

# ISEK Siegburg Innenstadt

## Sachstandsbericht zur Umsetzung (Stand August 2021)

## Impressum

Auftraggeber	Kreisstadt Siegburg Nogenter-Platz 10 53721 Siegburg
Ansprechpartner	Dezernat III Technischer Beigeordneter Stephan Marks  Planungs- u. Bauaufsichtsamt Vera Lansmann, Sachbearbeitung
Bearbeitung	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Regionalbüro Bonn Hochstadenring 50 53119 Bonn  Rainer Kalscheuer Kjell Nickmann
Bearbeitungsstand	20. August 2021

### Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche oder weibliche Form steht.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
2.	Entwicklungsziele und -strategien	6
3.	Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	6
3.1.	Maßnahmen der Vorbereitung	7
3.1.1.	Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit Förderantragsstellung STEP 2019; zusätzlich Vorbereitung und Erstellung Antrag STEP 2020	7
3.1.2.	Öffentlichkeitsarbeit (Erstellung von Informationsflyern, Plakaten etc.)	7
3.1.3.	Erarbeitung Nutzungskonzept/ Raumprogramm Kulturcampus Neuenhof	8
3.1.4.	Konzeption eines Passantenleitsystems (Innenstadt inkl. Michaelsberg)	8
3.1.5.	Masterplan Haufeld: Mehrfachbeauftragung Rahmenplanung (3 Planungsbüros)	8
3.1.6.	Fortschreibung Einzelhandelskonzept	9
3.1.7.	Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierung	9
3.1.8.	Konzepterstellung „Grüner Saum“	10
3.1.9.	Konzept Innenstadtshuttle	10
3.1.10.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	10
3.1.11.	Projektsteuerung (Gesamtkoordination, Fördermittelmanagement (Laufzeit 5 Jahre)	11
3.1.12.	Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld	11
3.2.	Maßnahmen der Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt	13
3.2.1.	Aufwertung Unterführung Mahrstraße	13
3.2.2.	Platz der Begegnung – Neugestaltung des Platzes zwischen Ringstraße und Bachstraße	14
3.2.3.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 1: Rundweg Teil 2 (Weg entlang des Altersheims), Terrassengarten, Sport- und Spieleparcours unterhalb Klostergarten, Inwertsetzung Mauer	14
3.2.4.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 2: Spielplatz, Bastion, Böschungssicherung, Veranstaltungswiese	15
3.2.5.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 3.1: Maueraufwertung	16
3.2.6.	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 4: Rosengarten	17
3.2.7.	VHS-Gebäude – Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug)	17
3.2.8.	Einrichtung Verfügungsfonds	18
3.2.9.	Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement	19
3.2.10.	Aufenthaltsbereiche in Fußgängerzone und Marktplatz	19
3.2.11.	Grüner Saum - Gemeinschaftsgarten	19
4.	Städtebauförderung	20
4.1.	Bewilligungen	20

5. Fazit	21
6. Ausblick	21

# 1. Einleitung

Im Zeitraum von 2017 bis 2019 erfolgte auf der Grundlage eines entsprechenden politischen Beschlusses die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für die Siegburger Innenstadt. Mit der Erstellung des ISEK wurde die DSK GmbH, Büro Bonn beauftragt. Im Rahmen des Bearbeitungs- und Entwicklungsprozesses wurden neben lokalen Akteuren und relevanten Fachämtern der Stadtverwaltung auch die Bürgerinnen und Bürger in den Erarbeitungsprozess eingebunden, um den Standort für die Siegburger Innenstadt zu positionieren und zu profilieren. Am 11.04.2019 wurde die Umsetzung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erstmals durch den Rat der Stadt Siegburg beschlossen. Nach einigen Anpassungen, die sich durch die Abstimmung mit Vertretern des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG NRW) im Juni 2019 ergaben, wurde das ISEK sowie die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB am 10.10.2019 erneut durch den Stadtrat verabschiedet.

Auf der Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „ISEK Siegburg Innenstadt“ wurde die Stadt Siegburg im Jahr 2019 in das Stadterneuerungsprogramm NRW, Teilprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen.

Der vorliegende Sachstandsbericht über die Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes dient der Dokumentation und Darstellung des bisherigen Entwicklungsprozesses.

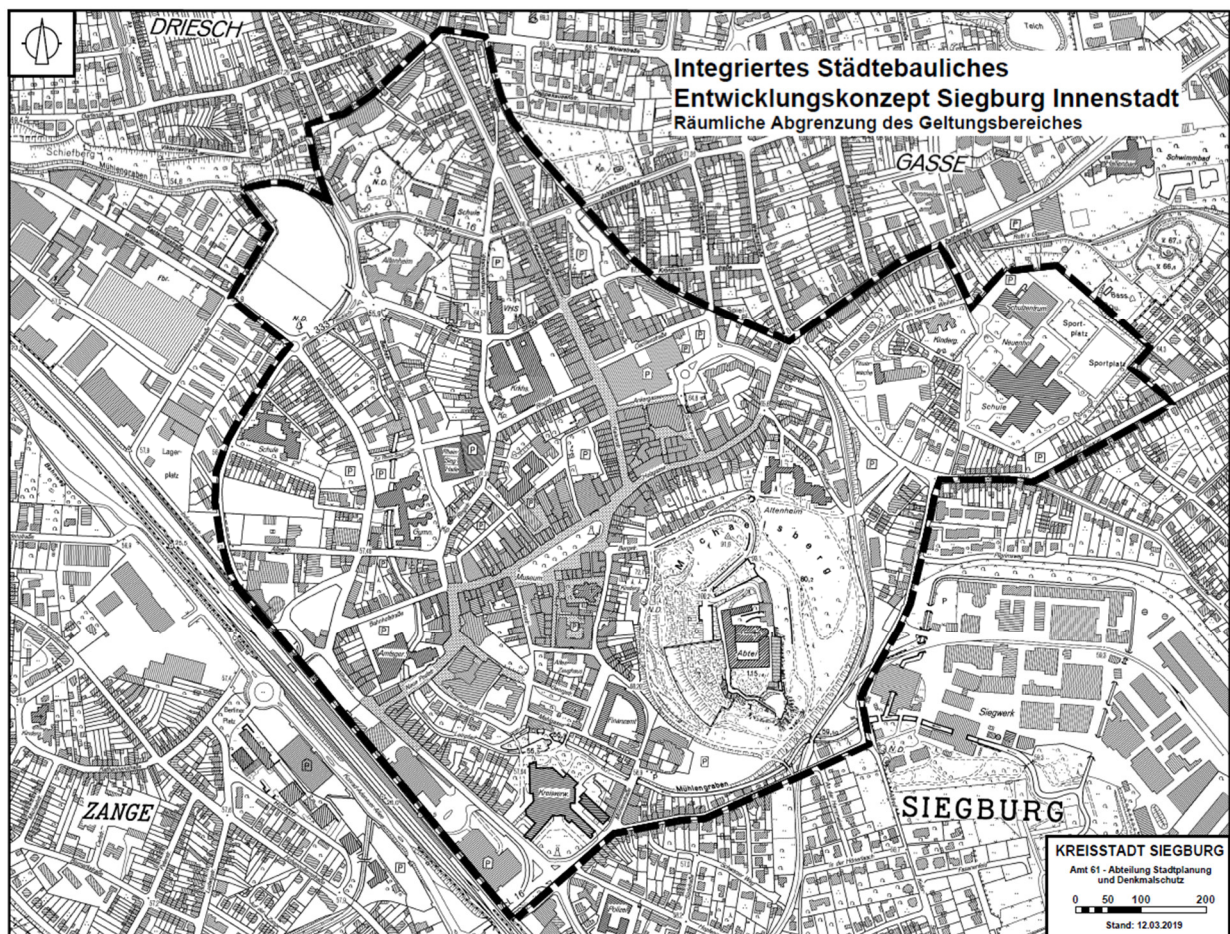


Abb. 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für das ISEK Siegburg Innenstadt

(Quelle: <https://siegburg.de/planen-bauen/isek/index.html>)

## 2. Entwicklungsziele und -strategien

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept bündelt üblicherweise umfassende Einzelmaßnahmen zur Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung zu einem übergreifenden Gesamtkonzept. Die ganzheitliche Betrachtung der Stadtteilentwicklung steht dabei ebenso im Vordergrund wie die Schwerpunktbildung einzelner Entwicklungsbereiche im Rahmen der teilräumlichen Betrachtung.

Mit der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Innenstadt Siegburg wird das Ziel verfolgt, die Siegburger Innenstadt als multifunktionales Zentrum nachhaltig zu stärken. Unter dem Motto „**Innenstadt Siegburg 2030 – Stadtmitte für alle**“ sollen die zukünftigen Entwicklungsprozesse realisiert und die innerstädtischen Kernbereiche mit ihren verschiedenen Funktionen (Handel und Gastronomie, Dienstleistung, Kultur und Freizeit, Urbanes Wohnen, Bildung) miteinander vernetzt werden. Hierzu wurden im Rahmen der Konzepterarbeitung unterschiedliche Handlungs- und Themenfelder definiert. Diese spiegeln den integrierten Ansatz des ISEK's wieder und stellen gleichsam die Handlungsfelder des mehrjährigen Stadtbau- und Stadterneuerungsprozesses dar:

- A:** Stärkung der Attraktivität als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum
- B:** Aufwertung und Vernetzung des öffentlichen Raums/Grün
- C:** Optimierung der Wohnqualität und Wohnvielfalt
- D:** Entwicklung einer bildungsfreundlichen Kulturstadt
- E:** Förderung von Klimaschutz, Energieeffizienz und Mobilität

Zur Erreichung dieser Ziele wurden jeweils konkrete Einzelmaßnahmen abgeleitet und entwickelt.

## 3. Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Mit Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Stadterneuerungsprogramm (STEP) NRW im Programmjahr 2019 und Erhalt des ersten von bislang drei Zuwendungsbescheiden (Stand August 2021) startete die Umsetzungsphase des ISEK Siegburg Innenstadt.

Im Folgenden wird der Bearbeitungs- und Umsetzungsstand der bewilligten Maßnahmen dargestellt. Zur Synchronisierung mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. Förderantrag wird jeweils die Nummerierung der Projekte und Maßnahmen gem. Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) vorangestellt. Des Weiteren wird der jeweilige Projektstatus zum Zeitpunkt der Berichterstellung angegeben.



Abb. 2: Abschlussbericht - ISEK Siegburg Innenstadt  
Quelle: eigene Darstellung

### 3.1. Maßnahmen der Vorbereitung

Folgende Maßnahmen dienen zur Vorbereitung der Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt (gemäß Ziffer 9 der Förderrichtlinien Städtebauförderung 2008 (FRL)) und sind überwiegend bereits vor Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm durchgeführt worden:

#### 3.1.1. Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) mit Förderantragsstellung STEP 2019; zusätzlich Vorbereitung und Erstellung Antrag STEP 2020

[KuF-Nr. 2.1.1]

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat am 15.09.2016 beschlossen, für die künftige Entwicklung der Siegburger Innenstadt ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument erarbeiten zu lassen. Am 7.12.2016 wurde der Auftrag an die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH vergeben und das Konzept mit intensiver und breiter Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Der Abschlussbericht wurde erstmals im Februar 2019 und in überarbeiteter Fassung im September 2019 vorgelegt. Das ISEK Siegburg Innenstadt dient als konzeptionelle Grundlage und Voraussetzung zur Aufnahme in die Städtebauförderung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalens. Deshalb wurde die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH außerdem damit beauftragt einen Grundförderantrag sowie die Programmanträge 2019 und 2020 auf Gewährung von Zuwendungen bei der Bezirksregierung Köln zu stellen. Auf Grundlage dieser Anträge erfolgte die erfolgreiche Aufnahme in die Städtebauförderung für die Programmlaufzeit von 2019 – 2024.

**Projektstatus:** abgeschlossen

**Bewilligte Ausgaben:** 115.000,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 114.366,99 €

#### 3.1.2. Öffentlichkeitsarbeit (Erstellung von Informationsflyern, Plakaten etc.)

[KuF-Nr. 2.1.2.1 und 2.1.2.2]

Die umfassende Information der Öffentlichkeit über die Aktivitäten zur Umsetzung des ISEK sowie die Beteiligung der Bürgerschaft in und an Planverfahren sind wichtige flankierende Maßnahmen und Voraussetzung für den Erfolg und die Akzeptanz der Entwicklung der Siegburger Innenstadt

Zu den Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit gehören neben der kontinuierlichen Pressearbeit unter anderem die Erstellung von Printmedien zu laufenden Maßnahmen (z.B. Flyer, Dokumentationsbroschüren, Tag der Städtebauförderung, Plakate, Postkarten etc.). Des Weiteren werden zu einzelnen Maßnahmen jeweils geeignete Informations- oder Beteiligungsformate (z.B. Planungswerkstätten) sowie die regelmäßige Teilnahme am Tag der Städtebauförderung durchgeführt und damit die Bürgerschaft in Planverfahren aktiv eingebunden. Geplant sind zudem baustellenbegleitende Maßnahmen (z.B. Spatenstich Vorplatz Rhein-Sieg-Forum, Baustellenführungen etc.).



Abb. 3: Bauschild Layout - Neugestaltung

Für die Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit wurden bislang zuwendungsfähige Kosten i.H.v. 40.000 € mit dem Zuwendungsbescheid von 2019 bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Erstellung eines Drohnenvideos zum Tag der Städtebauförderung

**Bewilligte Ausgaben:** 40.000,- €

**Ausgabenstand per 31.8.2021:** 1.344,22 €

### 3.1.3. Erarbeitung Nutzungskonzept/ Raumprogramm Kulturcampus Neuenhof

[KuF-Nr. 2.3.2]

Der Rat der Stadt Siegburg hat am 11.10.2018 auf Grundlage einer Machbarkeitsstudie empfohlen das Schulzentrum Neuenhof an seinem derzeitigen Standort zu sanieren und entsprechend der aufgezeigten erforderlichen Raumbedarfe zu erweitern. Aufgrund der zentralen Lage zur Innenstadt und der wachsenden Bedeutung des Schulstandortes sollte im Rahmen einer Machbarkeitsstudie die Verlegung und Integration der Studiobühne, der Theaterfachschule und des Theater Tollhaus vom VHS-Studienhaus in das Schulzentrum Neuenhof überprüft werden. Außerdem sollten Möglichkeiten zur multifunktionalen Nutzung von Räumen und Sportflächen dargestellt werden. Der Auftrag wurde im Oktober 2018 an farwick + grote Architekten BDA Stadtplaner Partner vergeben. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde im Februar 2019 in Form von Funktionsdiagrammen und daraus abgeleiteten Raumlisten vorgestellt.

**Projektstatus:** abgeschlossen

**Bewilligte Ausgaben:** 9.932,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 9.932 €

### 3.1.4. Konzeption eines Passantenleitsystems (Innenstadt inkl. Michaelsberg)

[KuF-Nr. 2.3.3]

Ein Angebot zur Konzepterstellung eines Passantenleitsystems für die Innenstadt (inkl. Michaelsberg) wurde eingeholt. Die darin veranschlagten Kosten (28.858 €) wurden vom Fördermittelgeber mit dem Zuwendungsbescheid von 2019 als zuwendungsfähige Kosten bewilligt. Zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens wurde zunächst ein LV erstellt; als nächstes erfolgt die Ausschreibung der Leistungen.

**Projektstatus:** laufend

**Bewilligte Ausgaben:** 28.858,- €

**Bereits durchgeführt:** Einholung Angebote

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,00,- €

### 3.1.5. Masterplan Haufeld: Mehrfachbeauftragung Rahmenplanung (3 Planungsbüros)

[KuF-Nr. 2.3.4] [KuF-Nr. 2.3.5] [KuF-Nr. 2.3.6]

Im Zeitraum von 2017 bis 2018 haben drei Planungsbüros im Auftrag der Stadt städtebauliche Konzepte für das „Haufeld“, eine rund 8,5 Hektar große Fläche im westlichen Teil des Siegburger Zentrums, erstellt.

Im Juni 2018 entschied der städtische Planungsausschuss, dass das Konzept des Planungsbüros De zwarte Hond, Architekten aus Köln weiter ausgearbeitet werden soll. Deshalb wurde das Büro beauftragt, aus dem städtebaulichen Konzept einen Masterplan mit stadtplanerischen Strategien und Handlungsvorschlägen zu entwickeln.



Am 12.12.2019 wurde der "Städtebauliche Masterplan Haufeld" vom Rat der Stadt als Leitbild für die Entwicklung im Haufeld beschlossen. Der Masterplan ist somit in zukünftigen, verbindlichen Planungsverfahren als Abwägungsgegenstand zu berücksichtigen.

Mit dem Zuwendungsbescheid 2019 wurden für die Mehrfachbeauftragung der drei Planungsbüros 46.785 €, für die Leistungen des Koordinations- und Moderationsbüros 14.856 € und für die Erarbeitung des Masterplans durch das Planungsbüro De zwarte Hond 52.479 € durch den Fördermittelgeber als zuwendungsfähige Kosten bewilligt.

**Projektstatus:** abgeschlossen

**Bewilligte Ausgaben:** insgesamt 114.120,- €

**Bereits durchgeführt:** Mehrfachbeauftragung, Moderation Mehrfachbeauftragung, Ausarbeitung Masterplan

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 114.120,- €



Abb. 4: Masterplan Haufeld  
Quelle: siegburg.de

### 3.1.6. Fortschreibung Einzelhandelskonzept

[KuF-Nr. 2.3.7]

Um das Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2009 zu aktualisieren, wurde das Planungsbüro Junker + Kruse, Stadtforschung aus Dortmund im Juli 2019 damit beauftragt, eine Fortschreibung zu erstellen.

Für die Erarbeitung des Konzeptes wurden mit dem ersten Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 30.000 € bewilligt. Die Analyseergebnisse sowie die konzeptionellen Bausteine wurden bereits in der Sitzung des Planungsausschusses am 22.03.2021 vorgestellt.

**Projektstatus:** laufend

**Bewilligte Ausgaben:** 30.000,- €

**Bereits durchgeführt:** Bestandsanalyse; Präsentation konzeptionelle Bausteine

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 41.055,- € (Mehrkosten sind von der Stadt Siegburg zu tragen).

### 3.1.7. Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierung

[KuF-Nr. 2.3.8]

Das Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierung soll dazu beitragen, Immobilieneigentümer im Bereich der Innenstadt über finanzielle Zuschussmöglichkeiten bei der Sanierung von Immobilien zu informieren. Auf diesem Wege sollen Anreize für private Investitionen geschaffen werden. In erster Linie richtet sich die Beratung an Akteure, die über das sog. „Hof- und Fassadenprogramm“ Zuschüsse für die Aufwertung ihrer Fassaden oder Freiflächen beantragen möchten. Mit den Beratungsleistungen soll ein externes Büro beauftragt werden. Derzeit wird geprüft, ob die Beratungsleistungen als Leistungsbestandteil dem Citymanagement, das ebenfalls noch zu vergeben ist, zugeordnet werden soll.

Für das Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierungen wurden mit dem Zuwendungsbescheid 2019 zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 50.000 € bewilligt. Die Vergabe der Leistungen erfolgt über ein entsprechendes Vergabeverfahren, das derzeit vorbereitet wird.

**Projektstatus:** noch nicht begonnen  
**Bewilligte Ausgaben:** 50.000,- €  
**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.1.8. Konzepterstellung „Grüner Saum“

[KuF-Nr. 2.3.9]

Die Randbereiche der Siegburger Innenstadt weisen Zahlreiche Grünflächen auf. Diese bilden ein fast vollständig geschlossenes Band um den Innenstadtbereich. Um diesen „Grünen Saum“ wahrnehmbar zu machen wurde das ATELIER ESSER, Ingenieure und Landschaftsarchitekten damit beauftragt, eine existierende Vorstudie zum „Grünen Saum“ bis zur Entwurfsplanung weiter zu qualifizieren. Im Rahmen des Konzeptes wurden verschiedene Bereiche mit Aufwertungspotential identifiziert (z.B. Jüdischer Friedhof, Alter Friedhof, Alte Bahntrasse, Spielplatz an der Cecilienstraße). Diese sollen im Rahmen der Gesamtmaßnahme aufgewertet werden und mithilfe kleinteiliger Maßnahmen mit bereits vorhandenen Grünstrukturen verbunden werden. Für die Erarbeitung des Konzeptes wurden mit dem ersten Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 20.000 € zur Refinanzierung bewilligt.

**Projektstatus:** abgeschlossen  
**Bewilligte Ausgaben:** 20.000,- €  
**Bereits durchgeführt:** Erarbeitung Entwurfsplanung  
**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 8.746,50 €

### 3.1.9. Konzept Innenstadtshuttle

[KuF-Nr. 2.3.10]

Im Rahmen der Konzepterstellung sollen Möglichkeiten für einen (autonomen) Shuttlebusbetrieb im Bereich der Siegburger Innenstadt erarbeitet werden. Dieser könnte den Bahnhofsbereich mit dem Markt und dem Michaelsberg verbinden. Bislang wurde noch kein Angebot zur Konzepterstellung eines Innenstadtshuttles eingeholt. Möglicherweise ergibt sich ein alternativer Förderzugang über das Förderprogramm „Mobil.NRW – Mobilität in lebenswerten Städten“

Für die Erarbeitung des Konzeptes wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 25.000 € zur Refinanzierung bewilligt.

**Projektstatus:** zurückgestellt (wg. Prüfung Förderalternative)  
**Bewilligte Ausgaben:** 25.000,- €  
**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.1.10. Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

[KuF-Nr. 2.3.11]

Das Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum soll auf die Anforderungen mobilitätseingeschränkter Personen eingehen und Maßnahmen zum Abbau etwaiger Barrieren definieren. Im Rahmen des Konzeptes sollen –

aufbauend auf dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – für die Siegburger Innenstadt detaillierte Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit entwickelt werden. Mit der Erstellung eines Konzeptes zur Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wurde das Planungsbüro Planersocietät, Stadt- und Verkehrsplaner, Dortmund beauftragt. Die Kosten des Auftrags belaufen sich auf 29.220,69 €.

Da für die Maßnahmen lediglich 20.000 € als zuwendungsfähige Kosten beantragt und mit dem Zuwendungsbescheid von 2019 bewilligt wurden, soll geprüft werden, ob durch Minderausgaben bei anderen Maßnahmen eine Kompensation möglich ist.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Auftragsvergabe

**Bewilligte Ausgaben:** 20.000,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.1.11. Projektsteuerung (Gesamtkoordination, Fördermittelmanagement (Laufzeit 5 Jahre))

[KuF-Nr. 2.4.1]

Eine externe Projektsteuerung unterstützt die Stadt bei der effektiven Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplanung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme und stellt die fördertechnische Abwicklung gemäß den Richtlinien der Städtebauförderung sicher. Zu den Aufgaben zählt die Koordination der Projektbeteiligten durch regelmäßige Abstimmungstermine, die Steuerung, Koordination und Dokumentation der Maßnahmenumsetzung und die Kommunikation mit dem Fördergeber sowie das Fördermittelmanagement. Weiterhin unterstützt die Projektsteuerung den Umsetzungsprozess durch Mitwirkung an Veranstaltungen und ggf. Berichterstattung in den politischen Gremien. Auf der Grundlage eines VgV-Verfahrens erfolgte die Vergabe der externen Projektsteuerung an die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH aus Bonn per Dringlichkeitsentscheid am 9.3.2020. Die Genehmigung des Dringlichkeitsentscheids erfolgte im Haupt- und Finanzausschuss am 28.05.2020.

Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 wurden zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 417.188 € brutto für einen Auftragszeitraum von 2020 bis 2024 bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Auftragsvergabe erfolgt, Projektsteuerung hat begonnen

**Bewilligte Ausgaben:** 417.188,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 86.795,- €

### 3.1.12. Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld

[KuF-Nr. 2.2.1]

Das Gebiet Haufeld ist Bestandteil des ISEK. Daher sollen etwaige städtebaulich-funktionale Missstände bzw. Mängel und Defizite im Quartier Haufeld überwunden und eine integrierte und geordnete städtebauliche Gesamtentwicklung sichergestellt werden. Hierzu bedarf es geeigneter Instrumente des allgemeinen und ggf. des besonderen Städtebaurechts. Da der Neuordnungsbedarf im Haufeld größer ist, als im übrigen Bereich des ISEK Innenstadt bedarf es dort möglicherweise zusätzlicher Instrumente des Städtebaurechts, um die Planungsziele zügig umsetzen zu können. Daher soll mit Hilfe einer sog. Vorbereitenden Untersuchung geprüft werden, inwieweit die Voraussetzungen gegeben sind, den Bereich Haufeld bzw. Teile des Gebietes als Sanierungsgebiet auszuweisen bzw. ob eine Ausweisung als Sanierungsgebiet zur Erreichung der Sanierungsziele sinnvoll und notwendig ist.

Der Planungsausschuss am 07.06.2021 hat beschlossen, dass eine vorbereitende Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld durchgeführt werden soll.

Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 wurden zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 52.179 € bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Leistungsverzeichnis erstellt; Ausschreibung in Vorbereitung

**Bewilligte Ausgaben:** 52.179,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €



Abb. 5: Masterplan Haufeld  
Quelle: Stadt Siegburg



Abb. 6: Masterplan Haufeld  
Quelle: Stadt Siegburg

### 3.2. Maßnahmen der Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt

Folgende Maßnahmen dienen der Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt (gemäß Ziffer 10-18 Förderrichtlinien Städtebauförderung 2008 (FRL)):

Es handelt sich um überwiegend um sog. Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen (nach §147 BauGB), also investive Projekte und Maßnahmen.

#### 3.2.1. Aufwertung Unterführung Mahrstraße

[KuF-Nr. 3.4.7]

Die Unterführung Mahrstraße soll aufgewertet und neugestaltet werden. Im Rahmen der Neugestaltung soll eine sichere Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer geschaffen werden und dem derzeitigen Angstraum entgegengewirkt werden. Eine Ausschreibung der Planungsleistungen wurde veröffentlicht und läuft bis Ende August. Somit können die Planungsleistungen voraussichtlich im Planungsausschuss am 20.09.2021 beschlossen werden.

Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 wurden zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 209.869 € für die Aufwertung der Unterführung bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Ausschreibung der Planungsleistungen ist erfolgt

**Bewilligte Ausgaben:** 209.869,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.2.2. Platz der Begegnung – Neugestaltung des Platzes zwischen Ringstraße und Bachstraße

[KuF-Nr. 3.4.8]

Die Umgestaltung des Vorplatzes der Rhein-Sieg-Halle ist eines der größeren Projekte im Rahmen der Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt. Im Zuge der Maßnahme sollen die öffentlichen Bereiche der Rhein-Sieg-Halle, des Rathausumfelds und der Innenstadt besser miteinander verbunden und vernetzt werden. Außerdem sollen neue multifunktionale Aufenthaltsflächen (Amphitheater) geschaffen und der gerade vollständig sanierten Rhein-Sieg-Halle ein attraktives städtebauliches Entrée verschaffen werden.



Abb. 7: Modellansicht – Vorplatz Rhein Sieg Forum  
Quelle: Hartmut de Corné Architekt

Die Bauaufträge wurden im Dezember 2020 vergeben.

Die Bauarbeiten, die Ende Februar 2021 gestartet wurden, sollen noch in diesem Jahr abgeschlossen werden. Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2020 wurden durch den Fördergeber zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 2.818.357 € für die Neugestaltung bewilligt.

**Projektstatus:** laufend – kurz vor Fertigstellung

**Bewilligte Ausgaben:** 2.818.357,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 2.388,18,- €

### 3.2.3. Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 1: Rundweg Teil 2 (Weg entlang des Altersheims), Terrassengarten, Sport- und Spieleparcours unterhalb Klostergarten, Inwertsetzung Mauer

[KuF-Nr. 3.4.13]

Die Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes ist eines der zentralen Projekte im Rahmen der Umsetzung der Gesamtmaßnahme. Das Konzept verfolgt das Ziel die Frei-, Grün- und Wegflächen zu attraktivieren und die Aufenthaltsqualität des städtischen Naherholungsraums zu stärken. Obwohl die konzeptionellen Planungen hierzu bereits vor der ISEK-Erstellung begannen, ist es gelungen, große Teile des Konzeptes im ISEK einzubinden und für einen Zugang zu Städtebaufördermitteln zu qualifizieren.

Aufgrund des großen Umfangs der Maßnahme wurde diese in sinnfällige Bauabschnitte unterteilt. Für den ersten Bauabschnitt wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 2.073.418 € bewilligt.

Im Zuge des ersten Bauabschnitts konnte der Rundweg (Weg entlang des Altersheims) fertiggestellt werden. Auch die Arbeiten am Terrassengarten wurden erfolgreich abgeschlossen. Unterhalb des Klostergartens wurde ein Sport- und Spieleparcours eingerichtet. Darüber hinaus wurden die Sanierungsarbeiten an der Wehrmauer (Abschnitt F) vollendet. Die zur Verfügung stehenden Mittel wurden – vorbehaltlich der Schlussabrechnung- voraussichtlich nicht überschritten.



Abb.8: Terrassengarten  
Quelle: Atelier Esser



Abb. 9: Osthang am Kleiberg  
Quelle: Atelier Esser



Abb.10: Outdoor Sportgeräte  
Quelle: Atelier Esser



Abb. 11: Osthang am Kleiberg  
Quelle: Atelier Esser

**Projektstatus:** abgeschlossen (Schlussrechnung steht noch aus)

**Bewilligte Ausgaben:** 2.073.418,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 1.734.249,- €

### 3.2.4. Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 2: Spielplatz, Bastion, Böschungssicherung, Veranstaltungswiese

[KuF-Nr. 3.4.14]

Für den zweiten Bauabschnitt wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2020 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 1.308.891 € bewilligt.

Mit der Realisierung des zweiten Bauabschnittes wurde der Spielplatz am Fuße des Michaelsberges neugestaltet und aufgewertet. Außerdem wurde der Verlauf der alten Bastionsanlage sichtbar gemacht. Darüber hinaus wurde eine große Veranstaltungswiese nördlich über dem Spielplatz angelegt. Außerdem wurden Maßnahmen zur Böschungssicherung durchgeführt. Die Arbeiten am zweiten Bauabschnitt wurden im April 2021 abgeschlossen. Die zur Verfügung stehenden Mittel wurden – vorbehaltlich der Schlussabrechnung- voraussichtlich nicht überschritten.



Abb.12: Weg unterhalb des Rosengartens  
Quelle: Atelier Esser



Abb. 13: Spielplatz  
Quelle: siegburg.de



Abb.14: Bau der Hangsicherung  
Quelle: Atelier Esser



Abb. 15: Sichtbarmachung der ehemaligen Bastion  
Quelle: Atelier Esser

**Projektstatus:** abgeschlossen (Schlussrechnung steht noch aus)

**Bewilligte Ausgaben:** 1.308.891,- €

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 902.995,- €

### 3.2.5. Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 3.1: Maueraufwertung

[KuF-Nr. 3.4.15]

Der dritte Bauabschnitt des Michaelsbergkonzeptes wurde aus baugelastischen Gründen in zwei Abschnitte aufgeteilt (Bauabschnitt 3.1 und 3.2). Für Bauabschnitt 3.1 wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 669.083 € bewilligt.

Mit der Realisierung dieses Bauabschnittes sollen zunächst die Mauersanierungsmaßnahmen des Mauerabschnitt B umgesetzt werden. Um diese durchzuführen werden Teile des Johannes- und Felsengartens als Baufläche eingerichtet. Im folgenden Programmjahr 2022 sollen dann Fördermittel für die Herrichtung des Johannes- und des Felsengartens beantragt werden. Für den Bauabschnitt 3.1 wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 669.083 € bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Vorbereitungsmaßnahmen, Ausschreibung veröffentlicht



**Bewilligte Ausgaben:** 669.083,- €  
**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0 €

### 3.2.6. Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 4: Rosengarten

[KuF-Nr. 3.4.17]

Im Zuge des vierten Bauabschnitts soll der Rosengarten aufgewertet und neugestaltet werden, damit er wieder zum Verweilen einlädt und für kleinere Veranstaltungen (z.B. Hochzeiten, Konzerte, Ausstellungen) genutzt werden kann.

Für den vierten Bauabschnitt wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 226.318 € bewilligt.

**Projektstatus:** laufend  
**Bereits durchgeführt:** Vorbereitungsmaßnahmen, Ausschreibung veröffentlicht  
**Bewilligte Ausgaben:** 226.318,- €  
**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0 €

### 3.2.7. VHS-Gebäude – Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug)

[KuF-Nr. 4.3.3]

Die Arbeiten am Aufzug zur Herstellung der Barrierefreiheit im VHS-Gebäude wurden begonnen. Die Rohbauarbeiten am Aufzugsschacht werden in Kürze abgeschlossen. Bevor die bereits bestellte Aufzugskabine eingebaut werden kann, muss eine neue Brandmeldeanlage eingebaut werden. Mit einer Fertigstellung und Inbetriebnahme ist daher frühestens im Sommer 2022 zu rechnen.

Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 wurden zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 335.502 € für die Herstellung der Barrierefreiheit im VHS Gebäude durch den Fördergeber bewilligt. Es zeichnet sich ab, dass das veranschlagte Budget ausreicht.

**Projektstatus:** laufend  
**Bereits durchgeführt:** Baumaßnahmen  
**Bewilligte Ausgaben:** 335.502,- €  
**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 69.796,53,- €



Abb.16: Bauarbeiten Aufzug – VHS-Gebäude  
Quelle: Stadt Siegburg



Abb. 17: Bauarbeiten Aufzug – VHS-Gebäude  
Quelle: Stadt Siegburg

### 3.2.8. Einrichtung Verfügungsfonds

[KuF-Nr. 5.3.1]

Die Initiierung und dauerhafte Einrichtung eines Verfügungsfonds bietet als privat-öffentliche Kooperation die Möglichkeit, gemeinsam Maßnahmen, insbesondere Projektideen aus der Bürgerschaft im Programmgebiet zu realisieren. Dies können beispielsweise Kunstprojekte oder Möblierungselemente im öffentlichen Raum, Eventbeleuchtungen etc. sein. Der Fonds finanziert sich zu mindestens 50 Prozent aus privaten Mitteln und wird zu gleichen Teilen aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert. Das bedeutet, dass jeder Euro, der aus privatem Vermögen in den Verfügungsfonds eingezahlt wird, mit dem gleichen Betrag aus dem Etat der Städtebauförderung bezuschusst wird. Der private Anteil des Verfügungsfonds kann von Akteuren der lokalen Wirtschaft, Standortgemeinschaften, Immobilien- und Grundstückseigentümern oder Privatpersonen zur Verfügung gestellt werden. Der private Anteil kann außer für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen auch für nicht-investive Maßnahmen eingesetzt werden.

Als förder- und vergaberechtliche Voraussetzungen sind städtische Vergaberichtlinien sowie die Konstituierung eines Entscheidungsgremiums erforderlich. Dieses entscheidet über die Verwendung der Gelder aus dem Fond auf Grundlage der definierten Stadtentwicklungsziele.

Sobald die Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement eingerichtet ist, soll die Maßnahme weiterverfolgt werden.

Für die Einrichtung eines Verfügungsfonds wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2020 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 40.000 € bewilligt.

**Projektstatus:** zurückgestellt, bis Citymanagement eingerichtet ist

**Bewilligte Ausgaben:** 40.000,- € (Förderanteil)

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.2.9. Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement

[KuF-Nr. 5.6.1]

Das Citymanagement soll Richtlinien für den Verfügungsfonds entwickeln und gemeinsam mit den örtlichen Akteuren erste Projektideen entwickeln. Darüber hinaus soll das Citymanagement dazu beitragen unterschiedliche innenstadtrelevante Akteure zu vernetzen und Ansprechpartner für alle Seiten sein.

Für die Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2020 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 283.407 € bewilligt. Die Stelle für das Citymanagement soll in Kürze ausgeschrieben werden.

**Projektstatus:** Ausschreibung wird derzeit vorbereitet

**Bewilligte Ausgaben:** 283.407,-€

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.2.10. Aufenthaltsbereiche in Fußgängerzone und Marktplatz

[KuF-Nr. 3.4.12]

Um die Aufenthaltsbereiche auf dem Marktplatz in der Siegburger Innenstadt aufzuwerten, soll das Stadtmobiliar ertüchtigt werden. Bänke, Abfallbehälter und Versorgungspoller sollen aufgewertet und ergänzt werden um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und den Einzelhandel zu stärken. Des Weiteren ist die Maßnahme ein Beitrag zur Erzeugung eines homogenen Stadtbildes, da die gleichen Bänke und Abfallbehälter auch im Rahmen weiterer Maßnahmen in der Innenstadt verbaut werden. Für die Aufwertung wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 59.120 € bewilligt. Das Stadtmobiliar wurde bereits bestellt und z.T. installiert.

**Projektstatus:** laufend

**Bereits durchgeführt:** Bestellung von Stadtmobiliar

**Bewilligte Ausgaben:** 59.120,-€

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

### 3.2.11. Grüner Saum - Gemeinschaftsgarten

[KuF-Nr. 3.4.21]

Im Zuge der Entwicklung des Gesamtkonzepts „Grüner Saum“ wurde der ehemalige Spielplatz an der Cecilienstraße als Potentialfläche für die gestalterische und ökologische Aufwertung identifiziert.

Im Rahmen der Umgestaltung sollen hier drei Teilräume mit unterschiedlichem Charakter entstehen. Diese sollen gestalterisch miteinander verbunden werden. Neben einer öffentlich zugänglichen Spielplatzfläche entstehen ein Biotop mit Streuobstbäumen und ein Gemeinschaftsgarten, der durch eine Kooperation zwischen der Stadt und dem „Kulturcafé“ des ev. Jugendwerk bewirtschaftet werden soll.

Für die Umsetzung wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 386.714 € bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bewilligte Ausgaben:** 386.714,-€

**Ausgabenstand per 31.08.2021:** 0,- €

## 4. Städtebauförderung

Obwohl der Stadt Siegburg mit den Zuwendungsbescheiden aus den Jahren 2019 und 2020 bereits Zuwendungen aus Städtebaufördermitteln gewährt wurden, erfolgte die formale Anerkennung seitens des Fördergebers erst mit der Übermittlung des Gesamttestats vom 02.02.2021. Durch dieses wurden die im Grundförderantrag dargestellten Kosten grundsätzlich bis zu einer Höhe von voraussichtlich 28.433.867 € als zuwendungsfähig anerkannt.

Auf das Gesamttestat bestehen grundsätzlich keine rechtlichen Ansprüche auf Zuweisung von Städtebaufördermitteln. Eine Zuwendung für die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Siegburg Innenstadt“ ist grundsätzlich erst gesichert, wenn gemäß jährlich angemeldetem Förderbedarf (programmjahrbezogene Förderantragstellung) ein Zuwendungsbescheid ausgestellt und bestandskräftig geworden ist.

### 4.1. Bewilligungen

Den ersten Zuwendungsbescheid erhielt die Stadt Siegburg zum Programmjahr 2019. Mit diesem wurden zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 3.488.887 € bewilligt. Der kommunale Eigenanteil betrug 40 Prozent (vgl. Abb.18). Dieser wird auf Grundlage der finanziellen Leistungsstärke einer Kommune festgelegt.

Um mit der Maßnahmenumsetzung zeitnah beginnen zu können, wurde bei der Bezirksregierung Köln ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für die Errichtung der Aufzugsanlage im VHS-Studienhaus und für die Umsetzung des ersten Bauabschnitts am Michaelsberg beantragt. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde am 13.08.2019 von der Bezirksregierung genehmigt und die Umsetzung der beiden Maßnahmen startete.

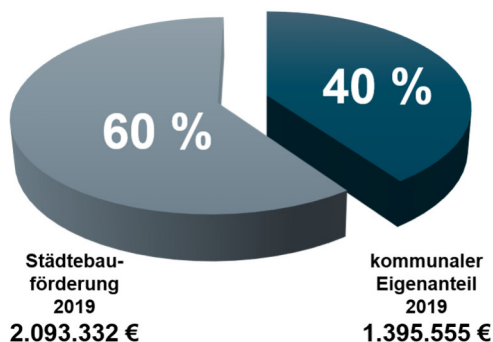


Abb. 18: Förderanteil und Eigenanteil – STEP 2019

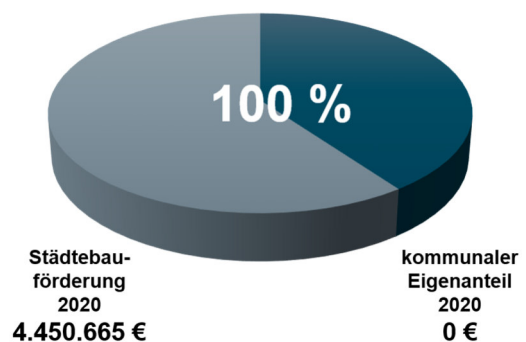


Abb. 19: Förderanteil und Eigenanteil – STEP 2020

Mit der Bewilligung des zweiten Zuwendungsbescheids für das Programmjahr 2020 konnte mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts am Michaelsberg begonnen werden. Die Arbeiten konnten im April 2021 abgeschlossen werden. Die Bauarbeiten am ersten größeren investiven Projekt in der Innenstadt, dem Vorplatz des Rhein-Sieg Forums, starten im Februar 2021 und werden voraussichtlich im Winter 2021 abgeschlossen. Aufgrund der zusätzlichen finanziellen Belastungen, denen die Kommunen durch die Folgen der grassierenden COVID-19-Pandemie ausgesetzt sind, hat der Fördergeber entschieden, die Förderquote für Anträge zum STEP 2020 deutschlandweit auf 100 Prozent anzuheben. D.h., die beantragten zuwendungsfähigen Kosten i.H.v. 4.450.665 € werden zu 100 Prozent vom Land getragen (vgl. Abb.19). Dies erspart der Stadt Siegburg den Eigenanteil i.H.v. 1.780.266 €.

Der Fördersatz, der jährlich durch die BR Köln ermittelt und festgelegt wird, hat sich für das Programmjahr 2021 von 60 auf 70 Prozent erhöht. Das bedeutet, dass sich der Eigenanteil der Stadt von 40 auf 30 Prozent reduziert.

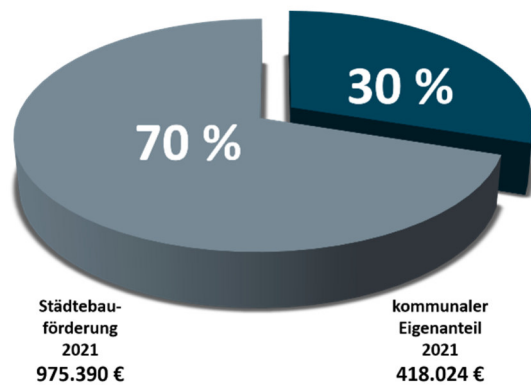


Abb. 19: Förderanteil und Eigenanteil – STEP 2021

Da erfahrungsgemäß selbst bei einer Verbesserung der kommunalen Finanzkraft keine Verschlechterung des Fördersatzes zu Lasten der Kommunen vorgenommen wird, kann bis auf weiteres von einem Fördersatz in Höhe von 70% ausgegangen werden.

Mit der Überreichung des dritten Zuwendungsbescheids für das Programmjahr 2021 am 24.08.2021, wurden der Stadt Siegburg weitere Fördermittel i.H.v. 975.390 € bewilligt (vgl. Abb.19). Erstmals konnten durch den Fördergeber aufgrund der überzeichneten Förderprogramme, nicht für alle beantragten Maßnahmen ein Förderzugang gewährt werden. So wurde

die Maßnahme „Aufwertung Mühlengraben – Erlebbarkeit der Uferzone“ nicht berücksichtigt. Aus diesem Grund soll versucht werden, die Maßnahme „Aufwertung Mühlengraben – Erlebbarkeit der Uferzone“ im STEP 2022 zu platzieren.

## 5. Fazit

Die Umsetzung des ISEK Innenstadt ist ausgesprochen gut angelaufen. Aufgrund der Vorarbeiten der Stadt (Erstellung Planungsunterlagen) konnte zeitnah mit ersten Bauprojekten begonnen werden, so dass der Abfluss der Fördermittel gewährleistet ist. Mit Vorliegen des sog. Gesamttestats gibt es eine „Geschäftsgrundlage“ für das Gesamtprogramm in Höhe von rd. 28,4 Mio. € zuwendungsfähiger Ausgaben für die Gesamtlaufzeit. Innerhalb des Gesamttestats sind Verschiebungen und Änderungen der Prioritäten bei der Umsetzung möglich. Es werden jährlich Programmanträge aus dem Gesamttestat abgeleitet. Durch die COVID-19-Pandemie ist es bislang lediglich beim Projekt „Unterführung Mahrstraße“ zu einer Verzögerung gekommen. Die Ausschreibung Citymanagement wurde zunächst zurückgestellt, um eine inhaltliche Abstimmung mit dem Förderantrag zum Sofortprogramm Innenstadt zu ermöglichen. Da hier keine Überlagerungen zu erwarten sind, kann die Ausschreibung nunmehr erfolgen. Alle anderen Projekte und Maßnahmen befinden sich im Zeitplan, auch wenn mit dem ein oder anderen Projekt noch nicht begonnen worden ist.

## 6. Ausblick

Am 30.09.2021 soll ein weiterer Programmantrag mit zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von rd. 2,8 Mio. € für das STEP 2022 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden. Mit einer Bewilligung ist nicht vor Mai 2022 zu rechnen.

Im Programmjahr 2022 sollen die Arbeiten am Michaelsberg mit Hilfe von Städtebaufördermitteln beendet werden. Des Weiteren soll erneut versucht werden, einen Förderzugang für die Aufwertung des Mühlengraben (nördlich des Kreishauses) zu erlangen. Darüber hinaus soll ein Hof- und Fassadenprogramm aufgelegt werden, über das private Immobilieneigentümer Fördergelder erhalten können.

Parallel wird bereits der Förderantrag für das STEP 2023 vorbereitet (Antragsfrist 30.09.2022), da frühzeitig Planungsaufträge vergeben werden müssen.