

# ISEK Siegburg Innenstadt

## Sachstandsbericht zur Umsetzung (Stand Februar 2023)

## 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	Februar 2023

### 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)	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	11
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	14
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 /2024	25
6.2. Ausblick auf die kommenden Jahre 2025 und 2026	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.

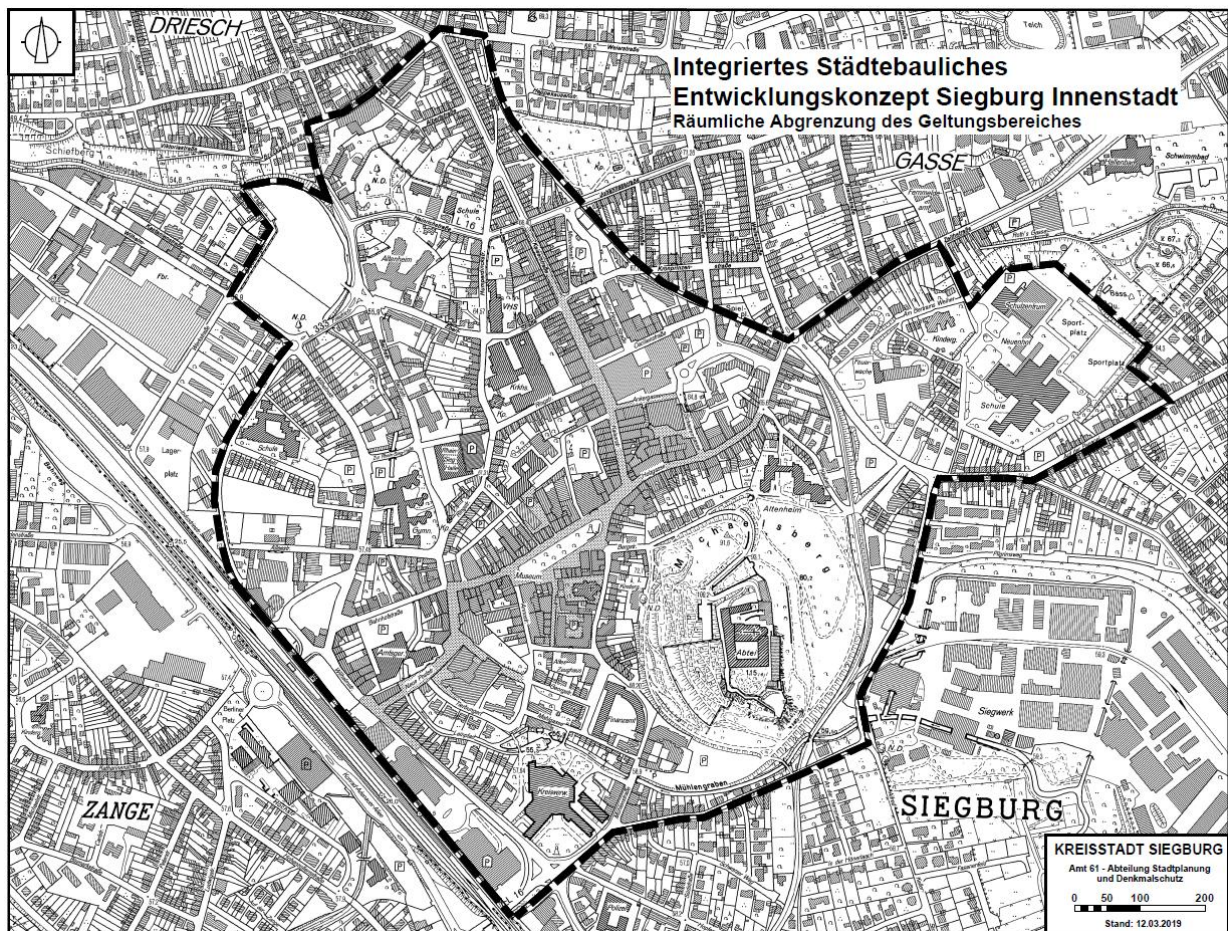


Abbildung 1: Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für das ISEK Siegburg Innenstadt

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 vier Zuwendungsbescheiden (Stand Februar 2023) 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 voraussichtlich 2026.

**Projektstatus:** abgeschlossen

**Bewilligte Ausgaben:** 115.000,- €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 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 24.02.2023:** 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 Theaterfachschiule 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 24.02.2023:** 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 zunächst zurückgestellt. Im November 2022 wurde die Konzeption des Passantenleitsystems erneut ausgeschrieben. Die Beauftragung eines Büros ist im Februar 2023 erfolgt. Das Konzept wird nun erarbeitet, so dass im Stadterneuerungsprogramm 2024 die Umsetzung des Passantenleitsystems beantragt werden kann.

**Projektstatus:** laufend

**Bewilligte Ausgaben:** 28.858,- €

**Bereits durchgeführt:** Beauftragung Planungsbüro

**Ausgabenstand per 15.02.2023:** 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 24.02.2023:** 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 24.02.2023:** 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. Mit der Bewilligung der beantragten Fördersumme von 75.000 Euro im STEP 2022 und der Vorlage des politischen Beschlusses, wurden die Vorbereitungsmaßnahmen für das Hof- und Fassadenprogramm bereits umgesetzt und die entsprechenden Antragsformulare, die Förderrichtlinie sowie ein Flyer zur Bewerbung des Programms erstellt. Die aktive Bewerbung und Umsetzung soll im März 2023 beginnen.

**Projektstatus:** in Bearbeitung

**Bewilligte Ausgaben:** 50.000,- €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 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 24.02.2023:** 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 24.02.2023:** 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 wurden am 29.09.2022 vom dem beauftragten Planungsbüro im Planungsausschuss vorgetragen.

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:** abgeschlossen

**Bewilligte Ausgaben:** 20.000,- €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 29.220,70 €

### 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 24.02.2023:** 180.216,53 €

### 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 24.02.2023:** 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 hat Ende 2022 Verhandlungen mit mehreren ortsansässigen Künstlern geführt und konnte



Abbildung 5: Unterführung Mahrstraße  
Quelle: Stadt Siegburg



Abbildung 6: Unterführung Mahrstraße  
Quelle: Stadt Siegburg

eine Gemeinschaft von zwei Siegburger Künstlern für die Konzepterstellung gewinnen. Derzeit laufen die Abstimmungsprozesse zwischen Stadt und Künstlergemeinschaft. Geplant ist die Montage von neuen Glaselementen mit historischen Motiven aus Zange und der Siegburger Innenstadt. Die Neuinstallation sowie eine vorherige gründliche Reinigung und Aufarbeitung der alten Wandfliesen soll die Unterführung in einem neuen Glanz erstrahlen lassen. Das fertige Gestaltungskonzept wird voraussichtlich im März 2023 vorliegen.

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:** Konzepterstellung in Bearbeitung

**Bewilligte Ausgaben:** 209.869,- €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 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 24.02.2023:** 2.830.171,70 €

**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 Klostersgartens wurde ein Sport- und Spieleparcours eingerichtet. Darüber hinaus wurden die Sanierungsarbeiten an der Wehrmauer (Abschnitt F) vollendet. Die zur Verfügung stehenden Mittel wurden 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 24.02.2023:** 1.838.479,90 €

### 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



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

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 nach derzeitigem Stand nicht überschritten.

**Projektstatus:** abgeschlossen

**Bewilligte Ausgaben:** 1.308.891,- €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 944.300,76 €

### 3.2.5. Umsetzung Michaelsbergkonzept BA 3.1: Maueraufwertung

[KuF-Nr. 3.4.15]

Der dritte Bauabschnitt des Michaelsbergkonzeptes wurde aus bauphysikalischen 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 wurden zunächst die Mauersanierungsmaßnahmen des Mauerabschnitt B umgesetzt. Um diese durchzuführen



wurden Teile des Johannes- und Felsengartens als Baufläche eingerichtet. Die Umsetzungsarbeiten für den Bauabschnitt 3.1 des Michaelsbergkonzepts wurden im Juni 2022 fertiggestellt.

Im Programmjahr 2022 wurden Fördermittel für den zweiten Bauabschnitt (3.2), die Herrichtung des Johannes- und des Felsengartens bewilligt.



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 24.02.2023:** 270.581,01 €

### 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



Abbildung 19: Rosengarten - Anlegung  
Quelle: Stadt Siegburg



Abbildung 20: Rosengarten  
Quelle: DSK

kann. Die Beete wurden neu angelegt, Rosen und weitere Pflanzen gesetzt und die Wege mit dem Auftrag einer 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 24.02.2023:** 117.959,77 €

### 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 sind bereits 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 15.02.2023:** 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) und wird durch die CIMA Beratung + Management GmbH umgesetzt.

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

**Projektstatus:** in Bearbeitung

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

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 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.

Das Citymanagement wird seit dem 01.12.2022 durch die CIMA Beratung + Management GmbH bearbeitet.

Für die Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement wurden mit dem Zuwendungsbescheid für das Programmjahr 2020 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 283.407,- € bewilligt.

**Projektstatus:** in Bearbeitung

**Bewilligte Ausgaben:** 283.407,-€

**Ausgabenstand per 15.02.2023:** 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 bestellt und zum Teil installiert. Die benötigte technische Ausstattung der Versorgungspoller wird derzeit noch geprüft. Auch hier steht die Bestellung kurz bevor.

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 24.02.2023:** 6.332,97,- €

### 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. Im Januar 2023 erfolgte die Vergabe der Bauleistungen. Mit der baulichen Fertigstellung und der Inbetriebnahme wird im Frühsommer 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 24.02.2023:** 5.643,58 €

### 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. Die Bewilligung für die Umsetzung der Freiraumplanung sowie der Treppenanlage liegt inzwischen vor.



Abbildung 24: Mühlengraben  
Quelle: DSK



Abbildung 25: Mühlengraben  
Quelle: DSK

Für die Sohlgleite konnte jedoch beim Dezernat 54 - Wasserwirtschaft kein Förderzugang geschaffen werden. Von einer Umsetzung wird daher abgesehen.

Die Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen (LP 4 bis 8) wird derzeit vorbereitet.

Für die Maßnahme Aufwertung des Mühlengraben / Erlebbarkeit der Uferzone wurden mit dem Zuwendungsantrag für das Programmjahr 2022 zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 1.366.464,- € bewilligt.

**Projektstatus:** laufend

**Bewilligte Ausgaben:** 1.366.464,00 €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 51.130,84 €

### 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. Felsengarten und Johannisgarten sind bereits für die Baumaßnahme hergerichtet.

Die Beräumung der Flächen ist bereits erfolgt. Alle abgängigen Bäume, bzw. Bäume, die die Verkehrssicherheit gefährdeten sowie standortfremde Bäume wurden entfernt. Die ersten 100 kleinen Eichen wurden bereits gepflanzt. Der Beginn der Bauarbeiten ist für Mitte März 2023 angesetzt.

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

**Projektstatus:** Laufend

**Beantragte Ausgaben:** 1.415.424,- €

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 30.257,40 €

### 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,-€ bewilligt. Hiervon sind 50% (75.000,-€) durch die Antragssteller zu erbringen.

Die DSK hat bereits die notwendigen formalen und administrativen Voraussetzungen für die Umsetzung in Form einer Förderrichtlinie und der notwendigen Antragsformulare erstellt. Die aktive Bewerbung und Umsetzung des Programms wird im März 2023 erfolgen.

**Projektstatus:** Laufend

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

**Ausgabenstand per 24.02.2023:** 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.26). 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.

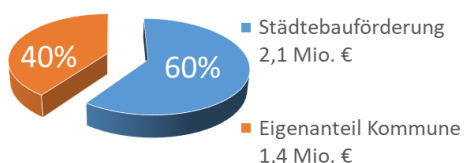
Mit der Bewilligung des zweiten Zuwendungsbescheids für das **Programmjahr 2020** konnte mit der Umsetzung des 2. Bauabschnitts am Michaelsberg begonnen werden. Die Arbeiten konnten im April 2021 abgeschlossen werden. Die Bauarbeiten am ersten größeren investiven Projekt in der Innenstadt, dem Vorplatz 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.26). 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.26). 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.

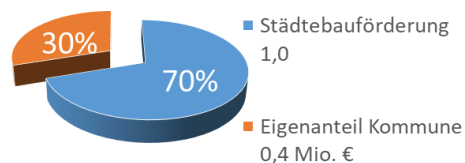
Der Fördersatz, der jährlich durch die BR Köln ermittelt und festgelegt wird, hat sich für das Programmjahr 2021 von 60 auf 70 Prozent erhöht. Das bedeutet, dass sich der Eigenanteil der Stadt von 40 auf 30 Prozent reduziert. Da erfahrungsgemäß selbst bei einer Verbesserung der kommunalen Finanzkraft keine Verschlechterung des Fördersatzes zu Lasten der Kommunen vorgenommen wird, kann bis auf weiteres von einem Fördersatz in Höhe von 70% ausgegangen werden.

Am 24.10.2022 wurde der Stadt Siegburg der vierte Zuwendungsbescheid für das **Programmjahr 2022** überreicht. Bewilligt wurde die Umsetzung des Michaelskonzept BA 3.2 - Johannesgarten, Felsengarten, Treppenneubau, Freistellung des Felsens und Beleuchtung, die Aufwertung des Mühlengrabens sowie die Aufnahme in das Hof- und Fassadenprogramm. Insgesamt wurden zuwendungsfähige Ausgaben von 3.132.194,- € (vgl. Abb.26) beantragt. Da die Umsetzung der Sohlgleite aufgrund des Subsidiaritätsgebotes keinen Förderzugang über die Städtebauförderung erhalten hat, wurden zuwendungsfähige Kosten in Höhe von 2.856.888,- Euro bewilligt.

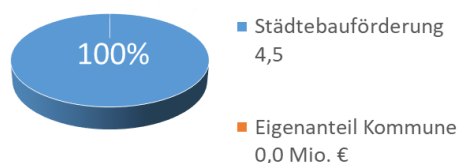
Zuwendungsbescheid **2019** über 3,5 Mio. €



Zuwendungsbescheid **2021** über 1,4 Mio. €



Zuwendungsbescheid **2020** über 4,5 Mio. €



Zuwendungsbescheid **2022** über 2,9 Mio. €

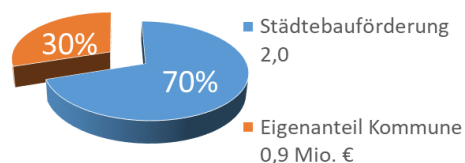


Abbildung 26: Übersicht der Zuwendungsbescheide 2019 bis 2022

## 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 Überlagerungen inzwischen ausgeschlossen werden konnten, ist auch hier die Umsetzung angelaufen.



## 6. Ausblick

### 6.1. Ausblick 2023 /2024

Wie oben ausgeführt, konnten bislang vier Zuwendungsbescheide mit einem Volumen von insgesamt rund 11,8 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 und die Standortqualität erhöht werden.

Der Planungsraum ist insofern komplex, als das die Topografie (Stadtgraben), Bestandsgebäude (Abriss, Keller etc.), Denkmalschutzaspekte u.a.m. zu berücksichtigen sind. Es müssen darüber hinaus mehrere Gewerke geplant und später baulich koordiniert werden. Die erste Ausschreibung der Planungsleistung musste aufgehoben werden, da der einzige Bewerber die Ausschreibungskriterien nicht erfüllen konnte. Im November 2022 wurden die Planungsleistungen daher erneut ausgeschrieben. Aufgrund des aufwendigen europaweiten Ausschreibungsverfahrens, wird die Vergabe der Planungsleistung nach derzeitigem Stand frühestens Ende April 2023 erfolgen können. Aufgrund der hohen Komplexität der Maßnahme Verkehrsstich sowie der Vielzahl noch laufender und z.T. sehr zeitintensiven weiteren Projekte, wurde für das Programmjahr 2023 kein Förderantrag gestellt.

Mit dem Fördermittelgeber wurde dies abgestimmt; ein sog. „Leerjahr“ gibt es vielfach auch in anderen Förderprojekten. Dies 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.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 2025 und 2026**

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 die Auswirkungen des nun bereits seit über einem Jahr andauernden Ukraine-Krieges und der daraus resultierenden Energiekrise und steigenden Inflation. 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 und indiziert. Eine darüberhinausgehende 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 hat der Stadt Siegburg diesbezüglich empfohlen, die Priorisierung der noch verbleibenden Maßnahmen zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Verwaltung hat sich dieser Aufgabe gestellt und gemeinsam mit der DSK eine indizierte Kostenprognose der noch ausstehenden und noch nicht beantragten Maßnahmen erarbeitet sowie Handlungsoptionen wie eine aktualisierte Priorisierung und Einsparmöglichkeiten aufgezeigt. Die Ergebnisse wurden dem Planungsausschuss der Stadt Siegburg in der Sitzung am 01.12.2022 vorgestellt. Den Empfehlungen der Verwaltung wurde in weiten Teilen entsprochen; auf Antrag der politischen Entscheidungsträger wurde jedoch die Reihenfolge der noch zu beantragenden Maßnahmen geändert, außerdem wurde das Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus wieder in die Liste der umzusetzenden Maßnahmen aufgenommen. Im Einzelnen sieht die Beschlusslage vom 01.12.2022 wie folgt aus:

- Die Aufwertung der Holzgasse und des Rathausumfeldes sowie die Umsetzung des Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshauses sollen für das Stadterneuerungsprogramm 2025 beantragt werden.

- Die Umgestaltung der Kaiserstraße (BA 2 und BA 3) werden nach der neuen Priorisierung in das STEP 2026 verschoben.
- Auch die Aufwertung des Alten Friedhofs soll nun ebenfalls im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms 2026 beantragt werden.
- Die Maßnahmen Sanierungsberatung Haufeld, Aufwertung Unterführung Amtsgericht, der Ausbau der alten Bahntrasse sowie das Projekt Blütensaum, die Aufwertung der Ankergasse/Scherengasse und die VU Haufeld werden zur Reduzierung der Mehrkosten aus dem aktuellen ISEK gestrichen. Für diese Projekte wird die Verwaltung, gemeinsam mit der DSK, alternative Förderzugänge prüfen (z.B. Fortschreibung des aktuellen ISEK zu einem sog. „ISEK 2.0“).

Seitens der DSK und der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass eine Förderantragstellung der drei Projekte (Holzgasse, Rathausumfeld und Mehrgeneration-, Kunst- und Begegnungshaus) für das STEP 2025 die Erstellung bewilligungsreifer Unterlagen bis Ende September 2024 und damit die zügige Durchführung von drei europaweiten Ausschreibungen für die jeweiligen Planungsaufträge voraussetzt.

Die Verwaltung und die DSK werden die am 01.12.2022 beschlossene Priorisierung im März dem Fördergeber vorstellen und auf ihre prinzipielle Durchführbarkeit prüfen lassen. Zu beachten sind hierbei u.a. die sich für die drei Projekte abzeichnende Höhe des Förderantrags 2025 sowie der Nachweis des Bedarfs an Gemeinbedarfseinrichtungen gem. Ziff. 11.3 FRL NRW 2008 für das Mehrgeneration-, Kunst- und Begegnungshaus.

Die Ergebnisse des Austauschs mit dem Fördermittelgeber wird die Verwaltung den politischen Entscheidungsträgern zeitnah übermitteln. Darüber hinaus wird sie, sollten von Seiten der Bezirksregierung Bedenken gegen die beschlossene Priorisierung in Bezug auf die Gewährung von Fördermitteln erhoben werden, eine Empfehlung für das weitere Vorgehen sowie Handlungsalternativen aufzeigen.