

ISEK Siegburg Innenstadt

Sachstandsbericht zur Umsetzung (Stand September 2022)

Impressum

Auftraggeber	Kreisstadt Siegburg Nogenter-Platz 10 53721 Siegburg
Ansprechpartner	Dezernat III Technischer Beigeordnete Stephan Marks Planungs- u. Bauaufsichtsamt Fabian Löbach, Amtsleitung Vera Lansmann, Sachbearbeitung Kjell Nickmann, Sachbearbeitung
Bearbeitung	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH Regionalbüro Bonn Hochstadenring 50 53119 Bonn Rainer Kalscheuer Vanessa Utrap
Bearbeitungsstand	September 2022

Hinweis zur Gender Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung alle Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichten 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)	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)	9
3.1.6.	Fortschreibung Einzelhandelskonzept	9
3.1.7.	Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierung	10
3.1.8.	Konzepterstellung „Grüner Saum“	10
3.1.9.	Konzept Innenstadtshuttle	10
3.1.10.	Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	11
3.1.11.	Projektsteuerung (Gesamtkoordination, Fördermittelmanagement (Laufzeit 5 Jahre))	11
3.1.12.	Durchführung einer vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld	12
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	13
3.2.3.	Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 1: Rundweg Teil 2 (Weg entlang des Altersheims), Terrassengarten, Sport- und Spieleparcours unterhalb Klostergarten, Inwertsetzung Mauer	14
3.2.4.	Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 2: Spielplatz, Bastion, Böschungssicherung, Veranstaltungswiese	15
3.2.5.	Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 3.1: Maueraufwertung	16
3.2.6.	Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 4: Rosengarten	17
3.2.7.	VHS-Gebäude – Herstellung Barrierefreiheit (Aufzug)	18
3.2.8.	Einrichtung Verfügungsfonds	19
3.2.9.	Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement	19
3.2.10.	Aufenthaltsbereiche in Fußgängerzone und Marktplatz	20
3.2.11.	Grüner Saum - Gemeinschaftsgarten	20
3.2.12.	Aufwertung Mühlengraben / Erlebbarkeit der Uferzone	21
3.2.13.	Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 3.2: Johannes- und Felsengarten	21

3.2.14. Hof- und Fassadenprogramm	22
4. Städtebauförderung	23
4.1. Bewilligungen	23
5. Fazit	24
6. Ausblick	25
6.1. Ausblick 2023	25
6.2. Ausblick auf die kommenden Jahre	26

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.

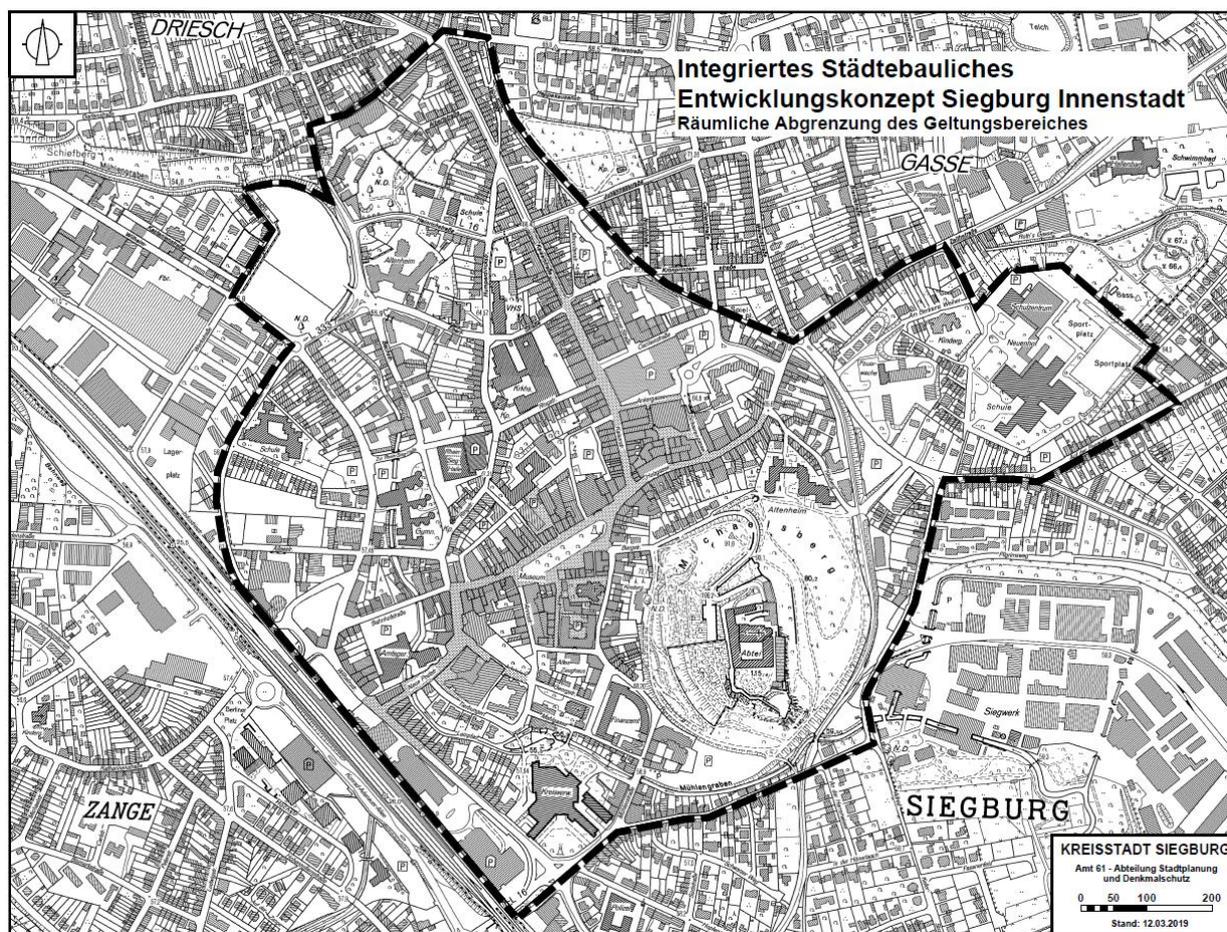


Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für das ISEK Siegburg Innenstadt

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 teilträumlichen 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 08. September 2022) 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.



Abbildung 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)

[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 07.12.2016 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 bis 2024.

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 115.000,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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



Abbildung 3: Bauschild Layout - Neugestaltung

Planverfahren aktiv eingebunden. Geplant sind zudem baustellenbegleitende Maßnahmen (z.B. Spatenstiche, Baustellenführungen etc.).

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 08.09.2022: 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 08.09.2022: 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. Aufgrund der Priorisierung anderer Maßnahmen wurde die Vergabe zurückgestellt. Zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens wurde zwischenzeitlich ein LV erstellt; als nächstes erfolgt die Ausschreibung der Leistungen.

Projektstatus: laufend

Bewilligte Ausgaben: 28.858,- €

Bereits durchgeführt: Einholung Angebote

Ausgabenstand per 08.09.2022: 0,- €

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.



Abbildung 4: Masterplan Haufeld
Quelle: siegburg.de

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: insgesamt 114.120,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 120.137,20 € (Mehrkosten sind von der Stadt zu tragen)

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. Der Rat hat das Konzept in seiner Sitzung am 01.07.2021 beschlossen.

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 30.000,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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.

Für das Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierungen wurden mit dem Zuwendungsbescheid 2019 zuwendungsfähige Ausgaben i.H.v. 50.000,- € bewilligt.

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH wird im Rahmen ihres Projektsteuerungsvertrages die Durchführung und Umsetzung des Hof- und Fassadenprogrammes betreuen. Sie hat bereits eine Förderrichtlinie, sowie ein Antragsformular und einen Flyer entworfen, so dass bei Bewilligung und nach erfolgter politischer Zustimmung der Förderrichtlinie mit der Umsetzung begonnen werden kann.

Projektstatus: in Bearbeitung

Bewilligte Ausgaben: 50.000,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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. 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,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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 08.09.2022: 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. Eine erste Bürgerbeteiligung hat bereits stattgefunden, eine weitere hat am 04. Mai 2022 stattgefunden. Die Ergebnisse sollen am 29.09.2022 vom dem beauftragten Planungsbüro im Planungsausschuss vorgetragen werden.

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 (Zweckbestimmungsänderung) möglich ist.

Projektstatus: laufend

Bewilligte Ausgaben: 20.000,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 25.494,57,-€

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 09.03.2020. 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 5 Jahren bewilligt.

Projektstatus: laufend

Bewilligte Ausgaben: 417.188,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 140.070,30 €

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.

Aktuell zeichnen sich private Planungsabsichten und Bauvorhaben im Quartier Haufeld ab, die voraussichtlich eine Festlegung als Sanierungsgebiet entbehrlich machen. Diese Entwicklungen sollen zunächst abgewartet werden. Die Ausschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen wird entsprechend zurückgestellt. Der Einleitungsbeschluss bleibt gültig.

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

Projektstatus: ruhend

Bereits durchgeführt: Einleitungsbeschluss

Bewilligte Ausgaben: 52.179,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 0,- €

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 Angstrraum entgegengewirkt werden. Hierfür soll zunächst ein Gestaltungskonzept erstellt werden.

Auf eine erste Ausschreibung der Planungsleistungen im Sommer 2021 sind keine Angebote eingegangen. Daher wurde das Anforderungsprofil etwas reduziert. Das Gestaltungskonzept soll kurzfristig über eine Direktvergabe (Auftragswert unter 25.000,-€) beauftragt werden. Das Stadtplanungsamt führt derzeit Gespräche mit mehreren ortsansässigen Künstlern und strebt eine Vergabe der Planungsleistung bis Ende 2022 an.



Abbildung 5: Unterführung Mahrstraße
Quelle: Stadt Siegburg



Abbildung 6: Unterführung Mahrstraße
Quelle: Stadt Siegburg

Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2019 wurden zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 209.869,- € für die Aufwertung der Unterführung (Konzept und bauliche Umsetzung) bewilligt.

Projektstatus: laufend

Bereits durchgeführt: die Direktvergabe erfolgt in Kürze

Bewilligte Ausgaben: 209.869,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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 wurden die öffentlichen Bereiche der Rhein-Sieg-Halle, des Rathausumfelds und der Innenstadt besser miteinander verbunden und vernetzt. Außerdem wurden neue multifunktionale Aufenthaltsflächen (Amphitheater) geschaffen und der gerade vollständig sanierten Rhein-Sieg-Halle ein attraktives städtebauliches Entrée verschafft.

Die Bauaufträge wurden im Dezember 2020 vergeben. Die Bauarbeiten, die Ende Februar 2021 gestartet wurden, konnten plangemäß zum Dezember 2021 abgeschlossen werden.



Abbildung 7: Einweihung des Platzes am 04.12.2021
Quelle: "Siegburg aktuell", Foto: Tanas-Wingender



Abbildung 8: Amphitheater
Quelle: DSK

Mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2020 wurden durch den Fördergeber zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 2.818.357,- € für die Neugestaltung bewilligt.

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 2.818.357,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 2.830.171,70 € (Schlussrechnung steht noch aus)

Davon förderfähig: 2.612.812,44 €

3.2.3. Umsetzung Michaelsbergkonzept 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 – nach derzeitigem Stand nicht überschritten.



Abbildung 9: Terrassengarten
Quelle: Atelier Esser



Abbildung 10: Osthang am Kleiberg
Quelle: Atelier Esser



Abbildung 11: Outdoor Sportgeräte
Quelle: Atelier Esser



Abbildung 12: Osthang am Kleiberg
Quelle: Atelier Esser

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 2.073.418,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 1.829.981,13 € (Schlussrechnung steht noch aus)

3.2.4. Umsetzung Michaelsbergkonzept 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 – nach derzeitigem Stand nicht überschritten.



Abbildung 13: Weg unterhalb des Rosengartens
Quelle: Atelier Esser



Abbildung 14: Spielplatz
Quelle: Atelier Esser



Abbildung 15: Bau der Hangsicherung
Quelle: Atelier Esser



Abbildung 16: Sichtbarmachung der ehemaligen Bastion
Quelle: Atelier Esser

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 1.308.891,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 937.838,85 € (Schlussrechnung steht noch aus)

3.2.5. Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 3.1: Maueraufwertung

[KuF-Nr. 3.4.15]

Der dritte Bauabschnitt des Michaelsbergkonzeptes wurde aus baugelogistischen 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. Die Umsetzungsarbeiten für den Bauabschnitt 3.1 des Michaelsbergkonzeptes sind nahezu abgeschlossen. Die Arbeiten am Mauerabschnitt B wurden im Juni 2022 fertiggestellt.

Im Programmjahr 2022 wurden Fördermittel für die Herrichtung des Johannes- und des Felsengartens (BA 3.2) beantragt. Die Bewilligung steht noch aus.



Abbildung 17: Mauersanierung
Quelle: Stadt Siegburg



Abbildung 18: Sanierte Mauer
Quelle: DSK

Für den Bauabschnitt 3.1 wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 669.083,- € bewilligt.

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 669.083,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 252.498,23 € (Schlussrechnung steht noch aus)

3.2.6. Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 4: Rosengarten

[KuF-Nr. 3.4.17]

Im Zuge des vierten Bauabschnitts wurde der Rosengarten aufgewertet und neugestaltet, damit er wieder zum Verweilen einlädt und für kleinere Veranstaltungen (z.B. Hochzeiten, Konzerte, Ausstellungen) genutzt werden kann. Die Beete wurden neu angelegt, Rosen und weitere Pflanzen gesetzt und die Wege mit dem Auftrag einer



Abbildung 19: Rosengarten - Anlegung
Quelle: Stadt Siegburg



Abbildung 20: Rosengarten
Quelle: DSK

neuen wassergebundenen Wegedecke attraktiviert. Im Anschluss wurden noch neue Bänke und Mülleimer aufgestellt. Die Eröffnung hat am 04.05.2022 stattgefunden.

Der Rosengarten ist nun wieder eine blühende Oase im Innenstadtbereich und erfreut sich großer Beliebtheit sowohl bei Einheimischen als auch bei Besuchern.

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

Projektstatus: abgeschlossen

Bewilligte Ausgaben: 226.318,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 85.593,34 € (Schlussrechnung steht noch aus)

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. Des Weiteren führen weitere Baumaßnahmen an öffentlichen Gebäuden zu einer Verzögerung. Mit einer Fertigstellung und Inbetriebnahme ist daher erst Ende 2023 zu rechnen.



Abbildung 21: Bauarbeiten Aufzug - VHS-Gebäude
Quelle: Stadt Siegburg



Abbildung 22: Bauarbeiten Aufzug - VHS-Gebäude
Quelle: Stadt Siegburg

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, Rohbau

Bewilligte Ausgaben: 335.502,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 245.925,58 €

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.

Der Verfügungsfonds wird durch den oder die Citymanager vorbereitet und umgesetzt. Daher erfolgte die Ausschreibung gemeinschaftlich mit der Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement (vgl. 3.2.9).

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

Projektstatus: Ausschreibung ist erfolgt

Bewilligte Ausgaben: 40.000,- € (Förderanteil)

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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 Projektideen entwickeln und umsetzen. Darüber hinaus soll das Citymanagement dazu beitragen unterschiedliche innenstadtrelevante Akteure zu vernetzen und Ansprechpartner für alle Seiten sein. Die Leistungen für das Citymanagement wurden mit der Wirtschaftsförderung abgestimmt.

Für die Ausschreibung des Citymanagements musste ein entsprechendes Vergabeverfahren aufgesetzt und mit allen Beteiligten abgestimmt werden. Das Vergabeverfahren soll Ende September abgeschlossen werden.

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 ist derzeit in der Ausschreibung. Mit einer Besetzung wird zum 01.12.2022 gerechnet.

Projektstatus: Ausschreibung ist erfolgt

Bewilligte Ausgaben: 283.407,-€

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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.

Die Bänke und Mülleimer wurden bereits zum Teil bestellt und installiert. Bezüglich der Versorgungspoller läuft derzeit noch die Abstimmung mit einem Elektriker.

Für die Aufwertung wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2021 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 59.120,- € bewilligt.

Projektstatus: laufend

Bewilligte Ausgaben: 59.120,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 0,- €

3.2.11. Grüner Saum - Gemeinschaftsgarten

[KuF-Nr. 3.4.20]

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. Der Auftrag für die weiteren Planungsleistungen wurde im Februar 2022 vergeben. Derzeit wird das LV und die Ausschreibung für die Bauleistungen vorbereitet. Mit der baulichen Fertigstellung wird Anfang 2023 und mit der Inbetriebnahme im Frühjahr 2023 gerechnet.



Abbildung 23: Plan Gemeinschaftsgarten, Quelle: Freiraumplanung Scharf

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 08.09.2022: 1.368,50 €

3.2.12. Aufwertung Mühlengraben / Erlebbarkeit der Uferzone

[KuF-Nr. 3.4.9]

Das Ziel der Maßnahme Aufwertung Mühlengraben / Erlebbarkeit der Uferzone ist die Aufwertung des Mühlengrabens und seines Uferbereiches im direkten Innenstadtbereich zu einem attraktiven und ökologisch hochwertigen Frei- und Erholungsraum. Das Wegenetz soll ausgebaut und teils neu angelegt werden, Flächen werden entsiegelt und neu begrünt und ein direkter Zugang zum Wasser geschaffen. Außerdem soll eine Sohlgleite zum Erhalt und der Verbesserung der Gewässerökologie führen. 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.

Das Projekt war ursprünglich im STEP 2021 beantragt, konnte aufgrund der noch ungeklärten Schnittstellen zu anderen Fördermittelgebern (Wasserrahmenrichtlinie, Dez. 54 der BR) aber nicht bewilligt werden. Nach entsprechender Abstimmung und fachlicher Nachbearbeitung wurde das Projekt am 30.09.2021 erneut für das STEP 2022 beantragt.



Abbildung 24: Mühlengraben
Quelle: DSK



Abbildung 25: Mühlengraben
Quelle: DSK

Für die Maßnahme Aufwertung des Mühlengraben / Erlebbarkeit der Uferzone wurden mit dem Zuwendungsantrag für das Programmjahr 2022 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 1.566.770,39 € beantragt.

Die Programmveröffentlichung für den STEP 2022 ist bereits erfolgt. Hiernach wurde die Maßnahme Mühlengraben diesmal in das Programm aufgenommen. Der Bewilligungsbescheid liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor, wird aber in Kürze erwartet. Sobald dieser vorliegt, können die nächsten Planungsleistungen ausgeschrieben und vergeben werden.

Projektstatus: Planung läuft; Zuwendungsbescheid wird in Kürze erwartet

Beantragte Ausgaben: 1.566.770,39 €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 46.632,64 € (Planungskosten)

3.2.13. Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 3.2: Johannes- und Felsengarten

[KuF-Nr. 3.4.16]

Im BA 3.2 des Michaelsbergkonzepts ist die Neugestaltung des Johannes- und des Felsengartens, die Sanierung der Mauer sowie die Beleuchtung des Johannestürmchens und der Mauer geplant.

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 soll das Johannestürmchen illuminiert werden.

Für die Umsetzung des Bauabschnittes 3.2 wurden für das Programmjahr 2022 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 1.415.424,- € beantragt.

Die Programmveröffentlichung für den STEP 2022 ist am 12. August 2022 erfolgt. Hiernach wurde die Maßnahme Johannes- und Felsengarten bewilligt. Der Bewilligungsbescheid liegt zum derzeit noch nicht vor, wird aber in Kürze erwartet.

Projektstatus: Planung läuft; Zuwendungsbescheid wird in Kürze erwartet

Beantragte Ausgaben: 1.415.424,- €

Ausgabenstand per 08.09.2022: 6.937,38 €

3.2.14. Hof- und Fassadenprogramm

[KuF-Nr. 4.2.1]

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 Hof- und Fassadenprogramms wurden für das Programmjahr 2022 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 150.000,-€ beantragt.

Die Programmveröffentlichung für den STEP 2022 ist am 12. August 2022 erfolgt. Hiernach wurde die Maßnahme Hof- und Fassadenprogramm bewilligt. Der Bewilligungsbescheid liegt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht vor, wird aber in Kürze erwartet.

Die DSK hat bereits die notwendigen formalen und administrativen Voraussetzungen für die Umsetzung in Form einer Förderrichtlinie und eines Antragsformulars erstellt.

Die Förderrichtlinie bedarf eines politischen Beschlusses, der am 29.09.2022 im Planungsausschuss eingeholt werden soll.

Projektstatus: Zuwendungsbescheid wird in Kürze erwartet; vorbehaltlich Beschluss, kann mit der Umsetzung begonnen werden

Beantragte Ausgaben: 150.000,- €, davon 75.000,- € Zuwendung

Ausgabenstand per 08.09.2022: 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.

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, starteten im Februar 2021 und wurden im Winter 2021 abgeschlossen. Aufgrund der zusätzlichen finanziellen Belastungen, denen die Kommunen durch die Folgen der Sars-COVID-19-Pandemie ausgesetzt sind, hat der Fördergeber entschieden, die Förderquote für Anträge zum STEP 2020 auf 100 Prozent anzuheben. D.h., die beantragten zuwendungsfähigen Kosten i.H.v. 4.450.665,- € werden zu 100 Prozent von Bund und Land getragen (vgl. Abb.19). Dies erspart der Stadt Siegburg den Eigenanteil i.H.v. 1.780.266,- €.

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. Eine erneute Beantragung wurde, wie dargestellt, für das STEP 2022 vorgenommen.

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. 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.

Weitere Projekte und Maßnahmen im **Programmjahr 2022** sind die Aufnahme in das Hof- und Fassadenprogramm sowie die Umsetzung des BA 3.2 - Johannesgarten, Felsengarten, Treppenneubau, Freistellung des Felsens und Beleuchtung. Insgesamt wurden zuwendungsfähige Ausgaben von 3.132.194,- € beantragt. Die Programmveröffentlichung hat am 12.08.2022 stattgefunden. Hiernach wurden alle von der Stadt Siegburg beantragten Maßnahmen bewilligt. Der Bewilligungsbescheid wird in Kürze erwartet.

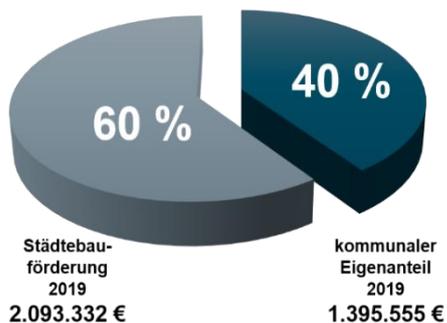


Abbildung 26: Förderanteil und Eigenanteil – STEP 2019

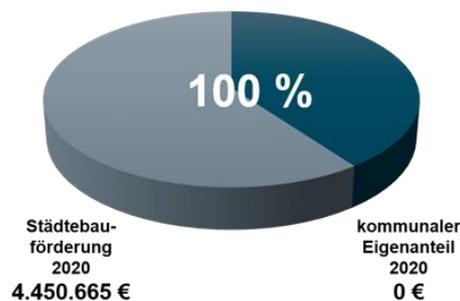


Abbildung 27: Förderanteil und Eigenanteil - STEP 2020

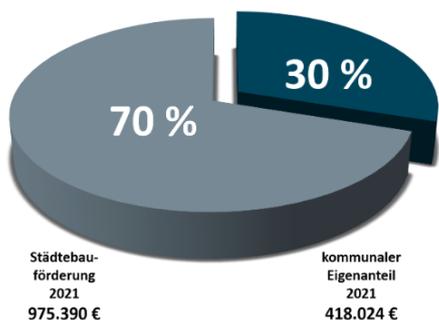


Abbildung 28: Förderanteil und Eigenanteil – STEP 2021

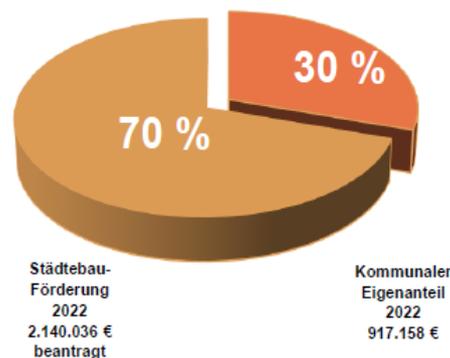


Abbildung 29: Förderanteil und Eigenanteil - STEP 2022 (Bewilligung wird in Kürze erwartet)

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, wurde die Ausschreibung nun veröffentlicht. Mit einer kurzfristigen Besetzung der Stelle ist zu rechnen.

6. Ausblick

6.1. Ausblick 2023

Wie oben ausgeführt, konnten bislang vier Zuwendungsbescheide mit einem Volumen von insgesamt rund 9,2 Mio. € erfolgreich generiert werden. Wenngleich die planerische Vorbereitung und Begleitung der baulichen Umsetzung erhebliche Kapazitäten bindet, konnten bereits viele Projekte umgesetzt werden - die Veränderungen im Stadtbild und der Zuspruch der einheimischen Bevölkerung als auch der Besucher sind deutlich wahrnehmbar. Parallel sind im engen jährlichen Rhythmus der Städtebauförderung neue Programmanträge zu qualifizieren, die entsprechend anspruchsvolle und zeitlich weit vorlaufende Ausschreibungs- und Vergabeverfahren allein schon für die Erstellung der Planungsunterlagen für einen Förderantrag erfordern. Ein besonders komplexes Planungsprojekt stellt der Verkehrsstich (1.BA Kaiserstraße) dar. Dieser Maßnahme wird eine besondere strategische Bedeutung und Wichtigkeit zur Stärkung der Siegburger Innenstadt und Sicherung des Einzelhandels beigemessen. Durch den Verkehrsstich zwischen Ringstraße und Burggasse soll die untere Kaiserstraße vom motorisierten Individualverkehr vollständig befreit werden, der Charakter der Fußgängerzone und die damit verbundene Aufenthaltsqualität verstärkt werden und die Standortqualität, insbesondere für den Ankermieter Kaufhof, erhöht werden.

Der Planungsraum ist insofern komplex, als die Topografie (Stadtgraben), Bestandsgebäude (Abriss, Keller etc.), Denkmalaspekte u.a.m. zu berücksichtigen sind. Die Ausschreibung ist anspruchsvoll, da mehrere Gewerke zu planen und später baulich zu koordinieren sind. Die Vorbereitung aller Ausschreibungsunterlagen haben daher einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen als ursprünglich geplant. So war bereits zum Zeitpunkt der Ausschreibung der Planungsleistungen im Mai diesen Jahres erkennbar, dass bis zum 30.09.2022, also der Frist für den Programmantrag 2023, keine qualifizierten Planunterlagen vorliegen würden.

Erschwerend kam dann hinzu, dass nur ein Angebot eingegangen ist, das aufgrund der Ausschreibungskriterien nicht wertbar war. Dementsprechend musste die Ausschreibung aufgehoben werden. Auch bei vielen Planungs- und Ingenieurbüros sind aktuell die Kapazitäten stark ausgelastet, was möglicherweise ein Grund für das geringe Interesse sein kann.

Die Ausschreibung wird nun noch einmal inhaltlich weiter spezifiziert und im September 2022 erneut veröffentlicht. Eine nochmalige Konkretisierung der Planungsvorgaben und ein etwas längerer Planungszeitraum lassen erwarten, dass bei der nächsten Ausschreibung mehr Angebote eingehen werden. Die Stadt Siegburg erwartet die Vergabe der Planungsleistungen für Ende 2022, spätestens Anfang 2023. Ziel ist, dass bis zum 30.09.2023 alle erforderlichen Unterlagen für eine Beantragung zum Stadterneuerungsprogramm 2024 vorliegen werden.

Das bedeutet, dass zum Stadterneuerungsprogramm 2023 kein Förderantrag gestellt wird. Mit dem Fördermittelgeber ist das abgestimmt; ein sog. „Leerjahr“ gibt es vielfach auch in anderen Förderprojekten und verschafft allen (wieder) etwas Luft und Kapazität, die Vielzahl der derzeit laufenden und z.T. sehr zeitintensiven Projekte weiter voran zu treiben und umzusetzen – und die nächsten Projekte vorzubereiten.

Mit Blick auf das sog. Leerjahr 2023 wurde mit der Bezirksregierung bereits über eine Verlängerung der Gesamtmaßnahme diskutiert. Durch eine Verlängerung (angedacht sind 2 Jahre) könnte die zeitliche Umsetzung, sowohl

der noch in der Planung als auch in der Ausführung sehr umfangreichen Maßnahmen unter Berücksichtigung der verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen besser umgesetzt werden.

Zudem sind bei der Umsetzung einiger Maßnahmen, wie z.B. des Verkehrsstichs, der Aufwertung des Rathausumfeldes oder der Kaiserstraße, zeitliche und bauliche Überschneidungen mit den privaten Baumaßnahmen (Kaiser-Carré, Bebauung Allianzparkplatz, u.s.w.) zu erwarten. Eine Verlängerung der Gesamtmaßnahme würde die Koordination der einzelnen Projekte deutlich vereinfachen und Synergieeffekte könnten besser genutzt werden.

Seitens der BR Köln ist dies nachvollziehbar, sodass in den nächsten Fördergesprächen die Möglichkeiten für eine Verlängerung, insbesondere auch unter dem Eindruck der zu erwartenden Kostensteigerungen vertieft werden sollen (vgl. Kapitel 6.2).

Parallel soll aber auch bereits ein Förderantrag für das STEP 2025 (Antragsfrist 30.09.2024) vorbereitet werden, da auch hier frühzeitig Planungsaufträge vergeben werden müssen.

6.2. Ausblick auf die kommenden Jahre

Die letzten Jahre sind von tiefgreifenden Veränderungen und Einflüssen geprägt, die sich - mittelbar und unmittelbar – auch auf die Umsetzung des ISEK auswirken werden. Zu nennen sind hier nicht nur die Klimakrise und ihre direkten Auswirkungen, wie häufigere Hitzeperioden und Hochwasserereignisse, auch die Corona-Pandemie hat Einfluss auf den Planungs- und Umsetzungsprozess genommen. Hinzu kommen nun noch die Auswirkungen des Ukraine-Krieges und der daraus resultierenden Energiekrise. Spürbare Folgen sind unter anderem Lieferengpässe bis hin zu Lieferausfällen sowie massive Preiserhöhungen, insbesondere auch im Bausektor.

Während sich in den ersten Jahren der Umsetzung des ISEK die Maßnahmen noch in dem veranschlagten Kostenrahmen bewegten, ist nun aufgrund der immens gestiegenen Preise, insbesondere bei Baumaterialien, mit deutlich erhöhten Kosten zu rechnen. Als der Grundförderantrag im Jahr 2019 gestellt wurde, wurden die Ausgaben für die einzelnen Maßnahmen auf Grundlage des zu diesem Zeitpunkt gängigen Preisspiegels geschätzt. Eine mehrjährige Indexierung von Planungs- und Umsetzungskosten ist bei der Grundförderantragsstellung nicht vorgesehen und auch nicht üblich, da aus Sicht des Fördermittelgebers hierfür kein verlässliches und einheitlich anwendbares Prognoseinstrument vorliegt. Etwaige Mehrkosten müssen dokumentiert und beim Fördermittelgeber angezeigt werden. Dies bedeutet jedoch keine Erhöhung des Gesamttestats. Vielmehr müssen Mehrkosten innerhalb der Gesamtmaßnahme kompensiert werden.

Es zeichnet sich bereits jetzt ab, dass die noch geplanten und noch nicht beantragten Projekte in dem bislang angehaltenen Kostenrahmen nicht realisierbar sein werden und voraussichtlich auch nicht durch Einsparungen an anderer Stelle ausgeglichen werden können. Auch diese Problematik wurde dem Fördermittelgeber bereits vorgebracht. Die Bezirksregierung empfiehlt der Stadt Siegburg daher, die Priorisierung der noch verbleibenden Maßnahmen zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Aus dieser Empfehlung resultiert nun die Aufgabe, eine Bewertung der einzelnen noch ausstehenden und nicht beantragten Maßnahmen vorzunehmen und diese auch im Gesamtkontext der weiteren innerstädtischen Entwicklung einer Priorisierung zu unterziehen. Hierzu bedarf es im ersten Schritt einer groben Fortschreibung der Kosten (Indexierung); im Weiteren wird festzulegen sein, welche Maßnahmen von besonderer Bedeutung für die weitere Entwicklung der Innenstadt sind, aber auch ob und ggf. welche Projekte nur in Teilen durchgeführt werden können oder auf welche auch komplett verzichtet werden kann bzw. muss. Die Möglichkeit einer Laufzeitverlängerung der Gesamtmaßnahme kann und soll dabei entsprechend berücksichtigt werden.

Es wurde verblieben, bis zum Ende des Jahres vom Stadtplanungsamt der Stadt Siegburg gemeinsam mit der DSK eine Empfehlung vorzubereiten, die zum einen Grundlage für die politische Beratung und Beschlussfassung ist, zum anderen der BR Köln für eine frühzeitige Abstimmung mit dem Ministerium über die Kostenentwicklung des ISEK Siegburg Innenstadt dient.