrag für Neubeckum Vorrang zu geben, wird zugestimmt.

Kosten/Folgekosten

Verfügungsfonds Anmietungen

Im Rahmen des Förderbausteins „Verfügungsfonds Anmietungen“ erwartet die Stadt bei Inanspruchnahme in voller Höhe Kosten für die Anmietung von Ladenlokalen für 2 Jahre inklusive Umbaupauschalen und Abwicklungskosten in Beckum von geschätzt 220.271 Euro sowie in Neubeckum 311.088 Euro.

Hiervon entfallen 169.344 Euro in Beckum und 231.840 Euro auf die direkte Anmietungskosten von Ladenlokalen. Diesen Kosten stehen Einnahmen durch Weitervermietungen in Beckum von geschätzt 72.576 Euro, in Neubeckum von geschätzt 99.360 Euro gegenüber. Die Differenz zwischen Anmietungskosten und Weitervermietungseinnahmen sind die sogenannten zuwendungsfähige Kosten. Diese werden in Höhe von jeweils 60 Prozent gefördert. So werden weitere Einnahmen von 58.061 Euro in Beckum sowie von 79.488 Euro in Neubeckum durch die Förderung erzielt. Der verbleibende städtische Eigenanteil beträgt für Beckum rund 38.707 Euro sowie für Neubeckum 52.993 Euro. Dies ergibt insgesamt einen Eigenanteil aus Anmietungen von 91.700 Euro.

Die Umbaukostenzuschüsse können maximal mit 37.500 Euro in Beckum und 60.000 Euro in Neubeckum in Anspruch genommen werden. Demgegenüber stehen so-dann Einnahmen aus Zuwendungen von 22.500 Euro für Beckum beziehungsweise 36.000 Euro für Neubeckum. Entsprechend verbleibt maximal ein Eigenanteil von insgesamt 39.000 Euro.

Die Abwicklungskosten sind mit maximalen Kosten von 13.427 Euro in Beckum sowie 19.248 Euro in Neubeckum anzusetzen; wiederum bei einer Zuwendung von 8.056 Euro für Beckum und 11.549 Euro für Neubeckum. Der Stadt verbleibt ein Eigenanteil von insgesamt 13.070 Euro.

Die Stadt hat (bei vollständiger Inanspruchnahme des Förderbausteins in beiden Gebieten) somit insgesamt den Anteil von 143.770 Euro über den Programmzeitraum zu tragen.

Anstoß eines Zentrenmanagements

Die Kosten für den Förderbaustein „Anstoß eines Zentrenmanagements“ belaufen sich im Antrag für die Innenstadt Beckum auf 72.000 Euro sowie auf 36.000 Euro für die Innenstadt Neubeckum. In den Gesamtkosten von 108.000 Euro sind neben den Bausteinen der Zentrenbezogenen Analysen, Konzeptionen und Planungen (nur Beckum), den objektbezogenen Analysen, Konzeptionen, Planungen und Beratungen sowie der Koordinations- und Kommunikationsarbeit auch das Marketing und die Öffentlichkeitsarbeit enthalten.

Bei einer Förderung in Höhe von insgesamt rund 64.800 Euro beträgt der städtische Eigenanteil rund 43.200 Euro über den gesamten Programmzeitraum.

Schaffung von Innenstadtqualität

Die kalkulierten Gesamtkosten für den Förderbaustein „Schaffung von Innenstadtqualität“ belaufen sich im Antrag für die Innenstadt Beckum und Neubeckum jeweils auf 200.000 Euro. Die Mittel des Programms Innenstadt Neubeckum sollen für Anschaffungen aus den Bereichen Schaffung von Spielangeboten, generationengerechter Möblierung, Stadtgrün-Elementen sowie Kunst verwandt werden (investiv). Auch im Bereich Beckum sollen diese Programmbausteine genutzt werden. Durch die Einrichtung der Möglichkeit, einen Zuschuss für Maßnahmen an privaten Fassaden zu erhalten (Grünes Hof- und Fassadenprogramm – 27.000 Euro) sowie angedachten Maßnahmen im Bereich der Weststraße (20.000 Euro), sind hier insgesamt 47.000 Euro als Aufwand zu verbuchen. Die weiteren 153.000 Euro sind investiv geplant.

Bei einer Förderung von insgesamt 240.000 Euro verbleiben als städtischer Eigenanteil 160.000 Euro.

In Summe der Vorhaben verbleiben als städtischer Eigenanteil 346.969 Euro gegenüber einer Förderung von 520.454 Euro.

Für Vorhaben der Stadtbegrünung ist die dauerhafte Pflege zu gewährleisten, sodass sowohl durch die Unterhaltung sämtlicher Investivgüter sowie der Pflege der Stadtgrünelemente Folgekosten entstehen (soweit im Einzelfall nicht anders geregelt).

Bei den mobilen Stadtgrünelementen entstehen darüber hinaus Kosten durch den Auf- und Abbau (vergleiche hierzu auch Vorlage 2023/0160). Diese Kosten sind in die jeweiligen Haushalte einzuplanen.

Finanzierung

Die investiven Anschaffungen von Stadtgrün- und Möblierungselementen zur Aufwertung der Innenstadtqualität (Marktplatz Beckum) sind im Haushaltsjahr 2023 46.000 Euro unter der Investitionsnummer 1044 – Straßenmobiliar inklusive Radverkehrskonzept – auf dem Konto 120101.785200 – Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen – bereitzustellen. Die Deckung erfolgt aus überplanmäßigen Einnahmen der Zuwendung von 27.600 Euro unter der Kontierung 120101.681100 – Investitionszuwendungen vom Land. Die verbleibenden 18.400 Euro sind über den Deckungsring zu tragen. Die geplante Neubepflanzung der Weststraße (Antrag Innenstadt Beckum) ist mit 20.000 Euro unter dem Produktkonto 120101.524210 – Anpflanzungen an Straßen, Wegen usw. – im Haushaltsjahr 2023 bereitzustellen. Zur Deckung soll die durch den Förderantrag geplanten zusätzlichen Einnahmen unter 120101.414100 – Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke vom Land – von 12.000 Euro herangezogen werden. Die weiteren Mittel müssen über den Deckungskreis bereitgestellt werden.

Die weiteren Kosten sowie die Einnahmen aus den Weitervermietungen und die Zuwendungen sind im Entwurf des Haushaltsplanes 2024 bei den entsprechenden Produktkonten zu veranschlagen beziehungsweise – soweit diese Mittel schon im Jahr 2023 benötigt werden – über den Deckungskreis der Fachdienste Stadtplanung und Wirtschaftsförderung sowie Stadtmarketing in Anspruch zu nehmen.

Erläuterungen:

Im Jahr 2020 wurde aus der Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen“ angesichts Corona-bedingter Schließungen, insbesondere im Handel und in der Gastronomie, das landeseigene „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ aufgelegt. Auch die Stadt Beckum hat im Bereich der Beckumer Innenstadt an dem Programm teilgenommen – wie 223 weitere Kommunen im Land. Aufgrund der positiven Erfahrungen sowie der weiterhin angespannten Lage für Innenstädte und Ortszentren startete die Landesregierung Nordrhein-Westfalen mit der Landesinitiative „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen“ einen neuen Programmaufruf, der mit 35.000.000 Euro unterlegt ist. Der Fördersatz beträgt 60 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben und orientiert sich an den Sätzen der Städtebauförderung. Antragsfrist ist der 15.06.2023. Eine Bewilligung ist für das laufende Haushaltsjahr, konkret für den Herbst 2023, geplant. Der Durchführungszeitraum endet zum 31.12.2026.

Die Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen konzentriert sich räumlich auf die Bereiche von Innenstädten und Ortszentren, die nach Auffassung der Städte und Gemeinden auch zukünftig Lebendigkeit und Einkaufsgenuss ausstrahlen und zum Verweilen einladen sollen. Diese werden im Programm zur Vereinfachung als „Konzentrationsbereich“ bezeichnet. Je Konzentrationsbereich kann ein Antrag gestellt werden. Bei mehreren Anträgen für eine Kommune (hier 2 – Beckum und Neubeckum), hat die Kommune eine Priorisierung vorzunehmen.

Zudem darf mit dem Vorhaben aus den jeweiligen Anträgen noch nicht begonnen worden sein und keine weitere öffentliche Förderung für die geplante Maßnahme bestehen.

Die exakten Förderbedingungen und -Bausteine können der Anlage 3 zur Vorlage entnommen werden.

Verfügungsfonds Anmietungen

Ziel dieses Förderbausteines ist es, den Städten und Gemeinden in einem Zeitraum von bis zu 2 Jahren die Möglichkeit zu geben, neue Nutzungen in leerstehenden oder konkret von Leerstand bedrohten Ladenlokalen in den zentralen Lagen der Innenstädte und Ortszentren zu etablieren sowie (ergänzend) diese Ladenlokale für die neue Nutzung herzurichten. Dabei geht es um einen möglichst großen Belebungsseffekt besonders frequenzbringender Angebote. Eine Festlegung der entsprechenden Ladenlokale im Vorhinein ist nicht erforderlich, vielmehr bezieht sich der Verfügungsfonds in seinem Volumen auf eine von den Städten und Gemeinden geschätzte Zahl erwarteter Immobilien mit leerstehenden Ladenlokalen, bei denen eine Zwischennutzung oder die Etablierung einer längerfristigen Nutzung in Betracht gezogen wird (abgeleitet vom IST-Leerstand in den Konzentrationsbereichen). Für Ladenlokale, die bereits mit einer Förderung aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ angemietet worden sind, ist keine erneute Förderung über dieses neue Landesprogramm möglich.

Förderfähig ist jeweils die Anmietung der Ladenlokale in Höhe von bis zu 70 Prozent der Miete aus der letzten Vermietung des Ladenlokales (Altmiete) abzüglich der Einnahmen aus der Weitervermietung, welche um bis zu 80 Prozent der Altmiete reduziert werden darf. Die förderfähige Mietfläche beträgt maximal 300 Quadratmeter. Zuwendungsfähig sind weiterhin 50 Prozent der nachgewiesenen Umbaukosten der Eigentümerin oder des Eigentümers für den Umbau oder die Herrichtung des betreffenden Ladenlokals zur Anpassung an die neue Nutzung. Darüber hinaus können zusätzlich bis zu 10 Prozent der förderfähigen Ausgaben für ergänzende Unterstützungsleistungen angesetzt werden. (siehe Anlage 3 zur Vorlage). Auf Grundlage der Leerstandserhebung wird vorgeschlagen, dem Förderantrag für die Innenstadt Beckum 5,6 Ladenlokale und dem Förderantrag für die Innenstadt Neubeckum 8 Ladenlokale zugrunde zu legen. Mit Hilfe der Förderung soll vermehrt angestrebt werden, neue Nutzungen in den Zentren zu etablieren sowie drohende Leerstände zu verhindern und damit einen Beitrag zur Belebung zu leisten. Weiter wird vorgeschlagen, auf Grundlage der avisierten Ladenlokale für den Umbau jeweils 7.500 Euro sowie zusätzliche 10 Prozent für Unterstützungsleistungen zugrunde zu legen (5-mal in Beckum, 8-mal in Neubeckum).

Im Rahmen des Förderbausteins „Verfügungsfonds Anmietungen“ schlägt die Verwaltung daher vor, für die Anmietung von Ladenlokalen für 2 Jahre inklusive Umbaupauschalen und Unterstützungsleistungen 134.268 Euro für die Innenstadt von Beckum und 192.480 Euro für das Zentrum in Neubeckum als zuwendungsfähige Kosten anzusetzen.

Anstoß eines Zentrenmanagements

Zielsetzung des Förderbausteins ist es, die Stadt in die Lage zu versetzen, sich insbesondere planerisch-konzeptionell für die eigene Innenstadt beziehungsweise das jeweilige Ortszentrum aufzustellen. Dies umfasst auch eine realistische Betrachtung der jeweils in einer Stadt befindlichen Verkaufsfläche, ihrer räumlichen Verortung und den daraus abzuleitenden Konsequenzen für eine zukunftsfähiges Zentrum.

Förderfähig sind unter anderem Analysen über die Umnutzungsfähigkeit von Immobilien im Konzentrationsbereich und die Koordinations- und Kommunikationsarbeit zwischen Akteurinnen und Akteuren der Innenstadtentwicklung, also der Moderation zwischen Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern und Kommune (einschließlich Informationsveranstaltungen, Workshops und Einzelberatungen) sowie Beratungs- und Unterstützungsleistungen. Schließlich ist es auch in diesem Baustein möglich, Maßnahmen des Innenstadtmarketings und der Öffentlichkeitsarbeit fördern zu lassen, wobei hierfür maximal 20 Prozent der Fördersumme verwendet werden dürfen. Sollte ferner bereits ein Zentrenmanagement bestehen, ist der darüberhinausgehende Bedarf im Antrag zu erläutern. Personal- und Sachkosten der Kommunen sind weiterhin nicht förderfähig (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

Zurzeit wird im Stadtteil Neubeckum bereits ein Innenstadtmanagement auf Grundlage der Städtebauförderung unterhalten. Die Stadt Beckum plant diesen Akteur in seine Planungen miteinzubeziehen. Ebenso werden bereits Leistungen des Förderbausteins durch Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes Stadtmarketing erbracht, sodass dies im Bedarf zu berücksichtigen ist. Die Verwaltung schlägt vor, diesen Baustein hier zu nutzen, um einen externen Blick auf die Einzelhandelsflächen zu erhalten. Insbesondere eine Ansprache im Rahmen objektbezogener Beratung (beispielsweise mit Blick auf mögliche Nachnutzungen), aber auch die Koordination und Kommunikation wird als sinnvoller Baustein für die Zentren betrachtet. Es wird vorgeschlagen, für das Zentrum in Neubeckum 36.000 Euro zuwendungsfähige Kosten (davon 20 Prozent für Öffentlichkeitsarbeit) zu beantragen

Für die Innenstadt Beckum schlägt die Verwaltung vor, für zentren- und objektbezogene Analysen sowie für Koordinations- und Kommunikationsarbeit 60.000 Euro zuwendungsfähige Kosten anzusetzen. Hinzu kommen weitere 20 Prozent (12.000 Euro) für Öffentlichkeitsarbeit und Marketing, sodass insgesamt 72.000 Euro zuwendungsfähige Kosten angesetzt werden.

Schaffung von Innenstadtqualitäten

Die Neuausrichtung der Stadt- und Ortszentren in Richtung Multifunktionalität sowie Klima- und Generationengerechtigkeit ist das Ziel dieses Förderbausteins. Die Attraktivität und die Aufenthaltsqualitäten sowie Sicherheit und Sauberkeit entscheiden heute mit über die Annahme einer Innenstadt oder eines Ortszentrums. Dieser Baustein, der je Konzentrationsbereich auf zuwendungsfähige Kosten in Höhe von bis zu 200.000 Euro begrenzt ist, nimmt sich daher der Gestaltung der Zentren als Daueraufgabe an. Voraussetzung im gesamten Baustein ist, dass kein vorrangiger Zugang über das Regelprogramm der Städtebauförderung möglich ist. Beantragt werden können beispielsweise generationengerechte Möblierungselemente, Stadtgrün-Elemente (wie Stadtbäume, Fassadenbegrünung, mobile Stadtbäume und Pflanzkübel) sowie Kunstobjekte, Wallpaintings und Street-Art (siehe Anlage 3 zur Vorlage).

Analog zum bekannten Haus- und Hofflächenprogramm aus der Städtebauförderung können über dieses Förderprogramm über eine Weiterleitung eines Zuschusses an Privatpersonen in Höhe von 50 Prozent der Gesamtausgaben Fassadenbegrünungen und Entsieglungen gefördert werden. Da mit dem Haushaltsjahr 2023 das Hof- und Fassadenprogramm für die Beckumer Innenstadt ausläuft, wird vorgeschlagen, dieses Programm als „Grünes Haus- und Hofflächenprogramm Beckum“ neu aufzulegen (vergleiche auch Vorlage 2022/0151).

Im Bereich Neubeckum besteht für diesen Baustein (als Haus- und Hofflächenprogramm) weiterhin der Zugang über die Städtebauförderung.

Weiterhin wird vorgeschlagen, mit dem Antrag für die Innenstadt Beckum Maßnahmen aus dem Gestaltungskonzept für den Marktplatz umzusetzen (vergleiche Vorlage 2023/0160). Über die Förderung könnten sowohl mobile Grünelemente als auch Beschattungselemente für mehr Aufenthaltsqualität an heißen Sommertagen (Klimaanpassung) angeschafft werden. Die Anschaffung solcher Elemente kann einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt leisten und als Impuls für angrenzende Innenstadtbereiche dienen. Ferner wird vorgeschlagen, in der Beckumer Innenstadt den Eingangsbereich zur Weststraße vom Westwall mit neuen klimagerechten Stadtbäumen auszustatten und damit aufzuwerten.

Insgesamt sollen mit den Mitteln des Bausteins Möblierungs- und Stadtgrünelemente angeschafft werden. Im Besonderen soll in Beckum auch der Westpark als Tor zur Innenstadt in diese Konzeption einbezogen werden. Auch für Neubeckum sind entsprechende Maßnahmen in der Vorbereitung (beispielsweise Rathausvorplatz Neubeckum). Es wird daher vorgeschlagen, für beide Konzentrationsbereiche die maximalen zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von jeweils 200.000 Euro anzusetzen.

Die Kostenangaben aller vorgeschlagenen Förderbausteine beruhen weitgehend auf Grobkostenschätzungen. Die Abrechnung im Rahmen der Durchführung der Maßnahmen erfolgt nach der dann tatsächlich vorliegenden Sachlage. Über den Fortschritt des Programms wird fortlaufend berichtet.

Priorisierung

Die vorgeschlagene Priorisierung des Antrags der Innenstadt Beckum erfolgt sowohl um Maßnahmen insbesondere am Marktplatz umsetzen zu können. Hierfür liegt unter Vorlage 2023/0160 bereits ein konkretes Gestaltungskonzept vor. Die Maßnahmen können daher unmittelbar mit Bewilligung der Förderung angegangen werden. Dies geschieht auch mit Blick auf das Jubiläumsjahr 2024. Weiterhin besteht für den Konzentrationsbereich Neubeckum zurzeit der grundsätzliche Zugang für Maßnahmen über das Regelprogramm der Städtebauförderung.

Anlage(n):

- 1 Darstellung des Konzentrationsbereichs Innenstadt Beckum
- 2 Darstellung des Konzentrationsbereichs Innenstadt Neubeckum
- 3 Förderaufruf vom 13.04.2023