

Planungs- und Bauaufsichtsamt
1919/VIII

Gremium: Planungsausschuss

öffentlich

Sitzung am: 01.12.2022

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);

- Sachstand
- Beschluss einer Priorisierung

Sachverhalt:

Der Planungsausschuss hat zuletzt in der Sitzung am 29.9.2022 die Mitteilung der Verwaltung zum aktuellen Sachstand zur Kenntnis genommen. Der Beschlussvorlage Nr. 1681/VIII war ein ausführlicher Sachstandsbericht der DSK GmbH mit Stand September 2022 beigelegt.

Fortschritt seit September 2022

In der Zwischenzeit wurden der Stadt Siegburg mit dem vierten Zuwendungsbescheid 05/65/22 vom 4.10.2022 vom Fördergeber Zuwendungen in Höhe von 1.999.822 € zur Umsetzung der Maßnahmen Aufwertung Mühlengraben, Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 3.2 (Aufwertung des Johannesgartens und Felsengartens) und der Umsetzung des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms zugesichert.

Eine Angebotsaufforderung zur Konzeption eines Fußgängerleitsystems für die Siegburger Innenstadt und den Michaelsberg wurde am 9.11.2022 veröffentlicht. Die Angebotsfrist ist der 7.12.2022.

Wie im Sachstandsbericht vom April 2022 unter „Ausblick“ erläutert, soll der Alte Friedhof als Lupenraum des „Grünen Saums“ aufgewertet werden. Für die Planungsleistungen zur Aufwertung des Alten Friedhofs liegen der Verwaltung Angebote von zwei Planungsbüros vor. Die Auftragsvergabe erfolgt in Kürze. Die Planungsleistungen bilden die Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im September 2023 für das Programmjahr 2024

Die erneute Ausschreibung der Planungsleistungen für einen Verkehrsstich zwischen Ringstraße und Burggasse wurde am 15.11.2022 veröffentlicht.

Ein Citymanager wurde im Rahmen einer Ausschreibung gefunden. Dieser soll seine Arbeit, vorbehaltlich der Beauftragung durch den Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss am 24.11.2022, Anfang Dezember aufnehmen.

Kostenentwicklung und Neupriorisierung der ausstehenden Maßnahmen

Im Sachstandsbericht vom September 2022 wurde bereits darauf hingewiesen, dass aufgrund der z.T. immensen Preissteigerungen, insbesondere bei Baumaterialien, mit erheblichen Kostensteigerungen bei der Umsetzung der ausstehenden Maßnahmen des ISEK zu rechnen ist, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme kompensiert werden müssen, da der Fördergeber keine Erhöhung des Gesamttestats vorsieht.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit der DSK die zu erwartenden Kostensteigerungen für die noch ausstehenden Projekte und Maßnahmen ermittelt (vgl. Anlage).

Darüber hinaus wurden die ausstehenden Maßnahmen unter Berücksichtigung einer angestrebten Laufzeitverlängerung der Gesamtmaßnahme bis ins Jahr 2026, die bereits mit der Bezirksregierung Köln vorabgesprochen ist, auf die verbleibenden Programmjahre verteilt.

Die Verwaltung schlägt vor, für das **Programmjahr 2024** folgende Maßnahmen zu qualifizieren und zu

beantragen:

- Wettbewerb zur Aufwertung des Rathausumfeldes - rd. 181.509 €
- Umgestaltung der Kaiserstraße (BA 1) - Verkehrsstich zw. Burggasse und Ringstraße - rd. 2.823.282 €
- Umsetzung eines Passantenleitsystems - rd. 101.871 €
- Platz am Stadtgraben - rd. 363.825 €
- Grüner Saum - Aufwertung Alter Friedhof - rd. 350.000 €

Nach derzeitiger Kostenprognose würden sich die förderfähigen **Gesamtkosten für das STEP 2024 auf rd. 3.820.487 €** belaufen.

Für das **Programmjahr 2025** sollen folgende Maßnahmen qualifiziert und beantragt werden:

- Aufwertung des Rathausumfeldes - rd. 5.202.968 €
- Umgestaltung der Kaiserstraße (BA 2) - Holzgasse bis Kaufhof - rd. 480.709 €
- Umgestaltung der Kaiserstraße (BA 3) - Cecilienstraße - rd. 1.876.500 €

Nach derzeitiger Kostenprognose würden sich die förderfähigen **Gesamtkosten für das STEP 2025 auf rd. 7.560.178 €** belaufen.

Für das **Programmjahr 2026** sollen folgende Maßnahmen qualifiziert und beantragt werden:

- Erstellung einer Abschlussdokumentation - rd. 40.112 €
- Aufwertung Holzgasse - rd. 3.674.539 €
- Aufwertung Ankergasse/Scheerengasse/Grimmelgasse - rd. 3.326.597 €

Nach derzeitiger Kostenprognose würden sich die förderfähigen **Gesamtkosten für das STEP 2026 auf rd. 7.041.247 €** belaufen.

Zur Kompensation von Mehrkosten empfiehlt die Verwaltung, dass folgende Maßnahmen nicht weiterverfolgt werden:

- Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld - rd. 52.179 €
- Sanierungsberatung im Sanierungsgebiet Haufeld - rd. 108.554 €
- Aufwertung Unterführung Amtsgericht - 55.110 €
- „Grüner Saum“ – Ausbau alte Bahntrasse - 185.000 €
- „Grüner Saum“ – Blütensaum - 80.000 €
- Mehrgenerationenbegegnungs- u. Kunsthaus - 3.608.768 €

Ausgehend von den Kostenschätzungen, die mit dem Grundförderantrag (2019) eingereicht wurden, ergibt sich hieraus ein Einsparpotential von rd. 4.090.000 € der förderfähigen Gesamtkosten.

Darüber hinaus müssen weitere Maßnahmen zur Kompensation der Mehrkosten identifiziert werden, da nach derzeitiger Gesamtkostenprognose das Gesamtbudget um rd. 2.260.000 € überschritten wird.

Die Verwaltung wird in enger Abstimmung mit dem Fördergeber prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, die Maßnahmen, die nun zur Kompensation von Mehrkosten wegfallen sollen, auf anderem Wege für einen Zugang zu Städtebaufördermitteln, ggf. über die Fortschreibung des ISEKs, zu qualifizieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die für die Auftragserteilung **der bereits bewilligten Maßnahmen** notwendigen Mittel stehen im Haushalt 2023 ff. zur Verfügung.

Nach derzeitiger Kostenprognose werden die Kosten der Gesamtmaßnahme, unter der Voraussetzung, dass dem Vorschlag der Verwaltung gefolgt wird und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Kompensation von Mehrkosten nicht weiterverfolgt werden, um 2.261.505 € überschritten.

Leit- und strategische Ziele:

Betroffene Leitziele

- Leitziel A – Die nachhaltige und umweltschützende Stadtentwicklung
- Leitziel B – Die familienfreundliche und soziale Stadt
- Leitziel C – Die attraktive und bildungsfreundliche Kulturstadt

Betroffene strategische Ziele:

Strategisches Ziel Nr. 1 –
Siegburg bewahrt seine historische Stadtstruktur

Strategisches Ziel Nr. 2 –
Siegburg stärkt seine Attraktivität als Einkaufs- und Tagungsstadt und Dienstleistungszentrum

Strategisches Ziel Nr. 4 –
Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Strategisches Ziel Nr. 5 –
Siegburg betreibt eine stadtgerechte Verkehrsentwicklung

Strategisches Ziel Nr. 7 –
Siegburg baut die kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt weiter aus

Strategisches Ziel Nr. 13 –
Siegburg baut sein Sport- und Freizeitangebot weiter aus

Strategisches Ziel Nr. 14 –
Siegburg bleibt die Kulturmetropole der Region

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt gem. Vorschlag der Verwaltung die neue Priorisierung der ausstehenden Maßnahmen.
2. Der Planungsausschuss beschließt gem. dem Vorschlag der Verwaltung, vorerst folgende Projekte nicht weiter zu verfolgen, um bestehende Mehrkosten im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu kompensieren:
 - Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld
 - Sanierungsberatung im Sanierungsgebiet Haufeld
 - Aufwertung Unterführung Amtsgericht
 - „Grüner Saum“ – Ausbau alte Bahntrasse
 - „Grüner Saum“ – Blütensaum
 - Mehrgenerationenbegegnungs- u. Kunsthaus
3. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, in Abstimmung mit dem Fördergeber zu prüfen, ob Möglichkeiten bestehen, die Maßnahmen, die zur Kompensation von Mehrkosten wegfallen, auf anderem Wege für einen Zugang zu Städtebaufördermitteln zu qualifizieren.

Siegburg, 16.11.2022

Anlage:

- Kostenentwicklung/-prognose ISEK Siegburg Innenstadt – ausstehende investive Projekte und Maßnahmen