

Dezernat III
3769/VIII

Gremium: Planungsausschuss

öffentlich

Sitzung am: 28.11.2024

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK);
Beschluss und Information zur Neupriorisierung und Vorbereitung des ISEK Innenstadt 2.0

Sachverhalt:

Seit Aufnahme des ISEK Siegburg Innenstadt in die Städtebauförderung 2019 konnten für die Projekte und Maßnahmen des ISEK Zuwendungen aus Mitteln der Städtebauförderung in Höhe von 15.341.277 € generiert werden, einschließlich des Zuwendungsbescheids 2024 (u.a. Verkehrsstich, Alter Friedhof) über rd. 3,15 Mio. €, der seit dem 28.10.2024 vorliegt.

Wie bereits in der Sitzung des PLA am 12.09.2024 berichtet, sieht der Fördermittelgeber die Höhe des Restförderbedarfs kritisch, da es aufgrund der Überzeichnung der Förderprogramme und dem damit verbundenen Wettbewerb um Fördermittel zwischen den Kommunen schwer darstellbar ist, ein solches Gesamtvolumen zu bewilligen, zumal die Gesamtmaßnahme ISEK Innenstadt bereits seit 2019 läuft.

Vor diesem Hintergrund hat sich der PLA gemäß der Beratung am 12.09.2024 der Empfehlung des Fördermittelgebers angeschlossen, einen neuen Grundförderantrag für eine zweite Förderperiode (sog. ISEK 2.0) vorzubereiten und das Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus im Rahmen einer Fortsetzungsmaßnahme zu realisieren. Im Kontext mit der laufenden Umsetzung des ISEK sind dabei einige Aspekte, die im Folgenden erläutert werden, zu berücksichtigen.

Neue Städtebauförderrichtlinie des Landes NRW

Mit dem Zuwendungsbescheid 2024 können weitere wichtige Projekte aus dem ISEK Innenstadt umgesetzt werden, und zwar der Bau des Verkehrsstichs zwischen der Ringstraße und der Burggasse sowie die Aufwertung der Grünanlagen im Alten Friedhof.

Der Zuwendungsbescheid 2024 basiert bereits auf der neuen Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023, die am 01. Januar 2024 in Kraft getreten ist. Über die maßgeblichen Änderungen gegenüber der Förderrichtlinie aus 2008 wurde bereits in der Sitzung des PLA am 31.08.2023 durch die DSK GmbH berichtet. Der Fördergeber verfolgt mit der neuen Städtebauförderrichtlinie das Ziel, auf bewährte Konzepte zu setzen und eine inhaltliche Kontinuität in der Städtebauförderung zu gewährleisten. Gleichzeitig ist das Ziel, das Entstehen von Ausgaberesten zu vermeiden und die Fördermittel effizient zu nutzen. Des Weiteren geht es dem Fördermittelgeber um

- eine Reduzierung der Fördergebiete in Bezug auf Komplexität und Umfang,
- eine stärkere Fokussierung auf den Klimawandel bzw. die Notwendigkeit zur Anpassung an die Klimafolgen,
- mehr Flexibilität für die Kommunen durch Änderungen in der Fördersystematik (Zuwendungsgegenstand ist die Gesamtmaßnahme, nicht mehr die Teilmaßnahmen innerhalb der Gesamtmaßnahme) und
- die Vereinfachung von Monitoring und Überwachung der Zielerreichung.

Mit dem Förderantrag für das Stadterneuerungsprogramm 2024 wurde die Fördermaßnahme ISEK Innenstadt - wie auch vergleichbare Fördermaßnahmen anderer Kommunen - auf die neue Förderrichtlinie übergeleitet. Bereits im Rahmen der Einführung der neuen Richtlinie wurde seitens des Landes kommuniziert, dass bei übergeleiteten Maßnahmen die bisherige Laufzeit und die bereits erteilte Förderung „angemessen zu berücksichtigen sind“. D.h., trotz Überleitung sollen alle laufenden Fördermaßnahmen unter Berücksichtigung der einzelfallbezogenen Aspekte zeitnah zu einem Abschluss gebracht werden. Im Gegenzug bietet der Fördermittelgeber an, sofern nicht alle ursprünglich geplanten Projekte und Maßnahmen aus dem ISEK bis dato umgesetzt werden können bzw. neue Handlungsbedarfe vorhanden

sind, ein neues ISEK vorzubereiten (max. 20-30 Seiten), um auf dieser Grundlage einen neuen Förderantrag stellen zu können. Im Falle der erneuten Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und der Länder gelten dann die Vorteile der neuen Förderrichtlinie (s.u.) und die Gesamtlaufzeit beträgt wieder 10 Jahre.

Beratungsgespräch mit der Bezirksregierung und dem MHKBD im August 2024

Zur Erörterung der Förderperspektiven für das ISEK Innenstadt fand im August ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit den zuständigen Vertreterinnen und Vertretern für die Städtebauförderung im MHKBD und bei der Bezirksregierung Köln statt (vgl. Sachstandsvorlage zum Planungsausschuss am 12.09.2024). Die Ergebnisse können wie folgt festgehalten werden:

- Der Fördermittelgeber sieht in den zahlreichen erfolgreich umgesetzten Projekten und Maßnahmen eine deutliche Aufwertung für die Innenstadt mit attraktiven Angeboten für die Bürgerinnen und Bürger sowie die Besucherinnen und Besucher der Stadt, sich wieder mehr und länger in der Innenstadt aufzuhalten.
- Der Fördermittelgeber sieht durch die zur Kompensation von Mehrkosten im Rahmen der Gesamtmaßnahme vorgenommene Streichungen der Maßnahmen:
 - o Aufwertung Unterführung Amtsgericht,
 - o Grüner Saum: Alte Bahntrasse,
 - o Grüner Saum: Blütensaum sowie
 - o Aufwertung Ankergasse/Scherengasse

die Erreichung der ursprünglichen Ziele des ISEK Siegburg Innenstadt nicht gefährdet. Dies gilt auch, wenn im Hinblick auf die Kostenentwicklung und notwendige Konsolidierung der Gesamtmaßnahme die Projekte Rathausumfeld und Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshaus zurückgestellt werden.

- Die mit dem Förderantrag zum STEP 2024 vorgelegte Fördererwartung für noch geplante Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen i.H.v. rd. 9,2 Mio. € Städtebaufördermittel sieht der Fördermittelgeber kritisch: aufgrund der überzeichneten Förderprogramme und dem damit verbundenen Wettbewerb um Fördermittel zwischen den Kommunen sei es kaum zu erwarten, dass – unter Berücksichtigung von bisheriger Laufzeit und bereits gewährten Fördermitteln - ein solches Gesamtvolumen bewilligt würde.
- Der Handlungsbedarf zur Erneuerung der Holzgasse wird seitens des Fördermittelgebers grundsätzlich bestätigt. Da die Planungen bereits laufen und nach heutigem Stand bis zum September 2025 die Bewilligungsreife für das Projekt erreicht werden kann, wird empfohlen, für das STEP 2026 einen Förderantrag zu stellen.
- In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Förderung des Mehrgenerationen-, Kunst- und Begegnungshauses zusätzlich zur Holzgasse nicht in Aussicht gestellt werden kann.
- Des Weiteren empfiehlt der Fördermittelgeber eine Beantragung eines neuen ISEK Innenstadt zu prüfen (ISEK 2.0), um die Voraussetzungen für eine neue, zweite Förderperiode zu schaffen und sich so die Vorteile einer neuen Gesamtmaßnahme, bestehend aus bisher nicht umgesetzten Projekten bzw. neuen Projekte, zu sichern.

Neue Priorisierung im bestehenden ISEK

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen empfiehlt die Verwaltung, die Priorisierung für das laufende ISEK Innenstadt zu aktualisieren. Dies schafft Klarheit für alle Beteiligten und erleichtert die Disposition der Kapazitäten. In Richtung Fördermittelgeber wird signalisiert, dass die Stadt Siegburg den Umständen der aktuellen Fördersituation Rechnung trägt und sich der Empfehlungen aus den Förderberatungen anschließt.

Die vorgeschlagene neue Priorität sieht vor, dass mit dem Förderantrag zum STEP 2026 (Neugestaltung Holzgasse) die Ausfinanzierung des laufenden ISEK Innenstadt erfolgt (letzter Förderantrag) und alle weiteren Projekte und Maßnahmen im Rahmen einer zweiten Förderperiode (sog. ISEK 2.0) zur Förderung vorbereitet und umgesetzt werden sollen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vorbereitung eines neuen Grundförderantrags vorzubereiten.

Vorteile eines neuen ISEK Siegburg Innenstadt mit neuem Grundförderantrag

Im Rahmen der Einführung der neuen Städtebauförderrichtlinie 2023 spricht sich der Fördermittelgeber dafür das aus, grundsätzlich zukünftig eher kleine, kompakte und zügig umsetzbare Fördermaßnahmen zu konzipieren. Dabei ist es möglich, bei entsprechendem Bedarf auch mehrere Gesamtmaßnahmen aufeinander folgen zu lassen.

Für Siegburg würde eine Neubeantragung des ISEK Innenstadt mehrere Vorteile bringen:

- Die laufende Fördermaßnahme kann entsprechend der neuen Städtebauförderrichtlinie und der Erwartung des Fördermittelgebers mit - noch einem - weiteren Zuwendungsbescheid für die Holzgasse 2026 in einem angemessenen Zeitrahmen zum Abschluss gebracht werden (Ende Durchführungszeitraum 2030).
- Das ursprüngliche Gesamttestat aus dem Grundförderantrag für das STEP 2019 in Höhe von 28,4 Mio. € würde mit dem bestehenden ISEK weitgehend eingehalten.
- Für die Qualifizierung des Projekts Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus stünde mehr Zeit zur Verfügung, um die notwendigen bewilligungsreifen Unterlagen (Leistungsphase 6 HOAI sowie ein aussagekräftiges Betreiber-, Betriebs- und Nutzungskonzept) zu erarbeiten und die Finanzierung mit dem Fördermittelgeber abzustimmen.
- Die aufgrund der Kostenentwicklung aus dem ISEK gestrichenen Maßnahmen können wieder aufgegriffen und – vorbehaltlich der Beratung und Beschlussfassung - ggf. erneut zur Förderung zu beantragt werden.
- Die Bürgerinnen und Bürger, Geschäftstreibende, Vereine etc. können an der Neuentwicklung des ISEK wieder beteiligt werden. Sofern es neue Handlungsbedarfe für bislang nicht geplante Maßnahmen gibt, können diese im Rahmen des neuen ISEK diskutiert und ggf. ebenfalls zur Förderung beantragt werden.
- Im Falle der erneuten Aufnahme in die Städtebauförderung beträgt die Gesamtlaufzeit wieder 10 Jahre. D.h., die Stadt hat insgesamt 10 Jahre Zeit, um die Maßnahmen und Projekte umzusetzen.
- Ab dem Jahr der Antragstellung nehmen die geplanten Projekte und Maßnahmen automatisch an einer jährlichen Baupreisindexierung teil, die vom Fördermittelgeber jährlich landesweit festgelegt wird.
- Die Anforderungen an eine Neubeantragung des ISEK sind geringer als in früheren Jahren.
- Sollte bereits mit dem neuen Grundförderantrag für eine konkrete Maßnahme die Bewilligungsreife vorliegen, ist nach bisheriger Erfahrung die Beantragung einer investiven Maßnahme mit dem ersten Antrag möglich.

Zeitraum und Ablauf einer Neubeantragung:

Schwerpunkte der Umsetzung des derzeit laufenden ISEK sind die Koordination der Umsetzung der Projekte Verkehrsstich und Alter Friedhof. Parallel dazu wird die Planung für die Umgestaltung der Holzgasse begleitet. Der Förderantrag für die Umgestaltung Holzgasse wird für September 2025 vorbereitet und soll fristgerecht zum 30.09.2025 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden.

Die Inbetriebnahme des Verkehrsstichs soll im Jahr 2026 erfolgen. Erste Erfahrungen aus der Inbetriebnahme und der Entlastungswirkung für die Kaiserstraße sollten in die Beantragung des neuen ISEK einfließen. Von daher zeichnet sich ab, dass ein Bearbeitungszeitraum für die Neubeantragung des ISEK ab 2026 / 2027 sinnvoll ist.

Da der Umfang eines ISEK gem. der neuen Richtlinie auf 20-30 Seiten begrenzt werden soll, erscheint ein Bearbeitungszeitraum von 9 Monaten ausreichend. Allerdings sind die Durchführung geeigneter Beteiligungsverfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie die politische Beratung entsprechend einzuplanen, sodass von 10-12 Monaten für die Bearbeitung ausgegangen werden sollte.

Bei einem Förderantrag für den 30.09.2027 für das STEP 2028 müsste also im 4. Quartal 2026 mit der Bearbeitung begonnen werden. Sofern auch vorher schon für einzelne Projekte vorbereitende Planungen begonnen werden können oder sollen, schließt sich das nicht aus, da projektbezogene Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 6 HOAI förderunschädlich beauftragt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Konsolidierung des Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshauses wurde in Haushaltsentwurf für 2025 und die Folgejahre bereits berücksichtigt.

Für eine Aufstellung eines neuen ISEKs sind zur Konzepterarbeitung zum Haushalt 2026 sowie zur Projektierung und Projektumsetzung in den Folgejahren ab 2027ff. neue finanzielle Mittel in den Haushalt einzustellen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss beschließt die Zurückstellung des Projektes Mehrgenerationen Kunst- und Begegnungshaus im aktuellen ISEK mit dem Ziel dieses als Maßnahme in einem weiteren ISEK (2.0) aufzunehmen.
2. Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung mit der Vorbereitung eines Folgekonzeptes zum aktuellen ISEK (ISEK 2.0).

Siegburg, 13.11.2024