

Mitteilung	8089/2026	Fachbereich 3 Herr Heilmayer
Lebendige Zentren - allg. Sachstand und Parkplatz am Mühlenturm/Kriegerehrenmal		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Digitales Haupt- und Finanzausschuss Stadtrat		

Information:

Die Aufnahme der "Nordöstlichen Innenstadt" in das Bund-Länder-Programm **Lebendige Zentren (ehemals Aktive Stadt)** erfolgte bereits 2012. Die Erweiterung des Fördergebietes erfolgte 2021. Für beide Sanierungsgebiete wurde unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ein sog. integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt, in dem die Ziele und geplanten Maßnahmen definiert wurden. Das Förderprogramm nähert sich bekanntermaßen dem Ende zu und es ist auch allen Gremien bekannt, dass die letztmalige Antragstellung für den Januar 2026 vorgesehen war. Zusammen mit dem Jahresantrag musste die Stadt die letzten noch ausstehenden förderrechtlichen Anerkennungen beantragen.

Im letzten Jahresantrag wurden aufgrund der Überschüsse aus den Vorjahren (hier insbesondere die bewilligten Mittel für den Bau der Hochgarage) keine weiteren Gelder beantragt, da die freie Spritze den Bedarf deckt und die Stadt eine hochverzinsten Rückzahlung (6%) von zu viel bewilligten Mitteln somit vermeiden kann. Bei den Anträgen auf förderrechtliche Anerkennung wurden die bereits beschlossene Gestaltung des Nordöstlichen Innenstadteingangs am Umfeld Mühlenturm mit der barrierefreien Bushaltestelle sowie die Sanierung des Mühlenturms als letzte Projekte bei der ADD eingereicht. Somit sind die Verfahren der jährlichen Antragstellung und der Beantragungen der förderrechtlichen Anerkennungen im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren für die Stadt abgeschlossen. Nun folgen noch die vertiefende Bearbeitung und die Umsetzung der Maßnahmen bis ca. Ende 2028. Im Jahr 2029 wird die Schlussbearbeitung inkl. Abschlussbericht und Schlussabrechnung erfolgen. Diese Unterlagen müssen der ADD fristgerecht bis zum 31.12.2029 vorgelegt werden.

Diese letzten Schritte mussten im Vorfeld mit dem Fördergeldgeber abgestimmt werden. Am 26. November 2025 fand deshalb ein sehr intensiver Abstimmungstermin mit der ADD statt. Die Entscheidung, dass das Projekt Parkplatz am Mühlenturm nicht mehr berücksichtigt werden sollte, wurde seitens der ADD in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium unter Abwägung der zuvor genannten Aspekte bei dieser Besprechung getroffen. Die Fakten zu den jeweiligen Bearbeitungsständen der Projekte sowie die mögliche Umsetzung innerhalb des noch geringen Förderzeitraums und die Ergebnisse werden im Folgenden näher erläutert.

Es gibt verschiedene Gründe, warum das Projekt Parkplatz am Mühlenturm nicht mehr innerhalb des Förderprogramms "Lebendige Zentren" umgesetzt werden wird. Einerseits fand der vorgelegte Entwurf (Vorlage 7914/2025) im Stadtrat keine Zustimmung, womit die Voraussetzungen (beschlossener Entwurf samt konkreter Kostenberechnung) für eine Berücksichtigung im Jahresantrag und bei der Beantragung der förderrechtlichen Anerkennung nicht vorlagen. Die Kostenberechnung ist die Basis für die Festsetzung der

Förderobergrenze. Aufgrund der Änderungswünsche und der damit neu zu erarbeitenden Entwurfsfassung war der Zeitraum zwischen dem 3. und 4. Sitzungslauf 2025 zu knapp. Somit konnte keine neue Entwurfsfassung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden. Die Berücksichtigung einer nicht durch den Stadtrat beschlossenen Planung wurde aufgrund der dadurch nicht möglichen Prüfbarkeit der Maßnahme hinsichtlich der Ausgestaltung und der tatsächlich zu erwartenden Kosten (aktuellste Kostenschätzung des nicht beschlossenen Entwurfs liegt bei ca. 500.000 € ohne Kriegerehrenmal) durch die ADD abgelehnt.

Der Entwurf wurde aufgrund der Entscheidung der ADD in Abstimmung mit dem zuständigen Ministerium und des absehbar bevorstehenden Laufzeitendes des Förderprogramms nicht mehr weiterbearbeitet. Die vorbereitenden Leistungen bis hin zur Entwurfsplanung werden jedoch im Rahmen des Förderprogramms grundsätzlich gefördert. Sie können somit für eine zukünftige Bearbeitung des Projektes außerhalb des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ als Grundlage dienen und dann auch im Sinne der Änderungswünsche des Stadtrates angepasst werden. Ungeachtet der Ablehnung der ADD wäre eine Umsetzung selbst bei beschlossenem Entwurf aufgrund der anderen noch im Vorfeld umzusetzenden Maßnahmen im Erweiterungsgebiet zeitlich nicht mehr möglich, da der Parkplatz als Fläche für die jeweiligen Baustelleneinrichtungen benötigt wird.

Im Erweiterungsgebiet gab es zudem erhebliche zeitliche Verschiebungen, insbesondere im Zuge des geplanten Ausbaus des Straßenzuges Stehbach/Am Wittbender Tor. Inzwischen hat die Stadt nur noch 3 bis max. 3,5 Jahre Zeit für die Umsetzung der restlichen Projekte im Rahmen des Förderprogramms. Eine zeitliche Verschiebung von einem halben Jahr bei nur einem Projekt hat daher erhebliche Auswirkungen auf die Folgeprojekte. Hinzu kommt, dass die Sanierung des Mühlenturms, die erst im vergangenen Jahr in ihrer Notwendigkeit so massiv zutage getreten ist, vorher nicht eingeplant war und in Abstimmung mit der ADD nachträglich noch in das Förderprogramm aufgenommen werden konnte. Auch hierfür sind ca. 6 Monate Ausführungszeit einzuplanen. Somit ist bereits unter diesen Voraussetzungen ein Jahr verloren gegangen. Und durch die erheblichen Kostensteigerungen im Bausektor der letzten Jahre und die Aufnahme der Sanierung des Mühlenturms mit rd. 390.000 € Bau- bzw. Sanierungskosten ist die Stadt ohne die drei Projekte Parkplatz am Mühlenturm, Ausbau Im Keutel und Ausbau Im Hombrich an der, durch das Ministerium anvisierten, Obergrenze der förderfähigen Kosten von 15 Mio. € angelangt.

Im **Sanierungsgebiet „Nordöstliche Innenstadt“** werden wie dargelegt lediglich die Straßen Im Keutel und das Teilstück der Straße Im Hombrich (zwischen Im Keutel und Entenpfuhl) nicht mehr umgesetzt werden können. Für die Straße Im Keutel sind hier die erforderlichen und umfassenden Maßnahmen am Kanal im Bereich Am Brückentor sowie der Neubau eines großen Schachtbauwerkes am Übergang zwischen Am Brückentor/Im Keutel die Ursache, dass diese Maßnahme nicht mehr berücksichtigt werden kann. Die Straße Im Hombrich wird durch den Bauverkehr dieser Kanalbaumaßnahme und der Errichtung der Hochgarage belastet und wird aus diesem Grund nicht mehr im Förderprogramm umgesetzt werden können.

Insgesamt wurden zahlreiche städtebauliche Planungen, ein Ideenwettbewerb zur Umgestaltung des Wasserpfortchens, ein Realisierungswettbewerb für die Hochgarage sowie die Ausschreibung der Flächen „Hochgarage“ und Parkplatz Hombrich zugunsten eines Investors betrieben. Im Rahmen der vorbereitenden Bodenordnung und der Bodenordnung konnten über 20 Liegenschaften erworben werden. Zur Herrichtung der Flächen für die Schwerpunktmaßnahmen „Hochgarage“ und die Bebauung des Parkplatzes Im Hombrich (geplante private Maßnahme) konnten zwölf Grundstücke freigelegt werden. Im Sanierungsgebiet tragen fünf umgestaltete Erschließungsanlagen (Bäckerstraße/Im Preul, Neustraße, Im Hombrich, Mühlenweg und Entenpfuhl) sowie der neugestaltete innerstädtische Naherholungsbereich mit den Nette-Terrassen auf der einen Seite des Flusses und das

Wasserpfortchen auf der gegenüberliegenden Seite der Nette zu einem neuen attraktiven Erscheinungsbild und deutlich verbesserter Aufenthaltsqualität der Innenstadt mit hohem Wiedererkennungswert bei. Der barrierefreie Ausbau ist für alle Nutzer attraktiver und ein deutlicher Mehrwert für die Innenstadt. Ebenso erfolgte die Sanierung der Stadtmauer im Wasserpfortchen. Neben diesen öffentlichen Maßnahmen wurden bisher 18 private Modernisierungen betreut und gefördert.

Für das 2021 als Sanierungsgebiet festgesetzte Gebiet „**Nordöstliche Innenstadt Erweiterung**“ kann ein ebenso gutes Resümee gezogen werden. Hier wird lediglich die Umgestaltung des Parkplatzes am Mühlenturm/Kriegerehrenmal nicht realisiert werden. Aktuell wird die Sanierung der Stadtmauer am Mühlenturm und des Pützhausturmes ausgeführt. Ebenso soll in diesem Jahr noch die Sanierung des Mühlenturmes erfolgen. Der Ausbau der Straßen Stehbach und Am Wittbender Tor inklusive der Erneuerung der Kanaltrasse, der Wasserleitung sowie der jeweiligen Hausanschlüsse wird voraussichtlich in der Zeit von April 2026 bis April 2027 zur Umsetzung gelangen. Im Nachgang dazu soll das Umfeld des Mühlenturms, ebenfalls inklusive anteiliger Kanalerneuerung, begonnen werden. Der Abschluss dieser Ausbaumaßnahme wird voraussichtlich Mitte/Ende 2028 erwartet.

Im Erweiterungsgebiet tragen zukünftig fünf umgestaltete Erschließungsanlagen (Kreuzgang, An der Stadtmauer, Brückenstraße, Stehbach und Am Wittbender Tor) sowie das Umfeld des Mühlenturms zu einem neuen attraktiven Erscheinungsbild und deutlich verbesserter Aufenthaltsqualität der Innenstadt mit hohem Wiedererkennungswert bei. Der barrierefreie Ausbau ist für alle Nutzer attraktiver und ein deutlicher Mehrwert für die Innenstadt. Neben diesen öffentlichen Maßnahmen wurden bisher acht private Modernisierungen betreut und gefördert.

Die Vielzahl der umgesetzten Maßnahmen hat somit das Stadtbild nachhaltig verändert und zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung der Mayener Innenstadt beigetragen. Im Rahmen des Förderprogramms werden somit insgesamt **förderfähige Kosten** in einem Volumen von rd. 15,2 Mio. € anerkannt und gefördert. Damit liegt die Stadt hinsichtlich des förderfähigen Gesamtvolumens knapp über dem vom Innenministerium anvisierten Umfang im Rahmen des Förderprogramms.

