

Integriertes Handlungskonzept Rösrath-Nord

Sachstand der einzelnen Bausteine - Stand Januar 2022

(Nummerierung analog der KuF)

2.3

Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für Rösrath

abgeschlossen

Die Erarbeitung ist abgeschlossen. Das Konzept wurde mit einigen Nachqualifizierungen testiert.

2.1

Position 1 – Architektenwettbewerb Schulzentrum

abgeschlossen

Der Wettbewerb wurde in den Jahren 2015/16 durchgeführt. Der erste Preisträger wurde mit der Umsetzung der Planung beauftragt. Der Einzelförderantrag wurde zum STEP 2020 gestellt und mit Förderbescheid aus Juni 2020 testiert.

2.3

Wettbewerb Neugestaltung Sülzthalplatz

abgeschlossen

Der Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung von vier Landschaftsplanungsbüros wurde in 2019 durchgeführt. Das Preisgericht hat sich für den Entwurf des Büros Greenbox aus Köln entschieden. Nach Vorstellung in den politischen Gremien und einem so nicht erwarteten Gegenwind aus Teilen der Bürgerschaft wurden im Februar (ca. 90 Teilnehmer) und März (ca. 25 Teilnehmer) zwei öffentliche Workshops durchgeführt, die zu einer Überarbeitung und Nachqualifizierung des Entwurfes führten.

2.3

Wettbewerb Neugestaltung Ehrenmal

Der Wettbewerb ist inhaltlich und zeitlich abhängig vom laufenden Planfeststellungsverfahren zur Aufhebung des Bahnüberganges Gerottener Weg und dem Bau der Eisenbahnunterführung. Planungsträger ist hier Straßen.NRW, Feststellungsbehörde die Bezirksregierung Köln. Nach Aussage von Straßen.NRW aus September ist ein Baubeginn im Jahre 2024 angedacht. Insofern sieht die Stadt innerhalb des Bewilligungszeitraumes des InHK keine Realisierungsmöglichkeit.

2.3

Öffentlichkeitsarbeit

in Umsetzung

Es erfolgt eine regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit in den politischen Gremien, in Gesprächen mit der örtlichen Händlergemeinschaft, in verschiedensten Publikationen und über das im Planungsgebiet liegende Stadtteilbüro. Außerdem nimmt die Stadt Rösrath seit drei Jahren am „Tag der Städtebauförderung“ mit entsprechenden Aktionen teil. Über die Projektbausteine „Verfügungsfonds“ und „Hof- und Fassadenprogramm“ wird zusätzlich eine entsprechende Öffentlichkeitswirksamkeit generiert.

4.2

Hof- und Fassadenprogramm

In Umsetzung

Es wurden erste Kontakte mit Privateigentümern aufgenommen. Der Förderbescheid für eine Teilsumme liegt vor. Die Richtlinien wurden zwischenzeitlich erarbeitet und Ende 2021 durch den Stadtrat beschlossen. Im Frühjahr 2022 wird in die Öffentlichkeitsarbeit und Werbung eingestiegen.

5.3

Verfügungsfonds

In Umsetzung

Der Verfügungs fonds stößt innerhalb der Bürgerschaft und hier speziell beim Verein „Gemeinsam für Rösrath (GfR)“, einer Vereinigung der örtlichen Händlerschaft, sowie beim der Ortsgemeinschaft Rösrath e. V., Dachverband aller Rösrather Vereine, auf reges Interesse.

Die Richtlinien für den Verfügungs fonds wurden zwischenzeitlich erarbeitet und durch den Stadtrat am 24. August 2020 beschlossen. Das Entscheidungsgremium hat mittlerweile 6x getagt, dabei vier Projekte schon auf den Weg zur Umsetzung gebracht und diskutiert weitere Projektideen.

Die Außenwirkung im Projektgebiet und die Reaktion der Bevölkerung sind sehr positiv.

2.5

Aktivierende Immobilienberatung

In Umsetzung

Die Ausschreibung für die Begleitung durch ein entsprechendes Büro wurde im Frühjahr 2019 durchgeführt. Die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh (DSK) wurde mit der Begleitung des InHK Rösrath-Nord beauftragt. Der Einzelförderbescheid liegt seit November 2018 vor. Die Betreuung durch die DSK läuft gut und reibungslos.

5.2

Externe Begleitung und Steuerung

In Umsetzung

Die Ausschreibung für die Begleitung durch ein entsprechendes Büro wurde im Frühjahr 2019 durchgeführt. Die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbh (DSK) wurde mit der Begleitung des InHK Rösrath-Nord beauftragt. Der Einzelförderbescheid liegt seit November 2018 vor. Die Betreuung durch die DSK läuft gut und reibungslos.

*

Straßenbau am Sülztalplatz

abgeschlossen

Die Straßenumbau- und Sanierungsarbeiten auf der L 284 im Plangebiet und rund um den Sülztalplatz wurden im Jahre 2017 durch Straßen.NRW zusammen mit der Stadt Rösrath durchgeführt und sind abgeschlossen.

*

Straßenbau Eisenbahnkreuzungsmaßnahme

Umsetzung nicht innerhalb des Förderzeitraumes möglich

Die Realisierung ist inhaltlich und zeitlich abhängig vom laufenden Planfeststellungsverfahren zur Aufhebung des Bahnüberganges Gerottener Weg und dem Bau der Eisenbahnunterführung. Planungsträger ist hier Straßen.NRW, Feststellungsbehörde die Bezirksregierung Köln. Leider hat sich nach Kenntnis der Stadt nichts verändert. Siehe auch 2.3.

3.4

Stadteingänge

Es ist vorgesehen, hierzu noch einen Förderantrag bis zum September 2022 zu stellen.

3.4

Umgestaltung Sülztalplatz

In Umsetzung

Nach Vorliegen des Förderbescheides im September 2021 ist die Ausschreibung auf den Weg gebracht worden. Submissionstermin war Ende November 2021. Anfang Februar 2022 wird mit der Umsetzung der Baumaßnahme (Vorarbeiten, Freiräumen des Platzes) begonnen. Die tiefbautechnischen Arbeiten starten ab März 2022.

3.4

Aufwertung Kirchplatz

In Umsetzung

Nachdem längere Zeit eine Aufwertung als ausgeschlossen schien, haben sich in Gesprächen im März letzten Jahres mit Vertretern der Kirchengemeinde erfreulicherweise Optionen eröffnet, den Platz doch autofrei zu bekommen. Allerdings sind diese Planungen Teil eines Gesamtanierungsvorhabens der kirchlichen Liegenschaften. Somit ist zu erwarten, dass die kirchlichen Gremien inkl. der erforderlichen Beteiligungen des Generalvikariats nicht so schnell erfolgen können. Es ist vorgesehen, im September 2022 hierzu noch einen Förderantrag zu stellen.

3.4

Umgestaltung Ehrenmal

Umsetzung nicht innerhalb des Förderzeitraumes möglich

Die Realisierung ist inhaltlich und zeitlich abhängig vom laufenden Planfeststellungsverfahren zur Aufhebung des Bahnüberganges Gerottener Weg und dem Bau der Eisenbahnunterführung. Da hier erst die Durchführung eines Wettbewerbs vorgeschaltet ist, kann über die Realisierung noch keine Prognose abgegeben werden. Siehe auch 2.3.

3.4

Landschaftsfenster Sülztal

In Umsetzung

Ein entsprechender Entwurf, der sich nur noch auf landschaftsgestalterische Maßnahmen bezieht, wurde seitens der Stadt mit externer Beratung im Frühjahr/Sommer 2020 angefertigt. Der Förderbescheid liegt vor. Allerdings müssen jetzt auf Forderung der Unteren Landschaftsbehörde noch Detailuntersuchungen durchgeführt werden, so dass eine Umsetzung wohl erst ab Herbst 2022 möglich ist.

2.1

Umgestaltung Hauptstraße 1-19

Die Erstellung eines Vermesser-Lageplanes wurde beauftragt. Die Planunterlage liegt mittlerweile vor. Angesichts der schwierigen Abstimmungslage mit dem Straßenbaulastträger Straßen.NRW und der noch laufenden Versorgungsträgerabfrage ist fraglich, ob bis September 2022 hinreichend qualifizierte Planunterlagen vorliegen können, um noch einen entsprechenden Antrag stellen zu können..

*

Entwicklung Hauptstraße 43

Durch Zukauf weiterer Grundstücke hat sich der private Investor mehr Spielraum bei der Entwicklung dieses Areals mit gewerblicher Nutzung und Wohnungsbau geschaffen. Anfang 2021 wurde für das Projekt eine Projektskizze eingereicht, die jedoch noch nicht bescheidungsreif ist und erst einmal in der Politik diskutiert werden muss. Angesichts der aktuellen Corona-Situation und der Auswirkungen auf den Handel ist das Projekt erst einmal zurückgestellt

*

Entwicklung Hauptstraße 80

abgeschlossen

Das Mehrfamilienwohnhaus eines privaten Investors ist fertiggestellt und zwischenzeitlich bezogen.

*

Entwicklung Hauptstraße/Bitze

In Umsetzung

Ein entsprechender Bauantrag wurde mehrfach in der örtlichen Politik diskutiert. Die Baugenehmigung wurde im Oktober 2021 erteilt. Neben etlichen Wohnungen ist es der Stadt zusammen mit der Investorin gelungen, für das Projekt eine große Physiotherapiepraxis zu gewinnen und vor allem die Zusage für einen großen Bio-Supermarkt zu erlangen, der für den gesamten Ort und das Projektgebiet einen wesentlichen Aufwertungsschub auslösen wird. Leider stockt die Umsetzung, da es privatrechtliche Auseinandersetzungen zwischen dem alten Grundstückseigentümer und der neuen Käuferin gibt.

*

Entwicklung Bitze (öffentl. Wohnungsbau)

Eine Ausschreibung des kommunalen Grundstückes an der Bitze zum Zwecke der Errichtung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau wird voraussichtlich 2022/2023 erfolgen.

*

Entwicklung Bahnhofsumfeld

abgeschlossen

Der Umbau des Bahnhofsumfeldes (Busbahnhof, P+R, barrierefreie Bahnsteigzugänge, Bahnhofsvorplatz) ist abgeschlossen. Aktuell ist im Rahmen eines kreisweiten Konzeptes die Weiterqualifizierung des Bahnhofes als Mobilitätsstation vorgesehen. Der erste Bauabschnitt der Fahrradboxen wurde im Frühjahr 2020 errichtet und ist komplett vermietet. Die E-Bike-Verleihstation wurde im August 2020 eröffnet. Weitere Fahrradboxen sowie eine große Fahrradabstellanlage sind ebenfalls erstellt.

Parallel ist der Bau eines privaten Mehrfamilienwohnhauses am Bahnhof fertiggestellt, der auch ein Kundencenter der RVK enthält (Eröffnung Mai 2021) und den Standort dementsprechend als Mobilitätsdrehscheibe weiter aufwertet.

3.4

Verbindung bahnparalleler Radweg

Umsetzung wegen Eigentumsfragen nicht möglich

Die Machbarkeitsstudie für die RB 25 liegt mittlerweile vor. Allerdings hat die Bahn bzw. der Verkehrsträger zwischenzeitlich mitgeteilt, dass Flächen für einen bahnparallelen Radweg nicht veräußert werden. Insofern ist eine Umsetzung dieser städtebaulichen und verkehrspolitisch attraktiven Idee nicht möglich.

3.4

Verbindung Heinrich-Heine-Weg

abgeschlossen

Die Baumaßnahme wurde zwischenzeitlich durchgeführt und Anfang 2021 abgeschlossen.

3.4

Verbindung An der Foche

In Umsetzung

Die Ausschreibung ist abgeschlossen. Der Auftrag an die bauausführende Firma wurde vergeben. Der Baubeginn ist im Frühjahr 2022.

3.4

Verbindung Gerottener Weg

Umsetzung mit Erhebung von Anliegerbeiträgen nicht möglich

Ein Ausbau ist nur im Rahmen einer Gesamtkonzeption des gesamten Straßenzuges möglich und abrechnungstechnisch sinnvoll. Ansonsten können keine Anliegerbeiträge erhoben werden. Nach dem Straßen- und Wegekonzept der Stadt und auf Grund der Haushaltssituation ist dieses jedoch zeitnah nicht möglich.

3.4

Östliche Anbindung Schulzentrum

Da nicht klar ist, wie sich die angrenzenden Grundstücke (Flüchtlingsunterkunft, Schotterparkplatz) zukünftig entwickeln, macht es wenig Sinn, die „Restfläche der ehemaligen Erschließung des Schulzentrums jetzt schon neu zu gestalten.

Entwicklung Bensberger Straße

In Umsetzung

Die Bauarbeiten zur Erstellung von 60 WE laufen. Eine Fertigstellung inkl. 15 WE öffentlich geförderten Wohnungsbaus wird für Mitte 2022 erwartet.

2.1

Sanierung und Revitalisierung Schulzentrum

In Umsetzung

Siehe entsprechende Sachstandsberichte im Schulbauausschuss.

2.1

Sanierung und Revitalisierung Schulzentrum

Siehe entsprechende Sachstandsberichte im Schulbauausschuss.