



Aktenzeichen: 612/Kt

Datum: 09.08.2018

Hinweis: XVI/2287

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Haupt- und Finanzausschuss  
 Stadtrat

**Bewerbung der Stadt Frankenthal für das Förderprogramm "Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der großen Mittelzentren Rheinland-Pfalz"**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Die Stadt Frankenthal bewirbt sich mit den beiden Fördergebieten „Innenstadt“ und „Erweiterung Stadtumbaugebiet Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“ um die Aufnahme in das Förderprogramm „Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der großen Mittelzentren Rheinland-Pfalz“.
2. Den beiden beigefügten Bewerbungen (Anlage 1 und 2) sowie der beigefügten Projekt- und Kostenübersicht (Anlage 3) wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die beiden Bewerbungen beim zuständigen Ministerium des Innern und für Sport einzureichen.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

## **Begründung:**

### **1. Bewerbung der Stadt Frankenthal**

Ziel der „Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der großen Mittelzentren“ ist die Entwicklung der Innenstädte im Rahmen eines ganzheitlichen und nachhaltig ausgelegten Innenstadtentwicklungskonzeptes. Dabei sollen die Innenstädte der großen Mittelzentren mit mehr als 30.000 Einwohnern als Standorte von Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen und Tourismus aufgewertet werden. Zum Auftakt der Initiative fand am 11.12.2017 ein Treffen des rheinland-pfälzischen Innenministers, Roger Lewentz, mit den Oberbürgermeistern und Bürgermeistern der 10 großen Mittelzentren in Mainz statt.

Die Landesinitiative ist zunächst auf einen Förderzeitraum von vier Jahren ausgelegt; darüber hinaus besteht die Option einer Anschlussvereinbarung. Langfristig sollen die Städte hierdurch einen Förderzeitraum von ca. 12 Jahren und einen Entwicklungszeitraum von 15 Jahren nutzen können, um die gesetzten Ziele der Städtebauförderung in den festgelegten Gebieten umzusetzen. Die Förderquote beträgt dabei 90 %, bei einem Eigenanteil von 10 %.

Die Stadt Frankenthal (Pfalz) wurde bei diesem Treffen von Herrn Oberbürgermeister Hebich vertreten und hat sich im Zuge des Treffens um die Teilnahme an diesem Landesprogramm beworben. Dabei wurde den Verantwortlichen im Ministerium eine erste Projektskizze mit dem Thema „Städtebauliche Entwicklungssachsen“ übergeben. Des Weiteren wurden dem Ministerium zwei Fördergebiete vorgeschlagen, ein neues Fördergebiet „Innenstadt“ sowie die Erweiterung des bestehenden Stadtumbaugebietes „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“.

### **2. Fördergebiet Innenstadt**

Im geplanten Fördergebiet Innenstadt wurden die Stärkung der Funktionsvielfalt, v.a. des Einzelhandels, die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie Modernisierung des Museums als zentrale Ziele formuliert. Dabei soll einerseits die Bahnhofstraße vom Hauptbahnhof ausgehend bis zum Rathausplatz als zentrale West-Ost-Entwicklungssachse der Innenstadt aufgewertet werden.

In diesem Zusammenhang sollen die positiven Entwicklungsimpulse, die durch die Umgestaltung des Hauptbahnhofes, des ZOB und des Umfeldes des Bahnhofsbereiches erwartet werden, fortgeführt werden. Über die „Entwicklungssachse Innenstadt“ soll in Verbindung mit dem Fördergebiet Stadtumbau „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“ auch das künftige „Albert-Frankenthal-Quartier“ mit der Innenstadt über einen Brückenschlag verknüpft werden.

Als weiterer wesentlicher Handlungsschwerpunkt ist die Neukonzeption des in die Jahre gekommenen Rathausplatzes angedacht, wobei geplant ist die Hochbeete, welche ein Zeugnis der 70-er Jahre darstellen, gestalterisch aufzuwerten und zu überarbeiten. Der Rathausplatz soll dabei teilweise einen neuen Belag erhalten, der derzeitige Pflasterbelag birgt insbesondere bei Regenwetter erhöhte Rutsch- und

Sturzgefahr für Passanten, insbesondere für ältere Menschen.

Mit einer Neukonzeption soll dem historischen Erbe der Stadt im öffentlichen Raum Rechnung getragen werden. Die Willy-Brandt-Anlage bedarf ebenfalls einer Aufwertung und Neugestaltung. Als einzige Grünfläche in der Innenstadt wird sie sehr stark frequentiert und genutzt. Sie hat die Funktion als Aufenthalts-, Ruhe- und Spielbereich. Jedoch ist die Anlage derzeit geprägt durch gestalterische und funktionale Mängel im Hinblick auf Möblierung, Beleuchtung und Bepflanzung. Dabei soll ein Gesamtkonzept erarbeitet werden mit dem Ziel, die Grünanlage aufzuwerten und Bezüge in die Stadt herzustellen.

Die Carl-Theodor-Straße bildet den östlichen Abschluss des Rathausumfeldes zusammen mit der Willy-Brandt-Anlage und dem Dathenushaus. Die Straße muss gestalterisch aufgewertet werden, um dem historischen Umfeld gerecht zu werden. Gleiches gilt für die Karolinenstraße, der eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen Fußgängerzone und Rathaus bzw. Willy-Brandt-Anlage zukommt.

Im Erkenbertmuseum, eines der wenigen stadtbildprägenden Gebäude in der Innenstadt, liegen erhebliche bauliche Mängel vor, die dringend beseitigt werden müssen. So sind u.a. Feuchteschäden im Gebäude die Folgen von Schäden an der Bausubstanz. Die Sanierung der Tragkonstruktion ist erforderlich, das Dachgeschoss muss saniert und soll ausgebaut werden. Die komplette Haustechnik, die Belüftung und Beleuchtung müssen erneuert werden. Die Barrierefreiheit des Gebäudes ist herzustellen. Zudem ist eine energetische Sanierung des Gebäudes geplant. Die Ausstellungsflächen sollen neu konzipiert werden, um die Attraktivität des Museums zu erhöhen, was bauliche Veränderungen erfordert. Des Weiteren soll im Museum ein Entrée geschaffen werden. In 2018 sind in einem ersten Schritt 26.500 € für die notwendigsten baulichen Maßnahmen zur Sicherung des Gebäudes in den Haushalt der Stadt eingestellt.

Die Bahnhofstraße fungiert als westlicher Eingangsbereich vom Hauptbahnhof in die Innenstadt. Die Straße hat kaum Aufenthaltsqualitäten, der Handelsbesatz in Richtung Hauptbahnhof ist stark durchbrochen. Daher sind Maßnahmen zur gestalterischen und funktionalen Aufwertung erforderlich. Gestalterische und funktionale Mängel sind auch im nördlichen Bereich der Wormser Straße sowie im südlichen Bereich der Speyerer Straße zu beobachten. Diese Bereiche sind v.a. gekennzeichnet durch zurückgehenden Handelsbesatz, Umnutzungen, Leerstände sowie Missstände in den Fassaden. Hier sollen Ansatzpunkte für funktionale und gestalterische Aufwertungen geschaffen werden.

Ein weiteres Entwicklungsziel stellt der Aufbau eines Citymanagements für die Innenstadt dar. Der Citymanager soll dabei als zentraler Ansprechpartner für alle Fragen, welche die Innenstadtentwicklung betreffen, fungieren. Zudem soll auf diese Weise die Vernetzung und Koordination zwischen den unterschiedlichen Akteuren gestärkt werden um gemeinsam Ideen und Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen mit denen die Attraktivität der Innenstadt nachhaltig erhöht werden kann. Ein mögliches Projekt in diesem Zusammenhang ist der Aufbau eines professionellen Leerstandmanagements.

Schließlich ist für die Entwicklung der Innenstadt die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit einem umfassenden, moderierten Bürgerbeteiligungsprozess geplant. Auch Einzelhändler und andere relevante

Akteure sollen in den Prozess eingebunden werden.

Im Innenstadtentwicklungskonzept sollen die Entwicklungsschwerpunkte beleuchtet sowie Ziele und Maßnahmen für den Erhalt und die Stärkung der Innenstadt mit ihren Funktionen entwickelt werden.

### **3. Erweiterung Stadtumbaugebiet Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes**

Das Stadtumbaugebiet „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“ wird derzeit hauptsächlich durch die Planungen zur Umgestaltung des Haupt- und des Zentralen Omnibusbahnhofes (ZOB) sowie dessen Umgebung geprägt. Mit der Erweiterung des Stadtumbaugebiets ist beabsichtigt, die „Entwicklungsachse Innenstadt“ über die Bahnlinie bis zum KBA-Gelände zu führen und das künftige „Albert-Frankenthal-Quartier“ an die Innenstadt anzubinden sowie ein attraktives Entrée in die Innenstadt zu schaffen. Teile der Flächen zwischen der Johann-Klein-Straße und der Bahnlinie liegen im Stadtumbaugebiet. Das Stadtumbaugebiet soll westlich der Bahnlinie nach Norden bis zur Heßheimer Straße erweitert werden. Dieser Bereich schließt sich direkt an die im Stadtumbaugebiet liegenden Brach- und untergenutzten Flächen an und ist ebenfalls gekennzeichnet durch untergenutzte Flächen. Mit der Erweiterung soll der gesamte Bereich zwischen Johann-Klein-Straße und Heßheimer Straße nachgenutzt, nachverdichtet und neu bebaut werden, um so auch die Rückseite des Hauptbahnhofs in ein Entrée für das neue Quartier westlich der Bahnlinie zu verwandeln.

Das Stadtumbaugebiet soll auch nach Süden und Westen, entlang der Albertstraße erweitert werden. Dieser Bereich ist geprägt durch Wohnnutzung und gewerbliche Nutzungen, die im Rahmen einer Revitalisierung zukünftig einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten, so dass hier ein neues attraktives Stadtquartier mit einer funktionalen und sozialen Durchmischung entstehen kann. Schwerpunktmäßig soll dabei Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen werden, ergänzt durch Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe sowie öffentliche Einrichtungen, wie bspw. eine KITA. Der öffentliche Bereich zwischen der Bahnunterführung (Verknüpfung in die Innenstadt) und dem künftigen Albert-Frankenthal-Quartier soll als sog. „städtebauliches Gelenk“ eine besondere städtebauliche Gestaltung erhalten, um ein Entrée in das neue Stadtquartier zu schaffen sowie die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und Verkehrskonflikte zu beseitigen. Durch die neuen Nutzungen werden die Straßenräume der Johann-Klein-Straße, der Lamsheimer Straße und der Albertstraße der zukünftigen Funktion nicht gerecht.

Um eine attraktive Verbindung zwischen dem Wohnquartier Lauterecken, dem künftigen Albert-Frankenthal-Quartier und dem neuzugestaltenden Bahnhofsvorplatz sowie der Innenstadt herzustellen sollen diese Straßenräume sowohl gestalterisch als auch funktional aufgewertet werden, wobei eine Gliederung des Straßenraumes zwischen Rad-, Fuß- und PKW-Verkehr unter Einbeziehung von Begrünung geplant ist. Die Unterführung zwischen der Innenstadt und dem Gebiet westlich der Bahnlinie hat gestalterische Mängel und wird ihrer Bedeutung als wichtiges, zentrales fuß- und radläufiges Bindeglied nicht gerecht. Hier ist eine Neugestaltung unerlässlich.

Für das Stadtumbaugebiet soll ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet werden, mit dessen Hilfe ein Nachnutzungskonzept für die Flächen

westlich der Bahnlinie entsteht. Dabei sind die Eigentümer umfassend in die Entwicklung zu integrieren.

Ziel soll es sein, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, das die Flächen westlich der Bahnlinie mit dem Stadtraum östlich der Bahnlinie verknüpft und die Entwicklungsachse Rathaus-Hauptbahnhof-KBA stärkt. Dabei sollen westlich der Bahnlinie verstärkt Wohnraum in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhaltepunkt sowie gewerbliche Nutzungen zur Stärkung der Wirtschaftskraft der Stadt und der Innenstadt geschaffen werden.

#### **4. Kosten**

In enger Abstimmung wurde mit der Bewilligungsbehörde eine Bewerbung erarbeitet. Dabei sollen zunächst bis zum Jahr 2021 Zuwendungen von insgesamt 6.247.000 € beantragt werden. Davon entfallen 3.277.000 € auf das Fördergebiet „Innenstadt“ sowie 2.970.000 € auf das erweiterte Stadtumbaugebiet „Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes“. Die Kosten setzen sich dabei aus den Förderpunkten Vorbereitung der Gesamtmaßnahme; Summe der Ausgaben der Vorbereitung für Ordnungsmaßnahmen, Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen der Baumaßnahmen; Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen, zusammen.

Die Zusammensetzung der Kosten wird aus der in Anlage 3 beigefügten Projekt- und Kostenübersicht deutlich. Der Eigenanteil beträgt 10% bei einer Förderquote von 90%, wobei jedoch Förderobergrenzen zu berücksichtigen sind u.a. bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen. Dabei werden die jeweils im konkreten Einzelfall zugrunde zu legenden Obergrenzen von der ADD bestimmt.

Derzeit wird davon ausgegangen, dass die vorgesehenen Gesamtmaßnahmen im Rahmen des Programmes „Stadtumbau“ gefördert werden. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Haushaltsplanes 2018 war die Möglichkeit der Teilnahme an der Landesinitiative noch nicht bekannt. Im Rahmen des Nachtragshaushalts 2018 wurden Mittel für die städtebauliche Planung (70.000 € für 2018, 200.000 € für 2019, 210.000 € für 2020) reserviert.

#### **5. Weitere Vorgehensweise**

Nach Zustimmung der Gremien wird die beigefügte und mit der Bewilligungsbehörde abgestimmte Bewerbung an das für die Städtebauförderung zuständige Innenministerium gesandt. Das Ministerium entscheidet dann über die endgültige Aufnahme in das Förderprogramm „Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der großen Mittelzentren Rheinland-Pfalz“. Wird die Stadt Frankenthal in das Förderprogramm aufgenommen, müssen innerhalb der nächsten 12 Wochen die nachfolgenden erforderlichen Einleitungsbeschlüsse gefasst werden.

Es handelt sich dabei um den Einleitungsbeschluss über die vorbereitenden Untersuchungen bzw. den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und die Festlegung des Untersuchungsgebietes oder Festlegung des vorläufigen Stadterneuerungsgebietes. Die Beschlüsse sind förderrechtlich unverzichtbare Voraussetzungen und bestimmen den förderrechtlichen Beginn der Gesamtmaßnahme. Die ADD und die Bewilligungsbehörde sind unverzüglich durch Vorlage entsprechender Unterlagen (Beschlussvorlagen, Protokollauszüge, Veröffentlichungen) zu unterrichten.

Danach wird die Verwaltung die beiden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Fördergebiete „Innenstadt“ sowie das erweiterte Stadtumbaugebiet „Westliche und Östliche Umgebung“ erstellen. Hierzu ist die Beauftragung von zwei Planungsbüros, welche Erfahrung im Stadtumbau besitzen, vorgesehen. Innerhalb von 12 bis 15 Monaten nach dem Einleitungsbeschluss sollen die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der ADD zur Prüfung und Abstimmung vorgelegt werden.

Das Vorliegen eines abgestimmten Entwicklungskonzeptes mit einer realistischen Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zwingende Voraussetzung für die weitere Förderung.

#### STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

#### Anlage:

- Anlage 1: Bewerbung der Stadt Frankenthal Fördergebiet Innenstadt
- Anlage 2: Bewerbung der Stadt Frankenthal Erweiterung Stadtumbaugebiet Westliche und Östliche Umgebung des Hauptbahnhofes
- Anlage 3: Projekt- und Kostenübersicht