



# IHK Dorf Neukirchen-integriertes Handlungskonzept-

**1.4** Innereingüzung Mandelstraße

**1.1** Aufwertung Gebädefassaden und Werbeanlagen in der Hochstraße

**1.6** Umnutzung Gemeindehaus

**1.3** Bauliche Nutzung Niederheinallee/Andreas-Bräm-Straße

**1.5** Umgestaltung Wohnsiedlung am Grafshäfer Platz

**1.1** Neugestaltung der Pflasterung und Möblierung im Verlauf der Hochstraße

**3.2** Aufwertung der Bewegungsfläche als Spiel- und Begegnungsfläche

**3.3** Umgestaltung Grafshäfer Platz

**3.4** Neugestaltung Vorplatz Erziehungsverein

**3.5** Ergänzung und Aufwertung der Verbindung Hochstraße/Grafshäfer Platz

**1.6** Umnutzung Postgebäude (bei möglicher Aufgabe)

**2.1** Aufwertung der Außenwerbung und Warenpräsentation

**2.2** Neubau eines Geschäfts- und Wohngebüdes

**2.3** Umnutzung Gelände Erziehungsverein als Standort für Lebensmittelgeschäft

- 1. Architektur und Städtebau**
  - 1.1 Aufwertung Gebädefassaden und Werbeanlagen in der Hochstraße
  - 1.2 Bauliche Nutzung Niederheinallee/Andreas-Bräm-Straße Umgestaltung
  - 1.3 Innereingüzung Mandelstraße
  - 1.4 Wohnsiedlung am Grafshäfer Platz
  - 1.5 Umnutzung Gemeindehaus
  - 1.6 Umnutzung Postgebäude
- 2. Versorgungsstruktur**
  - 2.1 Aufwertung Außenwerbung und Warenpräsentation
  - 2.2 Neubau eines Geschäfts- und Wohngebüdes
  - 2.3 Umnutzung Gelände Erziehungsverein und Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelgeschäftes
- 3. Öffentlicher Raum und Grünflächen**
  - 3.1 Neugestaltung der Pflasterung und Möblierung im Verlauf der Hochstraße
  - 3.2 Aufwertung der Bewegungsfläche als Spiel- und Begegnungsfläche
  - 3.3 Umgestaltung Grafshäfer Platz
  - 3.4 Neugestaltung Vorplatz Erziehungsverein
  - 3.5 Ergänzung und Aufwertung der Verbindung Hochstraße/Grafshäfer Platz
- 4. Mobilität**
  - 4.1 Verbesserung der Beschilderung des Ortskerns und der Parkplätze
  - 4.2 Umgestaltung der Andreas-Bräm-Straße
  - 4.3 Umgestaltung der Stellplatzanlage „ehemaliger Kaisers“
  - 4.4 Umgestaltung Kreuzungsbereich Ludwig-Doll-Straße/Gartenstraße
  - 4.5 Umgestaltung Gartenstraße
  - 4.6 Umgestaltung Parkplatz Hochstraße

**4.1** Verbesserung der Beschilderung des Ortskerns und der Parkplätze

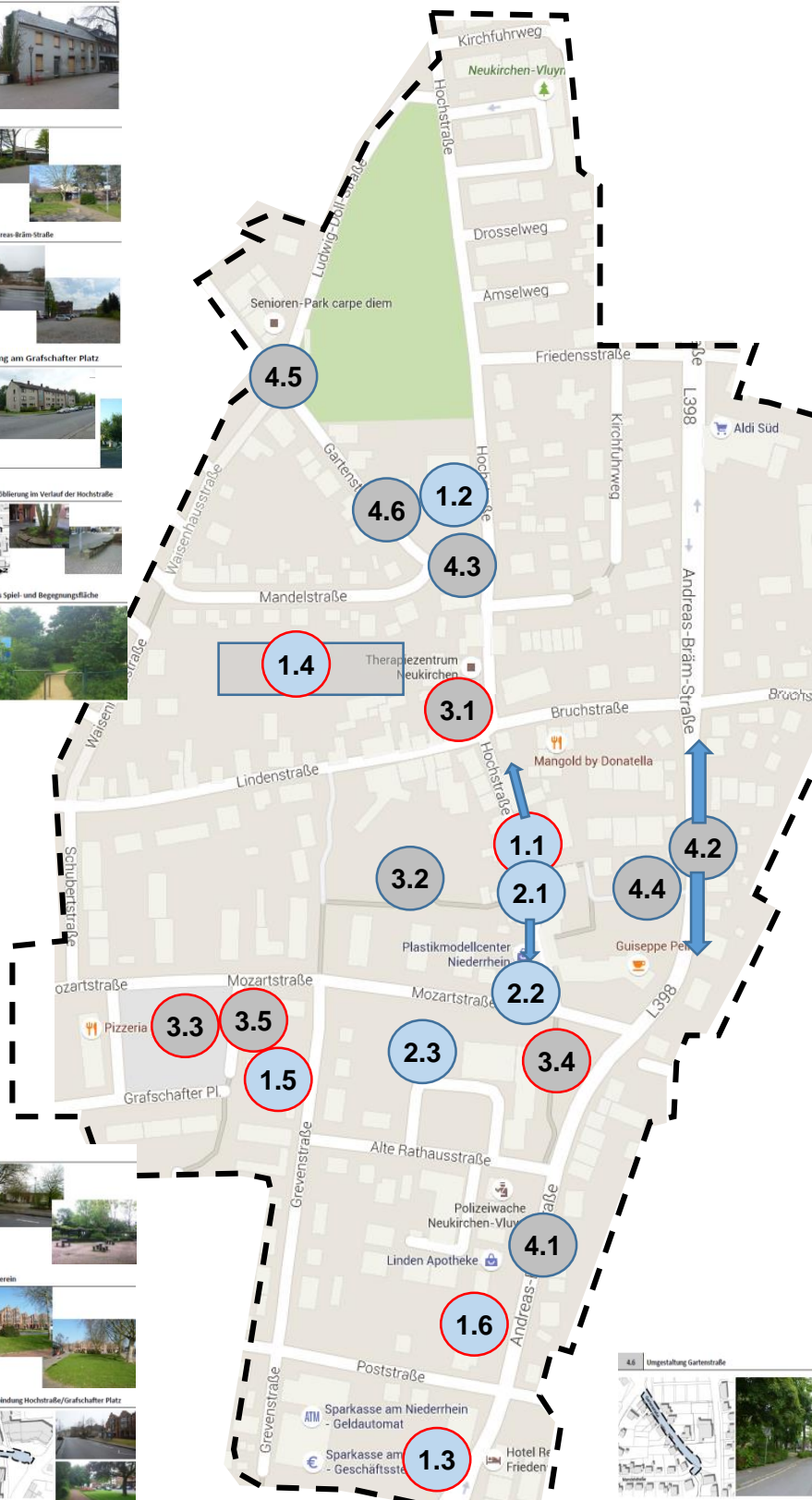
**4.2** Umgestaltung der Andreas-Bräm-Straße

**4.3** Umgestaltung Parkplatz Hochstraße

**4.4** Umgestaltung Stellplatzanlage des ehemaligen Kaisers und Durchgang

**4.5** Umgestaltung Kreuzungsbereich Ludwig-Doll-Straße/Gartenstraße

**4.6** Umgestaltung Gartenstraße



# Jochen Gottke

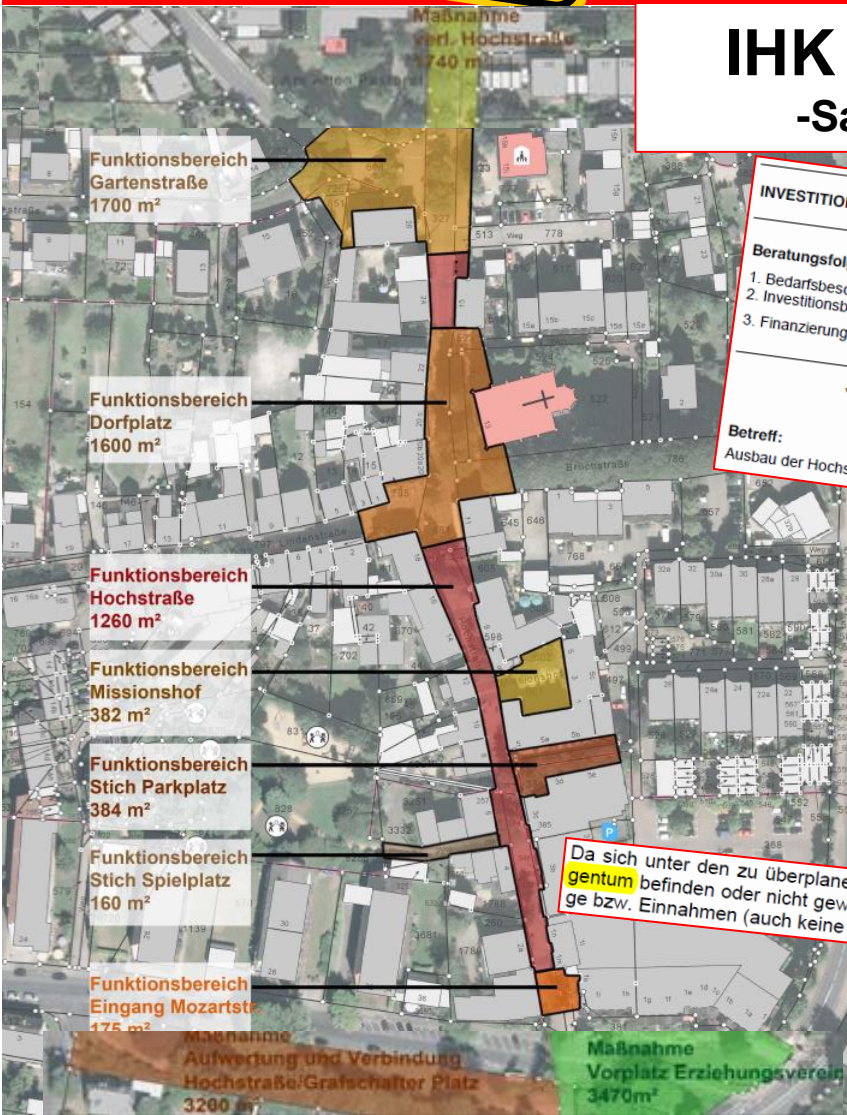
## Aktion in..

**Neukirch  
n-Vluyn**



...nah bei den Menschen

# IHK Dorf Neukirchen -Sanierung Hochstraße-



### INVESTITIONSVORLAGE

- öffentlich -

Nr.: 047/2015

#### Beratungsfolge:

1. Bedarfsbeschluss sowie
2. Investitionsbeschluss
3. Finanzierungs-/Haushaltsbeschluss

#### Gremium:

Bau-, Grünflächen- und Umweltausschuss  
Haupt- und Finanzausschuss

#### Sitzungstermin:

23.02.2015

11.03.2015

\*\*\* UM AUFBEWAHRUNG DER VORLAGE WIRD GEBETEN. \*\*\*

#### Betreff:

Ausbau der Hochstraße im Zuge des IHK (Integriertes Handlungskonzept Neukirchen)

#### Kostenschätzung

Unter Berücksichtigung einer Bewilligung von Fördergeldern gemäß Stadterneuerungsprogramm NRW (70% Zuwendungen) ergeben sich folgende Beträge:

Bau- und Planungskosten (brutto): 1.713.172,- €  
Bau- und Planungskosten (brutto) auf 60% reduziert: 1.027.903,- € (ca. 40% nicht beitragsfähig)  
Differenz (40% nicht beitragsfähig): 685.269,- €

von den obigen 1.027.903,- € Anlegerbeiträge (55%): 565.347,- € (= zuwendungsfähige Ko.)  
Differenz (1.027.903,- € abzüglich Anlegerbeiträge): 462.556,- €

hiervon 70% Zuwendungen: 323.789,- €  
Rest (462.556 - 323.789 = Eigenanteil Stadt NV): 138.767,- €

Gesamtanteil Stadt NV (138.767 + 685.269): 824.036,- €

Um den möglichen Anteil an Zuwendungen (aber auch die Anlegerbeiträge) deutlich zu erhöhen und damit den städtischen Haushalt zu entlasten, empfiehlt die Verwaltung daher dringend, den Ankauf der entsprechenden Flächen zu tätigen oder eine Widmung mit Zustimmung der Eigentümer herbeizuführen.

Da sich unter den zu überplanenden **5.661 m² Fläche ca. 40% (geschätzt!)** entweder in **Privateigentum** befinden oder nicht gewidmet sind, können zu diesem Zeitpunkt hierfür auch keine Beiträge bzw. Einnahmen (auch keine Fördergelder) erhoben werden.



Auflistung baulicher Maßnahmen	Kosten
3.1 Neugestaltung der Pflasterung u. Möblierung im Verlauf Hochstr.	1.124.000 €
3.2 Aufwertung des Spielplatzes und dessen Zugänge	620.000 €
3.3 Umgestaltung Grafschafter Platz	1.009.000 €
3.4 Neugestaltung Vorplatz Erziehungsverein	588.000 €
3.5 Ergänzung und Aufwertung der Verbindung Hochstr./Graf. Platz	740.000 €
4.3 Umgestaltung Parkplatz Hochstraße	269.000 €
4.4 Umgestaltung Stellplatzanlage des ehem. Kaiser's und Durchgang	397.000 €
4.5 Umgestaltung der Kreuzung Ludwig-Doll-Straße / Gartenstraße	152.000 €
4.6 Umgestaltung Gartenstraße	307.000 €
<b>Gesamtsumme der baulichen Maßnahmen</b>	<b>5.206.000 €</b>

Auflistung Instrumente	Kosten
Prozesssteuerung und Ortskernmanagement	100.000 €
Hof- und Fassadenprogramm	125.000 €
Quartiersmanagement / Leerstandsmanagement	80.000 €
Verfügungsfonds zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements	50.000 €
Modernisierungs- und Instandsetzungsprogramm	150.000 €
<b>Gesamtsumme aller Instrumente</b>	<b>505.000 €</b>

Auflistung vorbereitender Maßnahmen	Kosten
Marketingkonzept	25.000 €
Verfahren zur Attraktivierung des öffentlichen Raums und Ortskerneingänge	60.000 €
Verkehrskonzept Andreas-Bräm-Straße	15.000 €
Machbarkeitsstudie Nachnutzung: Gemeindehaus und Postgebäude	10.000 €
<b>Gesamtsumme aller vorbereitenden Maßnahmen</b>	<b>110.000 €</b>

