

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
2406/VIII

**Gremium:** Planungsausschuss  
**Sitzung am:** 01.06.2023

öffentlich

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);**

- Sachstand
- Beschluss einer neuen Priorisierung

**Sachverhalt:**

Auf beiliegenden Sachstandsbericht zur Umsetzung des ISEK Siegburg Innenstadt gem. Anlage wird verwiesen. Der Sachstandsbericht wird turnusmäßig fortgeschrieben. Die letzte Fortschreibung wurde dem Ausschuss am 16.03.2023 zur Kenntnisnahme vorgelegt.

**Neupriorisierung der ausstehenden Maßnahmen**

Die vom Planungsausschuss am 16.03.2023 beschlossene Priorisierung der Maßnahmen wurde von der Verwaltung umgesetzt. Diese sieht nun vor, dass die Maßnahmen folgendermaßen für einen Zugang zu Städtebaufördermitteln qualifiziert werden:

Für das **Programmjahr 2024** sollen folgende Maßnahmen qualifiziert und beantragt werden:

- Umgestaltung der Kaiserstraße (BA 1) - Verkehrsstich zw. Burggasse und Ringstraße - rd. 2.820.000 €
- Umsetzung eines Passantenleitsystems - rd. 100.000 €
- Platz am Stadtgraben - rd. 365.000 €
- Grüner Saum Alter Friedhof – rd. 350.000 €

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

- Aufwertung Holzgasse – rd. 3.500.000 €
- Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus – 5.515.000 €
- Wettbewerb zur Aufwertung des Rathausumfeldes - rd. 191.000 €

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

- Aufwertung des Rathausumfeldes - rd. 5.464.000 €
- Erstellung einer Abschlussdokumentation - rd. 40.000 €
- Umgestaltung Kaiserstraße (BA 2 – Holzgasse bis Kaufhof) – rd. 505.000 €
- Umgestaltung Kaiserstraße (BA 3 – Kaiserstraße, Cecillienstraße) rd. 1.970.000 €

Wie im beigefügten Sachstandsbericht unter Kapitel 6 ausgeführt, wird sich die aktuelle Gesamtlage zur Kostenentwicklung auch auf die noch geplanten Projekte und Maßnahmen des ISEK auswirken. Aus diesem Grund hat die Verwaltung, die vom Planungsausschuss am 01.12.2022 und 16.03.2023 beschlossene Neupriorisierung der Maßnahmen der Bezirksregierung Köln vorgestellt und mit ihr erörtert:

- Die Bezirksregierung sieht durch die vom Planungsausschuss am 01.12.2022 beschlossenen Streichungen der Maßnahmen
  - Aufwertung Unterführung Amtsgericht,
  - Grüner Saum: Alte Bahntrasse,
  - Grüner Saum: Blütensaum
  - sowie Aufwertung Ankergasse/Scherengassezur Kompensation von Mehrkosten im Rahmen der Gesamtmaßnahme, die ursprünglichen Ziele des ISEK Siegburg Innenstadt nicht gefährdet.

- Die vom Planungsausschuss am 16.03.2023 beschlossene Maßnahmenpriorisierung sieht vor, dass im Rahmen des STEP 2025 (Stadtentwicklungsprogramm) für Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen i.H.v. rd. 9,2 Mio € Städtebaufördermittel beantragt werden sollen. Die Bezirksregierung sieht dies kritisch und weist darauf hin, dass es aufgrund der überzeichneten Förderprogramme und dem damit verbundenen Wettbewerb um Fördermittel zwischen den Kommunen schwer darstellbar ist, dass ein solches Gesamtvolumen bewilligt wird. Deshalb empfiehlt die Bezirksregierung der Stadt Siegburg pro STEP-Antrag lediglich eine investive Großmaßnahme zu beantragen.
- Die Bezirksregierung weist außerdem darauf hin, dass insbesondere für die Beantragung einer Hochbaumaßnahme, wie dem Mehrgenerationen- Kunst- und Begegnungshaus, sowohl umfangreiche Unterlagen wie ein aussagekräftiges Betreiber-, Betriebs- und Nutzungskonzept als auch der Nachweis des Bedarfs an Gemeinbedarfseinrichtungen gem. Ziff.11.3 FRL NRW 2008 für eine Antragsstellung erbracht werden müssen. Die Bedenken der Verwaltung, insbesondere in Hinsicht auf den Bedarf einer solchen Einrichtung im Innenstadtbereich, wurden in der Vorlage 2205/VIII geschildert (<http://buengerinfo.siegburg.de/bi/getfile.asp?id=66401&type=do>).
- Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass eine Novellierung der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 bevorsteht. Inwieweit die Novelle Einfluss auf die weitere Umsetzung der Gesamtmaßnahme hat, ist nicht absehbar.

Um eine mögliche Ablehnung eines Förderantrags zu vermeiden, empfiehlt die Verwaltung die derzeitige Priorisierung zu überdenken und einen Teil der noch ausstehenden Projekte in ein sog. ISEK 2.0 (Fortschreibung des ISEK) zu überführen, d.h., zu einem späteren Zeitpunkt zu beantragen.

Aus Sicht der Verwaltung eignet sich hierfür die Maßnahme Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus, da zum einen eine Förderung von zwei investiven Großmaßnahmen (Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus und Aufwertung Holzgasse) unwahrscheinlich ist und zum anderen die Erstellung bewilligungsreifer Unterlagen zum Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus für das STEP 2025 unrealistisch erscheint zumal bislang kein geeigneter Betreiber für eine Nutzung gefunden werden konnte.

### **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 beschriebene Maßnahme zur Kompensation von Mehrkosten nicht weiterverfolgt wird, nicht 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:**

Der Planungsausschuss beschließt gem. Vorschlag der Verwaltung die neue Priorisierung der ausstehenden Maßnahme:

- Das Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus wird zurückgestellt und soll im Rahmen einer Fortschreibung des ISEK berücksichtigt werden.

Siegburg, 12.05.2023

Anlage:

- Sachstandsbericht zur Umsetzung des ISEK (Stand: Mai 2023)