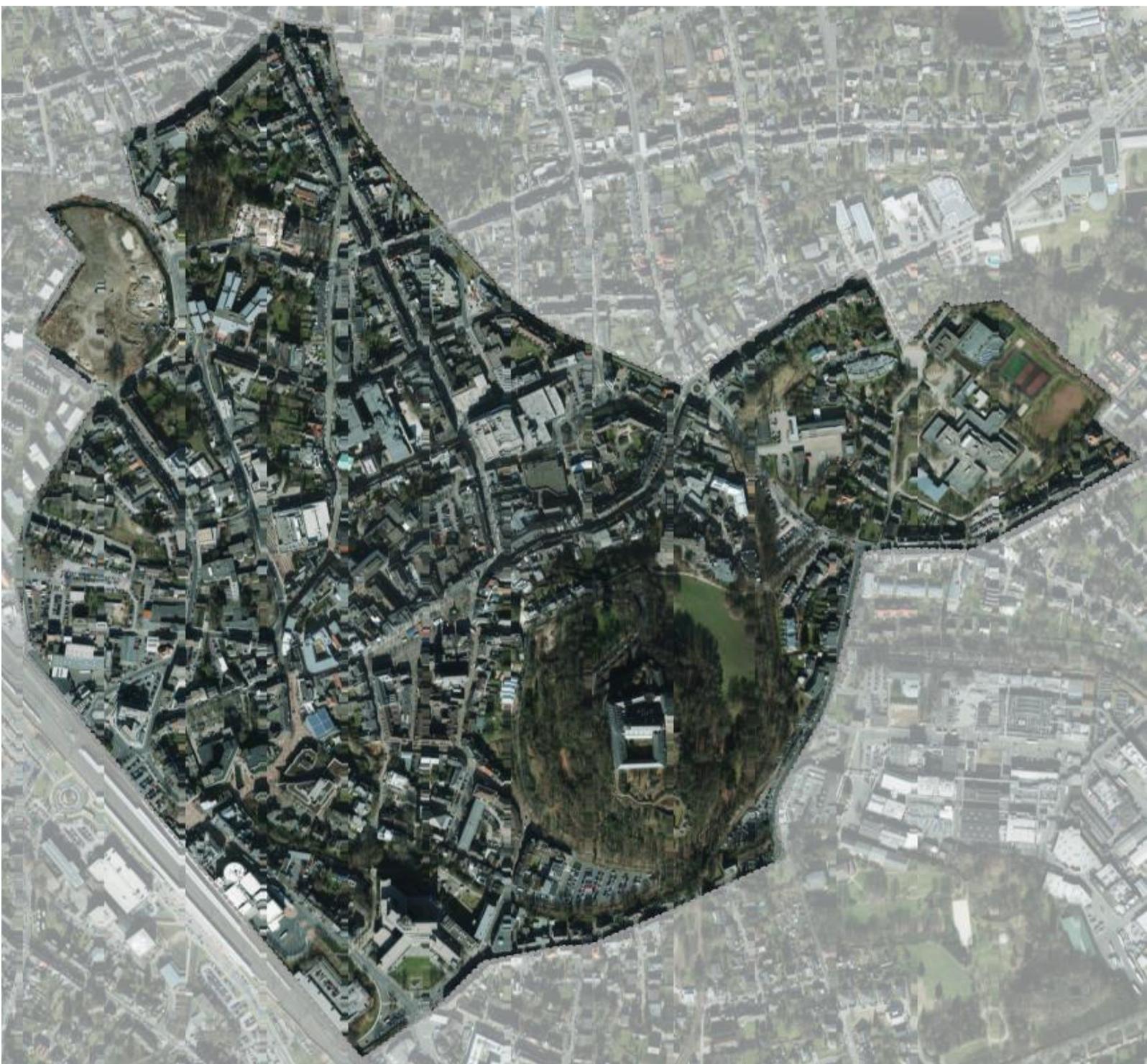




# Anlage Projektsteckbriefe – STEP 2022

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Siegburg Innenstadt

September 2021





Im Folgenden wird ein Überblick über die einzelnen Maßnahmen und Projekte für die Innenstadt von Siegburg gegeben.

Für die Projekte und Maßnahmen, für welche eine finanzielle Unterstützung mit Bundes- und Landesmitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm angestrebt wird, sind sog. Projektsteckbriefe erstellt worden. Diese geben umfassende Informationen zu den Einzelmaßnahmen und sind einheitlich mit folgenden Inhalten aufgebaut:

- ▶ Projekttitle
- ▶ Zielsetzung der Maßnahme
- ▶ Leistungsbeschreibung
- ▶ Angaben zum Maßnahmenträger und den Projektbeteiligten
- ▶ Zuordnung gemäß der Gliederung der Kosten und Finanzierungsübersicht (Muster NRW)
- ▶ Finanzierungs- und Kalkulationsansätze
- ▶ Gesamtumsetzungskosten
- ▶ Geplanter Durchführungszeitraum

Die Projektsteckbriefe dienen als Arbeitsgrundlage der angestrebten Innenentwicklung und der Beantragung von Städtebaufördermitteln.



## Übersicht:

---

<b>18</b>	Aufwertung Mühlengraben – Erlebbarkeit Uferzone	<b>6</b>
<b>21.3</b>	Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 3.2: Johannesgarten, Felsengarten, Treppenbau, Freistellung des Felsens, Beleuchtung	<b>9</b>
<b>21.4</b>	Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)	<b>13</b>

## Maßnahmenbeginn

4. Quartal 2022

## Dauer | Laufzeit

2022-2023



Abb. Gestaltung des Mühlengraben – Erlebbarkeit Uferzone

## Zielsetzung

- ▶ Der derzeitige Platz am Mühlengraben soll ein attraktiver Freiraum in direkter Nähe zum Zentrum werden. Dabei sollen Flächen entsiegelt und begrünt werden. Außerdem soll ein direkter Wasserzugang geschaffen werden. Auf diese Weise werden die Freiraumpotentiale besser genutzt und der Freizeitwert des gesamten Bereichs gestärkt. So wird dazu beigetragen, dass ein attraktiver Aufenthaltsbereich geschaffen wird, der sich in das Gesamtgefüge des „Grünen Saums“ einbettet und darüber hinaus zur ökologischen Aufwertung der Innenstadt beiträgt.
- ▶ Schaffung eines Zugangs zum Wasser
- ▶ Aufwertung der Wegevernetzung zur Innenstadt und zum Michaelsberg für Fuß- und Radverkehr

## Leistungsbeschreibung

- ▶ Aufwertungsmaßnahmen
- ▶ Schaffung von Bereichen mit Aufenthaltsqualität
- ▶ Besseren Zugang zum Wasser herstellen (Sitzstufen am Wasser)
- ▶ Entwicklung eines städtebaulichen Entwurfes zur Neugestaltung der öffentlichen Straßen/Wege/ Plätze sowie deren Vernetzung im öffentlichen Raum
- ▶ Schaffung einer Sohlgleite

Beitrag zum Klimaschutz

Im Rahmen der Maßnahmenumsetzung werden Flächen entsiegelt und neue Pflanzen gesetzt. Darüber hinaus wird eine Sohlgleite im Gewässer gesetzt. Diese stellt eine longitudinale Durchlässigkeit für Fische her und leistet somit einen entscheidenden Beitrag zum Erhalt der Gewässerökologie. Darüber hinaus werden im Rahmen der Gesamtmaßnahme die Ziele des IKKK berücksichtigt.

Maßnahmenträger   Initiator	Stadt Siegburg																																																							
Projektbeteiligte   Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Stadt Siegburg</li> <li>▶ Projektsteuerer</li> <li>▶ Externes Büro</li> <li>▶ Bürgerinnen und Bürger</li> </ul>																																																							
Verknüpfung/ Synergien mit weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▶ Passanten-/Wegeleitsystem</li> <li>▶ „Grüner Saum“</li> </ul>																																																							
Maßnahmenkategorie/ -art	Erschließung (KuF-Nr. 3.4   FRL-Nr. 10.4)																																																							
Kalkulationsansätze	<p><b><u>Kostenberechnung nach DIN 276 – Ingenieurbauwerke</u></b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Herrichten und Erschließen</td> <td style="text-align: right;">50.100,00 €</td> </tr> <tr> <td>Außenanlagen</td> <td style="text-align: right;">612.135,00 €</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamt Ingenieurbauwerke (netto)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>662.235,00 €</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baunebenkosten (insgesamt)</td> <td style="text-align: right;">115.000,00 €</td> </tr> <tr> <td><i>Baunebenkosten 47% (HOAI LP 1-3)</i></td> <td style="text-align: right;"><i>54050,00 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>(LP 1-3 werden nicht beantragt!)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baunebenkosten 53%(HOAI LP 4-9)</td> <td style="text-align: right;">60.950,00 €</td> </tr> <tr> <td>Mehrwertsteuer (19 %)</td> <td style="text-align: right;">137.405,15 €</td> </tr> <tr> <td><b>Ingenieurbauwerke (brutto)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>860.590,15 €</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td><b><u>Kostenberechnung nach DIN 276 – Freiflächen</u></b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ausbau</td> <td style="text-align: right;">55.706,10 €</td> </tr> <tr> <td>Graben</td> <td style="text-align: right;">34.467,00 €</td> </tr> <tr> <td>Wegebau</td> <td style="text-align: right;">259.160,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Einbauten</td> <td style="text-align: right;">138.855,00 €</td> </tr> <tr> <td>Vegetation</td> <td style="text-align: right;">24.548,99 €</td> </tr> <tr> <td>Fertigstellungspflege</td> <td style="text-align: right;">6.275,00 €</td> </tr> <tr> <td>Entwicklungspflege 1. Jahr</td> <td style="text-align: right;">6.239,73 €</td> </tr> <tr> <td>Entwicklungspflege 2. Jahr</td> <td style="text-align: right;">6.274,53 €</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Maßnahmen</td> <td style="text-align: right;">2.360,00 €</td> </tr> <tr> <td><b>Gesamt Gestaltung (netto)</b></td> <td style="text-align: right;"><b>533.886,35 €</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baunebenkosten (insgesamt nach HOAI-Rechner Freianlagen HZ III), netto</td> <td style="text-align: right;">83.862,57 €</td> </tr> <tr> <td><i>Baunebenkosten 29% (HOAI LP 1-3)</i></td> <td style="text-align: right;"><i>24.320,15 €</i></td> </tr> <tr> <td><i>(LP 1-3 werden nicht beantragt!)</i></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Baunebenkosten 71%(HOAI LP 4-9)</td> <td style="text-align: right;">59.542,42 €</td> </tr> </table>		Herrichten und Erschließen	50.100,00 €	Außenanlagen	612.135,00 €	<b>Gesamt Ingenieurbauwerke (netto)</b>	<b>662.235,00 €</b>	 		Baunebenkosten (insgesamt)	115.000,00 €	<i>Baunebenkosten 47% (HOAI LP 1-3)</i>	<i>54050,00 €</i>	<i>(LP 1-3 werden nicht beantragt!)</i>		Baunebenkosten 53%(HOAI LP 4-9)	60.950,00 €	Mehrwertsteuer (19 %)	137.405,15 €	<b>Ingenieurbauwerke (brutto)</b>	<b>860.590,15 €</b>	 		<b><u>Kostenberechnung nach DIN 276 – Freiflächen</u></b>		Ausbau	55.706,10 €	Graben	34.467,00 €	Wegebau	259.160,00 €	Sonstige Einbauten	138.855,00 €	Vegetation	24.548,99 €	Fertigstellungspflege	6.275,00 €	Entwicklungspflege 1. Jahr	6.239,73 €	Entwicklungspflege 2. Jahr	6.274,53 €	Sonstige Maßnahmen	2.360,00 €	<b>Gesamt Gestaltung (netto)</b>	<b>533.886,35 €</b>	 		Baunebenkosten (insgesamt nach HOAI-Rechner Freianlagen HZ III), netto	83.862,57 €	<i>Baunebenkosten 29% (HOAI LP 1-3)</i>	<i>24.320,15 €</i>	<i>(LP 1-3 werden nicht beantragt!)</i>		Baunebenkosten 71%(HOAI LP 4-9)	59.542,42 €
Herrichten und Erschließen	50.100,00 €																																																							
Außenanlagen	612.135,00 €																																																							
<b>Gesamt Ingenieurbauwerke (netto)</b>	<b>662.235,00 €</b>																																																							
Baunebenkosten (insgesamt)	115.000,00 €																																																							
<i>Baunebenkosten 47% (HOAI LP 1-3)</i>	<i>54050,00 €</i>																																																							
<i>(LP 1-3 werden nicht beantragt!)</i>																																																								
Baunebenkosten 53%(HOAI LP 4-9)	60.950,00 €																																																							
Mehrwertsteuer (19 %)	137.405,15 €																																																							
<b>Ingenieurbauwerke (brutto)</b>	<b>860.590,15 €</b>																																																							
<b><u>Kostenberechnung nach DIN 276 – Freiflächen</u></b>																																																								
Ausbau	55.706,10 €																																																							
Graben	34.467,00 €																																																							
Wegebau	259.160,00 €																																																							
Sonstige Einbauten	138.855,00 €																																																							
Vegetation	24.548,99 €																																																							
Fertigstellungspflege	6.275,00 €																																																							
Entwicklungspflege 1. Jahr	6.239,73 €																																																							
Entwicklungspflege 2. Jahr	6.274,53 €																																																							
Sonstige Maßnahmen	2.360,00 €																																																							
<b>Gesamt Gestaltung (netto)</b>	<b>533.886,35 €</b>																																																							
Baunebenkosten (insgesamt nach HOAI-Rechner Freianlagen HZ III), netto	83.862,57 €																																																							
<i>Baunebenkosten 29% (HOAI LP 1-3)</i>	<i>24.320,15 €</i>																																																							
<i>(LP 1-3 werden nicht beantragt!)</i>																																																								
Baunebenkosten 71%(HOAI LP 4-9)	59.542,42 €																																																							

	Mehrwertsteuer (19 %)	112.751,47€
	Gesamt Gestaltung (brutto)	706.180,24 €
	<b><u>Gesamtkosten:</u></b>	
	<b>Ingenieurbauwerke (brutto)</b>	<b>860.590,15 €</b>
	<b>Gesamt Gestaltung (brutto)</b>	<b>706.180,24 €</b>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.566.770,39 €</b>
Umsetzungskosten	<b>ca. 1.566.770,39 € brutto</b>	
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70%)	
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Berücksichtigung/Prüfung eines möglichen Hochwasserrisikos</li> <li>▶ Berücksichtigung der Ziele aus IKKK</li> <li>▶ Denkmalschutz</li> <li>▶ Artenschutz</li> </ul>	
Anhang	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Gestaltung des Mühlengrabens (Entwurfsplanung)</li> <li>▶ Kostenberechnung DIN 276 – Ingenieurbauwerke (03.09.2021)</li> <li>▶ Kostenberechnung DIN 276 – Gestaltung (03.09.2021)</li> <li>▶ Anbindung Mühlengraben</li> <li>▶ Erläuterungsbericht Esser</li> <li>▶ Erläuterungsbericht Stelter</li> </ul>	

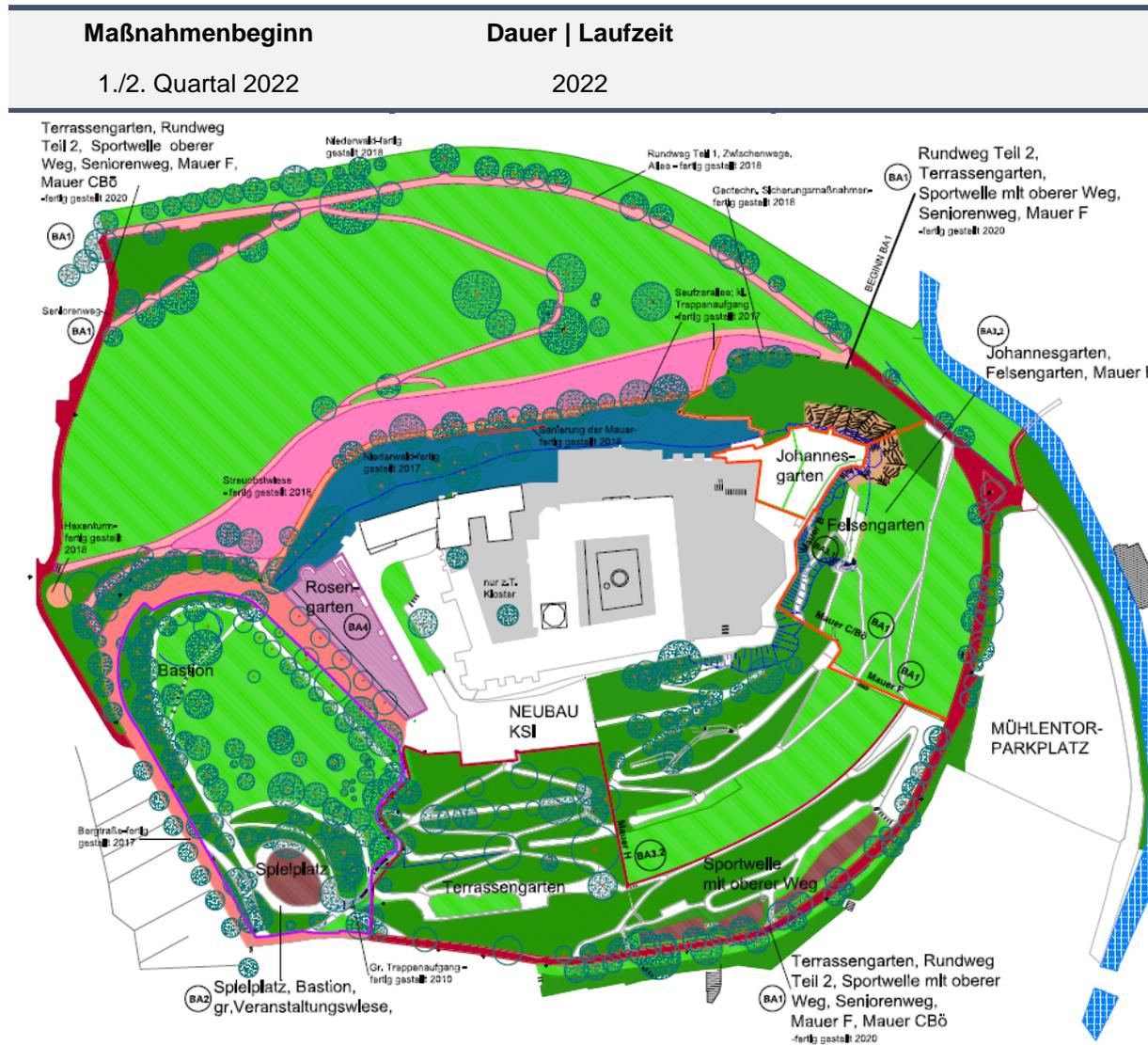


Abb. Michaelsbergkonzept

## Zielsetzung

- ▶ Im Bauabschnitt 3.2 sollen die ausstehenden Maßnahmen (Herrichtung Johannesgarten, Felsengarten, Treppenneubau, Freistellung des Felsens, Beleuchtung Johannestürmchen, Mauersanierung Abschnitt H) im Rahmen des STEP 2022 umgesetzt werden.
- ▶ Im Rahmen der Aufwertung soll der Johannesgarten so gestaltet werden, dass die Gartenmitte als Ort kleinerer Veranstaltungen genutzt werden kann. Dafür soll eine Sitztribüne in den Hang integriert werden. Darüber hinaus werden die Treppenanlagen ertüchtigt.
- ▶ Zur Attraktivierung des gesamten Bereiches sollen das Johannestürmchen und die Festungsmauer illuminiert werden.

- ▶ Der Felsengarten soll mit verschiedenen (Wild-) Obstgehölzen bepflanzt werden. Dabei soll das historisch gewachsene Wegesystem erhalten und durch den Einbau eines wassergebundenen Fußweges ertüchtigt werden.
- ▶ Mit der Umsetzung des Bauabschnitts 3.2 soll das Wegesystem des Michaelsbergs fertiggestellt werden. Hierdurch ergeben sich eine Vielzahl von Möglichkeiten den Michaelsberg zu erwandern.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme soll:

- ▶ die Aufenthaltsqualität gesteigert werden
- ▶ Naherholungsmöglichkeiten gestärkt werden
- ▶ und der gesamte Bereich des Michaelsberges in das Konzept des „Grünen Saums“ integriert werden

#### Leistungsbeschreibung

- ▶ Schaffung von Bereichen mit Aufenthaltsqualität und Naherholungsfunktion
- ▶ Berücksichtigung bestehender Planungen und bereits ausgeführter Baumaßnahmen
- ▶ Herrichtung des Johannes- und Felsengartens, Treppenneubau, Umsetzung von Beleuchtungsmaßnahmen, Vernetzung der verschiedenen Teilbereiche des Michaelsberges

#### Beitrag zum Klimaschutz

Im Rahmen des Michaelsbergkonzeptes werden die größten zusammenhängenden Grünflächen in der Siegburger Innenstadt gestalterisch und ökologisch aufgewertet und in das Gesamtkonzept des Grünen Saums eingebettet. Darüber hinaus werden im Rahmen der Gesamtmaßnahme die Ziele des IKKK berücksichtigt.

Maßnahmenträger   Initiator	Stadt Siegburg									
Projektbeteiligte   Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Stadt Siegburg</li> <li>▶ Projektsteuerer</li> <li>▶ Externes Büro</li> <li>▶ Bürgerinnen und Bürger</li> </ul>									
Verknüpfung/ Synergien mit weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▶ Passanten-/Wegeleitsystem</li> <li>▶ Berücksichtigung Ziele IKKK</li> </ul>									
Maßnahmenkategorie/ -art	Erschließung (KuF-Nr. 3.4   FRL-Nr. 10.4)									
Kalkulationsansätze	<p><b><u>Kostenberechnung nach DIN 276 – Felsengarten</u></b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Außenanlagen</td> <td style="text-align: right;">481.294,27 €</td> </tr> <tr> <td>Baunebenkosten</td> <td style="text-align: right;">104.264,85 €</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">Gesamt Gestaltung (netto)</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">585.559,12 €</td> </tr> <tr> <td>MwSt. (19 %)</td> <td style="text-align: right;">111.256,23 €</td> </tr> </table>		Außenanlagen	481.294,27 €	Baunebenkosten	104.264,85 €	Gesamt Gestaltung (netto)	585.559,12 €	MwSt. (19 %)	111.256,23 €
Außenanlagen	481.294,27 €									
Baunebenkosten	104.264,85 €									
Gesamt Gestaltung (netto)	585.559,12 €									
MwSt. (19 %)	111.256,23 €									

	<b>Gesamtkosten Felsengarten (brutto):</b>	<b>696.815,35 €</b>
	<b><u>Kostenberechnung nach DIN 276 – Johannesgarten</u></b>	
	Außenanlagen	255.009,00 €
	Baunebenkosten	61.460,64 €
	Gesamt Gestaltung (netto)	316.469,64 €
	MwSt. (19 %)	60.129,23 €
	<b>Gesamtkosten Johannesgarten (brutto):</b>	<b>376.598,87 €</b>
	<b><u>Kostenberechnung– Mauerabschnitt H:</u></b>	
	Baustelleneinrichtung	20.273,00 €
	Fangvorrichtung	1710,00 €
	Gerüstarbeiten	10.079,60 €
	Mauerarbeiten	55.048,40 €
	Fugarbeiten	45.916,80 €
	Verpressung	51.688,80 €
	Gründungsarbeiten	4.800,00 €
	Materialentsorgung	2.310,00 €
	Nachweisstunden	3.614,20 €
	Gesamt (netto)	195.441,00 €
	Baunebenkosten	37.750,00 €
	Gesamt Gestaltung (netto)	233.191,00 €
	MwSt. (19 %)	44.306,29 €
	<b>Gesamtkosten Mauer H (brutto):</b>	<b>277.497,29 €</b>
	<b><u>Gesamtkosten:</u></b>	
	<b>Felsengarten (brutto)</b>	<b>696.815,35 €</b>
	<b>Johannesgarten (brutto)</b>	<b>376.598,87 €</b>
	<b>Mauer H (brutto)</b>	<b>277.497,29 €</b>
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.350.911,51 €</b>
Umsetzungskosten	<b>Bauabschnitt 3.2:</b>	<b>1.350.911,51 €, brutto</b>
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70%)	
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten		
Anlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Übersichtsplan Maßnahmen Michaelsberg</li> <li>▶ Kostenberechnung nach DIN 276 – Felsengarten</li> <li>▶ Kostenberechnung nach DIN 276 - Johannesgarten</li> <li>▶ LV Kalkulation KB Felsengarten</li> <li>▶ LV Kalkulation KB Johannesgarten</li> <li>▶ Honorar Felsengarten HOAI 2021</li> <li>▶ Honorar Johannesgarten HOAI 2021</li> <li>▶ Baubeschreibung Johannesgarten</li> <li>▶ Baubeschreibung Felsengarten</li> </ul>	

- ▶ Felsengarten Entwurf
- ▶ Johannesgarten – Entwurf
- ▶ Johannesgarten – Entwurf II
- ▶ Kostenberechnung (24.09.2021) Mauer Abschnitt H
- ▶ Erläuterung Mauer Abschnitt H
- ▶ Übersicht Mauerabschnitte

Maßnahmenbeginn	Dauer   Laufzeit
2./3. Quartal 2022	2022-2025

Neben z.T. attraktiven, historischen und ortsbildprägenden Gebäuden sind in der Siegburger Innenstadt auch modernisierungs- und sanierungsbedürftige Fassaden vorhanden. Durch ein Haus-, Hof- und Fassadenprogramm soll die Neugestaltung von Fassaden sowie z.B. die energetische Sanierung oder Begrünung von Höfen oder privaten Flächen ermöglicht werden. Durch Instandsetzung und Modernisierung kann zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes und Aufwertung von Gebäuden und Grundstücken beigetragen werden. Für die Umsetzung des Haus-, Hof- und Fassadenprogrammes ist die Erstellung einer Richtlinie erforderlich, die durch den Rat beschlossen wird.

#### Zielsetzung

- ▶ Verbesserung des Stadtbildes durch Fassadenerneuerung und -gestaltung
- ▶ Gestaltung und Aufwertung des Wohnumfeldes
- ▶ Erhalt und Steigerung des privaten Immobilienvermögens; Werterhaltung

#### Leistungsbeschreibung

- ▶ Objektbezogene Umsetzung privater Profilierungs- und Standortaufwertungsmaßnahmen
- ▶ Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung
- ▶ Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern
- ▶ Innenstadt- oder stadtteilbedingter Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe

#### Berechnung der Förderung am Beispiel Musterhaus:

- ▶ Handlungsbedarf: Fassadensanierung
- ▶ Durchschnittliche Kosten pro  $m^2$  (Literaturwerte): 160 €/  $m^2$
- ▶ KfW-Förderung (Nr. 430, 431): 20 % der Investition
- ▶ Dauerhaft unrentierliche Kosten: 128 €/  $m^2$
- ▶ Zuwendungsfähige Kosten (50 %) 64 €/  $m^2$
- ▶ Anteil Städtebauförderung (70 %) 44,80 €/  $m^2$
- ▶ Eigenanteil (30 %) 19,20 €/  $m^2$

#### Berechnung der durchschnittlichen Fassadenfläche:

- ▶ Abmaße Beispielhaus: 8 m (Breite) x 10 (Höhe) = 80  $m^2$
- ▶ Vorder- u. Rückseite 2 x 80  $m^2$  = 160  $m^2$
- ▶ Fensterfläche 30 % = 48  $m^2$

▶ Durchschnittliche Fassadengröße

112 m<sup>2</sup> Fassade

Maßnahmenträger   Initiator	Stadt Siegburg
Projektbeteiligte   Akteure	▶ Stadt Siegburg ▶ Projektsteuerer
Verknüpfung/ Synergien mit weiteren Maßnahmen	▶ Aufwertung öffentlicher Räume / Aufwertung Stadtbild
Maßnahmenkategorie/ -art	Erschließung (KuF-Nr. 3.4   FRL-Nr. 10.4)
Kalkulationsansätze	a) Herleitung Musterhausberechnung (siehe oben) b) Identifizierte Objekte im Untersuchungsgebiet: <b>25</b>
Umsetzungskosten	<b>Gesamtkosten: ca. 150.000 €, brutto</b>
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70%)
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten	▶ Hohe Wirksamkeit in der Öffentlichkeit
Anlage	▶ Fotodokumentation Bestandsgebäude

