

Vorlagennummer: VO/0094/2-1
Vorlageart: Entscheidungsvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Bürgermeister
gez. Pape

Aufstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Wegberger Innenstadtbereich; hier: Sachstandsmitteilung und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Datum: 01.09.2026
Federführung: Planen, Bauen, Wohnen

Beratungsfolge

Gremium	Termine
Ausschuss für Bauen, Klima, Umwelt, Stadtentwicklung, Mobilität & energetische Infrastruktur (Entscheidung)	29.09.2026

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 08.07.2025 zur Vorlage VO/0094/25 hat der Rat der Stadt Wegberg die Verwaltung beauftragt,

- a) die erforderlichen Finanzmittel für die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) für den Wegberger Innenstadtbereich bei der Haushaltsplanung 2026 zu berücksichtigen,
- b) eine sinnvolle Abgrenzung des Bereiches vorzubereiten und dem zuständigen Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen und
- c) anschließend bei geeigneten Planungsbüros eine Angebotsanfrage durchzuführen.

Im weiteren Verfahren wird entsprechend der Terminologie der Städtebauförderung die Bezeichnung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) verwendet. Die Verwaltung teilt folgenden Sachstand mit:

zu a) Die Finanzmittel für die Erstellung des ISEK wurden bei der Haushaltsplanung 2026 berücksichtigt. Zur Vorbereitung der räumlichen Abgrenzung und des weiteren Verfahrens erfolgten Abstimmungen mit der Bezirksregierung Köln zu den Anforderungen an ein ISEK und zur Städtebauförderung. Darüber hinaus fand eine Beratung durch die Arbeitsgemeinschaft Innenstadt des NETZWERK STADTENTWICKLUNG NRW mit gemeinsamer Begehung der Innenstadt statt. Ergänzend wurden Erfahrungen anderer Kommunen mit ISEK-Verfahren und der Städtebauförderung eingeholt.

zu b) Auf Grundlage dieser Vorarbeiten wurde die in der Anlage dargestellte Abgrenzung des vorgesehenen ISEK-Untersuchungsgebietes erarbeitet. Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden ein Handlungsschwerpunkt im unmittelbaren Innenstadtbereich sowie weitere mögliche Maßnahmenbereiche identifiziert. Die

vorgeschlagene Abgrenzung wird dem Ausschuss entsprechend dem Ratsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt. (siehe Anlage)

zu c) Parallel wurde die Auswahl eines geeigneten Planungsbüros vorbereitet. Drei Planungsbüros werden zu Gesprächen mit anschließender Innenstadtbegehung eingeladen, bei denen das Untersuchungsgebiet, der Handlungsschwerpunkt Innenstadt und erste mögliche Maßnahmenbereiche vorgestellt werden. Die Termine finden im September statt. Anschließend werden die Angebote geprüft und ein geeignetes Planungsbüro mit der Erstellung des ISEK beauftragt. Hierbei werden die Vorgaben der städtischen Vergabesatzung sowie der Dienstanweisung für die Durchführung von Vergabeverfahren bei der Stadt Wegberg berücksichtigt.

Das erarbeitete ISEK wird anschließend dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorgelegt. Ein Erstantrag zur Städtebauförderung für die Gesamtmaßnahmen soll im September 2028 erfolgen. Gemäß den aktuellen Förderrichtlinien ist hierfür eine Vor- und Entwurfsplanung der zentralen Maßnahmen erforderlich. Die benötigten Finanzmittel werden im Jahr 2027 für das Haushaltsjahr 2028 angemeldet.

Die Städtebauförderung ermöglicht die Umsetzung der im ISEK festgelegten Maßnahmen über einen mehrjährigen Zeitraum. Gegenstand der Förderung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme; die einzelnen Projekte werden als Teilmaßnahmen in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt und sind jährlich separat zu beantragen. Der Umsetzungszeitraum beträgt grundsätzlich bis zu zehn Jahre ab Erstbewilligung. Innerhalb der Gesamtmaßnahme besteht Flexibilität hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung und Finanzierung der einzelnen Teilmaßnahmen.

Der Fördersatz für die Stadt Wegberg beträgt derzeit 60 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die entsprechenden Eigenanteile von 40% sind in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen. Förderfähig können neben der Aufwertung öffentlicher Räume grundsätzlich auch Grundstücks- und Gebäudeerwerbe sein, soweit diese für die städtebauliche Erneuerung erforderlich sind.

Parallel werden für geeignete Teilmaßnahmen weitere Förderprogramme geprüft. Sofern ein anderer Förderzugang geeigneter ist, kann die jeweilige Maßnahme außerhalb der Städtebauförderung finanziert werden. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

Weiteres Vorgehen:

1. Beschluss der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes,
2. Gespräche und Innenstadtbegehungen mit drei Planungsbüros sowie Prüfung der Angebote und anschließende Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebotes,
3. Erstellung des ISEK einschließlich eines mehrteiligen Beteiligungsverfahrens,
4. politische Beratung und Beschlussfassung des ISEK sowie Beschlussfassung über die Festlegung des Fördergebietes,
5. Vor- und Entwurfsplanung der zentralen Maßnahmen,
6. Vorbereitung und Einreichung des Erstantrags zur Städtebauförderung bis September 2028.

Finanzielle Auswirkungen

Die erforderlichen Finanzmittel für die Erstellung des ISEK stehen beim Produkt 090104 „Städtebauliche Rahmenplanung“ zur Verfügung. Im Falle einer positiven Förderzusage der Städtebauförderung werden im Nachgang bis zu 60 % der für die Erstellung des ISEK entstandenen Kosten gefördert.

Die finanziellen Auswirkungen der späteren Umsetzung der Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Bewertung der Klimarelevanz

Ist die Vorlage klimarelevant?	Ja x		Nein		
Treibhausgas-Ausstoß in CO ₂ e	Erhebliche Reduktion	Geringfügige Reduktion	Geringfügige Erhöhung	Erhebliche Erhöhung	Nicht ermittelbar x
Bemerkung	Der jetzige Beschluss hat keinen Auswirkungen auf den CO ₂ Ausstoß, die Auswirkungen der sich ergebenden Maßnahmen sind im Nachgang einzeln zu ermitteln.				

Beschlussvorschlag

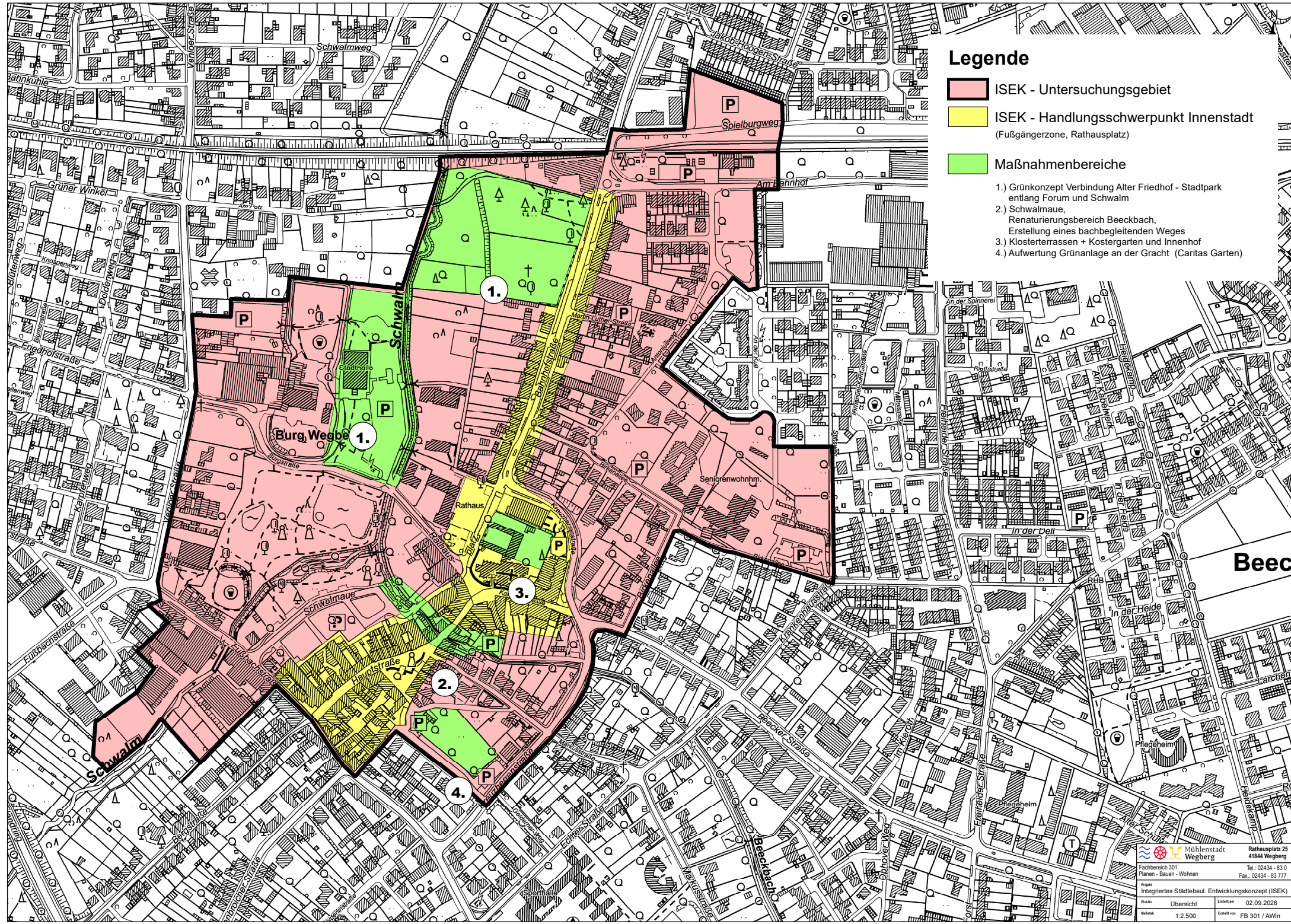
Die in der Anlage dargestellte Abgrenzung des Untersuchungsgebiet für die Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Wegberger Innenstadtbereich wird beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren zur Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros fortzuführen und die Erstellung des ISEK einzuleiten und über das weitere Vorgehen zu berichten.

Anlage/n

1 - Plan zur Abgrenzung des ISEK-Untersuchungsgebietes (öffentlich)

Beteiligte Fachbereiche:



Legende

- ISEK - Untersuchungsgebiet
- ISEK - Handlungsschwerpunkt Innenstadt
(Fußgängerzone, Rathausplatz)
- Maßnahmenbereiche

- 1.) Grünkonzept Verbindung Alter Friedhof - Stadtpark entlang Forum und Schwalm
- 2.) Schwalmaue, Renaturierungsbereich Bееckbach, Erstellung eines bachbegleitenden Weges
- 3.) Klosterterrassen + Kostergarten und Innenhof
- 4.) Aufwertung Grünanlage an der Gracht (Caritas Garten)