

## KuF Nr. 3      Aufwertung Holzgasse

Maßnahmenbeginn	Dauer   Laufzeit	Priorität
2026	2026 - 2029	1. Priorität



### Ausgangssituation

Die Holzgasse ist eine der prägenden Straßen der historischen Siegburger Innenstadt. Sie schließt unmittelbar an den Markt an und führt in leicht gewundener Form nach Nordosten zum ehemaligen Stadttor, dem Holztor. Der im ISEK Siegburg Innenstadt definierte Planungsraum umfasst zusätzlich den anschließenden Abschnitt der Zeithstraße ab der Einmündung Kleiberg, bis zur Grimmelgasse.

Obwohl die Holzgasse als Geschäftsstraße durchaus attraktiv ist, weist sie erhebliche Defizite auf. Dazu gehört eine mangelnde Barrierefreiheit, eine stark sanierungsbedürftige Oberfläche mit gefährlichen „Stolperfallen“, ein hoher Instandsetzungsbedarf der gesamten Infrastruktur (auch unterirdisch), eine geringe Aufenthaltsqualität, unzureichende Berücksichtigung klimatischer Aspekte sowie eine zergliederte, wenig einladende Raumwirkung.

Gleichzeitig bietet die Holzgasse wertvolle Potenziale für die künftige Entwicklung: Ihre Historie (u.a. jüdische Vergangenheit), die besondere gewundene Raumstruktur mit mittelalterlichem Charakter (im Unterschied zur

---

Kaiserstraße), die zentrale Lage (auch zum Michaelsberg) und die Vielfalt an lokalen Geschäften und Gastronomie prägen ihr charakteristisches Bild.

Im Rahmen von umfangreichen Bürgerbeteiligungen (mit Stadtspaziergängen, Infoständen, Online-Beteiligung, Abendveranstaltungen), wurden zentrale Botschaften gesammelt und in die Entwurfsplanung integriert. Ebenso wurden die Erkenntnisse aus den umfangreichen Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange, wie u.a. Feuerwehr, Ordnungsamt, Stadtbetriebe Siegburg AöR oder der Rhein Sieg Netz GmbH berücksichtigt. Entsprechend dem begrenzten zur Verfügung stehenden Raum musste aber teilweise eine Abwägung erfolgen, welcher Belang jeweils Vorrang haben sollte.

Die Holzgasse soll sich harmonisch in das Gestaltungskonzept der Innenstadt einfügen und zugleich ihren eigenen, besonderen Charakter als Freiraum behalten. Gerade die Nutzung und „Bespielung“ des engen Straßenraums ist dabei entscheidend für eine lebendige Holzgasse. Harte Rahmenbedingungen (wie die Anforderungen des Brandschutzes) müssen jedoch berücksichtigt werden. Genauso berücksichtigt werden muss die Sicherstellung einer barrierefreien, durchgängigen Begehrbarkeit. Vor diesem Hintergrund wurde der Straßenraum umfassend analysiert: Bestehende Strukturen wurden vor Ort erfasst und kartiert.

---

#### Zielsetzung

- ▶ Schaffung von Barrierefreiheit
- ▶ Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- ▶ Definition des Stadteingangs und Erlebbarmachung der Historie („Holztor“)

---

#### Leistungsbeschreibung / Vorleistungen

- ▶ Beibehaltung der bisherigen Eigenarten des Bodenbelags
- ▶ Entwicklung von Gestaltungsansätzen mit Möblierung und Begrünung
- ▶ Ggf. Erweiterung der Straßenaufwertung auf die Straßenzüge Zeithstraße, Kleiberg

---

#### Beitrag zum Klimaschutz

Die Umsetzung dieser ISEK-Maßnahme wird einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel. Die Umsetzung von einzelnen Teilprojekten ist hergeleitet bzw. basiert auf den Grundsätzen der städtischen Vorgaben zum Klimaschutz.

Folgende Ziele sollen bei der Planung und Vorbereitung der Teilmaßnahme u.a. verfolgt werden:

- ▶ Anpflanzungen standortgerechter, nicht-invasiver Begrünung (Bäume/Sträucher)
- ▶ Naturverträgliche und nachhaltige Beleuchtung (zum Schutz von Arten, u. a. Insekten)
- ▶ Verbesserung des Mikroklimas durch Verschattung
- ▶ Ausbau und Stärkung des Fußverkehrs und des ÖPNV durch gestalterische Aufwertung

Maßnahmenträger   Initiator	Stadt Siegburg
Projektbeteiligte   Akteure	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Stadt Siegburg</li><li>▶ Externes Planungsbüro</li><li>▶ Projektsteuerung</li><li>▶ Bürger:innen</li></ul>

Verknüpfung / Synergien mit weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▶ Projektsteuerung</li> <li>▶ Passanten-/Wegeleitsystem</li> </ul>
Maßnahmenkategorie / -art	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (FRL-Nr. 8.5)
Kalkulationsansätze	<p>Auf der Grundlage der Kostenberechnung der Planungsgruppe MWM vom 15.08.2025 ohne Indexierung lt. KuF:</p> <p>Umsetzungskosten (brutto): 5.022.906,70 €</p>
Umsetzungskosten	<p>Baukosten: 5.022.906,70 € (brutto)</p> <p>zzgl. Planungskosten: 787.447,00 €</p> <p><b>Gesamtkosten: 5.810.353,70 €</b></p>
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70 %)
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Entree zur Innenstadt</li> <li>▶ Rathaus Neubau am Standort</li> <li>▶ Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</li> <li>▶ Passantenleitsystem</li> </ul>

#### Anlagen

- ▶ Kostenberechnung Holzgasse
- ▶ Planübersicht







Maßnahmenbeginn	Dauer   Laufzeit	Priorität
2026	1 Jahr	1. Priorität



#### Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst das gesamte Areal des Alten Friedhofs mit einer Größe von ca. 14.000 m<sup>2</sup>. Das Gelände wird begrenzt durch die Johannesstraße im Süden, den Radweg auf der alten Bahntrasse Siegburg/Lohmar im Westen und private Gärten im Osten und Norden. Der Freiraum ist geprägt durch die frühere Nutzung als Friedhof. In seiner aktuellen Form wird dieser von den Bürger:innen eher als Durchgangsfäche angesehen bzw. nicht als attraktiv oder überhaupt als Ort der Erholung wahrgenommen. Durch die gestalterische Aufwertung soll sich das Gebiet zu einem einzigartigen, unverwechselbaren Freiraum entwickeln, der zur Identifikation der Bürger:innen mit ihrer Stadt beitragen kann. Der Natur-Erlebnis-Raum mit verschiedenen Begeg-

---

nungs- und Bewegungsangebot soll zum Leise-Park mit Erholungsqualität für alle Generation umgestaltet werden. Dies wird unterstützt durch diverse Sitzgelegenheiten sowie Angeboten von Bewegungs- und Spielmöglichkeiten. Durch die Schaffung von weiteren Zugängen soll der Park für die Bevölkerung geöffnet und präsentiert dargestellt werden. Bei der Wegführung durch den Friedhof wird auf bestehende Wegestrukturen zurückgegriffen um die Eingriffe möglichst gering zu halten. Des Weiteren ist das Konzept auf ökologische Aufwertung ausgerichtet. Durch Einsaat und Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Pflanzen entstehen natürlich Lebensräume für Kleinlebewesen, die den Bürger:innen besondere Erlebnisaspekte bieten. Auch wurde der aktuelle Baumbestand in die Planungen mit einbezogen. Deren Erhalt kombiniert mit der neu anzulegenden Flora stellt einen wichtigen Aspekt in Bezug auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz dar. Der Naturraum wird ergänzt durch Insekten-, Schmetterlings- Vogelhäuser und Nistkästen. Durch diese wird die ökologische Vielfalt der Freifläche aktiv gefördert und bietet weiteren Lebensraum für heimische Fauna an. Die jahreszeitlichen Veränderungen in der Natur können von den Besucher:innen unmittelbar beobachtet und erlebt werden. Da die Gesamtfläche als Denkmal registriert ist, kommt des Weiteren dem Aspekt des Denkmalschutzes eine hohe Bedeutung zu. Alle noch vorhandenen Grabdenkmäler bleiben erhalten und wurden in die Planungen integriert. Durch das Anlegen eines Denkmalpfades werden diese für die Besucher:innen der Anlage erfahrbar gemacht.

---

#### Zielsetzung

- ▶ Schaffung innerstädtischer Räume zur Naherholung
  - ▶ Ökologische Aufwertung durch Schaffung von Blütensäumen für Insekten, Nahrungsquellen für geschützte „Rote Liste“-Arten wie Fledermäuse, Bilche, etc.
  - ▶ Bedarfsgerechte Reparaturen innerhalb des Gebiets
  - ▶ Aufbereitung von Informationen über die im Gebiet vorhandenen Denkmäler
- 

#### Leistungsbeschreibung / Vorleistungen

- ▶ Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen
  - ▶ Schaffung von Bereichen mit Aufenthaltsqualität
  - ▶ Stärkung der Biodiversität
- 

#### Beitrag zum Klimaschutz

Die Umsetzung dieser ISEK-Maßnahme wird einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel leisten. Die Umsetzung von einzelnen Teilprojekten ist hergeleitet bzw. basiert auf den Grundsätzen der städtischen Vorgaben zum Klimaschutz.

Folgende Ziele sollen bei der Planung und Vorbereitung der Teilmaßnahme u.a. verfolgt werden:

- ▶ Erhalt des Baumbestandes und Anpflanzungen standortgerechter, nicht-invasiver Begrünung (Bäume/Sträucher)
  - ▶ Förderung der Biodiversität und Stärkung ökologischer Kreisläufe durch die Schaffung neuer Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleintiere
  - ▶ Naturverträgliche und nachhaltige Beleuchtung (zum Schutz von Arten, u. a. Insekten)
-

Projektbeteiligte   Akteure	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Stadt Siegburg</li> <li>▶ Projektsteuerer</li> <li>▶ Externes Planungsbüro</li> <li>▶ Bürger:innen</li> </ul>
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▶ Passanten-/Wegeleitsystem</li> <li>▶ Grüner Saum</li> </ul>
Maßnahmenkategorie / -art	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen (FRL-Nr. 8.5)
Kalkulationsansätze	<p>Auf der Grundlage der Kostenberechnung des Ateliers Esser vom 04.09.2023 ohne Indexierung lt. KuF:</p> <p>Umsetzungskosten (brutto): 507.194 €</p> <p>Planungskosten (brutto): 91.800 €</p>
Umsetzungskosten	<b>589.994 € (brutto)</b>
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70 %)
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Grüner Saum</li> <li>▶ Passantenleitsystem</li> </ul>

#### Anlagen

- ▶ Kostenberechnung nach DIN 276
- ▶ Planunterlagen (Entwurfsplanung, LP03)

## KuF Nr. 11 Erstellung einer Abschlussdokumentation

Maßnahmenbeginn	Dauer   Laufzeit	Priorität
2029	1 Jahr	1. Priorität

### Ausgangssituation

Die Verantwortung für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) liegt bei der Stadtverwaltung Siegburg. Die federführende Koordination der Gesamtmaßnahme liegt beim Amt Stadtplanung und Denkmalschutz.

Die Erstellung der Abschlussdokumentation stellt einen zentralen Bestandteil des ISEK dar. Sie dient nicht nur der fachlichen Auswertung und Bilanzierung der umgesetzten Maßnahmen, sondern bildet auch die Grundlage für die transparente Kommunikation der Ergebnisse gegenüber der Politik, der Öffentlichkeit und den Fördermittelgebern.

Für die Ausarbeitung der Dokumentation sind die umfassende Aufbereitung von Umsetzungsschritten, eine systematische Erfolgskontrolle sowie eine anschauliche Darstellung der Ergebnisse erforderlich. Diese Aufgabe erfordert also nicht nur fachliche Expertise, sondern auch zeitliche Ressourcen, die im Rahmen des regulären Tagesgeschäfts innerhalb der Verwaltung nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung steht.

### Zielsetzung

- ▶ Ergebnisdokumentation der Maßnahmenumsetzung (vorher-nachher-Vergleiche)
- ▶ Dokumentation der Erfahrungen
- ▶ Ableitung von Empfehlungen für eine Verstetigung, z.B. im Bereich Beteiligungsverfahren, Netzwerkarbeit

### Leistungsbeschreibung / Vorleistungen

- ▶ Erarbeitung Abschlussbericht
- ▶ Auswertung der Handlungsfelder
- ▶ Nachbetrachtung zusammen mit örtlichen Akteuren und Entscheidungsträgern
- ▶ Vorher-Nachher-Vergleich (Fotodokumentation)
- ▶ Textliche und graphische Aufbereitung
- ▶ Online-Stellung
- ▶ Ableitung von Empfehlungen für eine Verstetigung

Maßnahmenträger   Initiator	Stadt Siegburg
Projektbeteiligte   Akteure	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Stadt Siegburg</li><li>▶ Projektsteuerer</li><li>▶ Quartiersmanagement</li><li>▶ Bürger:innen</li></ul>
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Evaluation und ggf. Fortschreibung des ISEK Prozesses</li></ul>



Maßnahmenkategorie / -art	Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen (FRL-Nr. 11.1)	
Kalkulationsansätze	Honorarabschätzung auf der Grundlage des durchschnittlichen Honoraraufkommens	
Umsetzungskosten	<b>18.000 € (brutto)</b>	<b>Stand 30.09.2023 (Erstantrag)</b>
Indexierung 2 Jahre (7,5 % und 8,5 %)	<b>26.875 € (brutto)</b>	<b>Stand 30.09.2025 (Folgeantrag)</b>
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70 %)	
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Evaluation des Prozesses sowie Protokollierung des Durchführung des Maßnahme des ISEKs</li> </ul>	

#### Anlagen

- ▶ Kostenaufstellung, Stand: September 2025

Maßnahmenbeginn	Dauer   Laufzeit	Priorität
2026	2026 – 2030	1. Priorität

#### Ausgangssituation

Die Verantwortung für die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) liegt bei der Stadtverwaltung Siegburg. Die federführende Koordination der Gesamtmaßnahme liegt beim Amt Stadtplanung und Denkmalschutz.

Die Umsetzung des ISEK erfordert erhebliche zusätzliche Zeitressourcen, die neben dem Alltagsgeschäft nicht zur Verfügung stehen. Ohne zusätzliche personelle Kapazitäten ist eine zielgerichtete und zügige Umsetzung des ISEK nicht möglich.

#### Zielsetzung

- ▶ Steuerung der Maßnahmenumsetzung aus einer Hand
- ▶ Koordination aller Akteure
- ▶ Gewährleistung der Zielerreichung für alle Projekte und Maßnahmen
- ▶ Erhöhung der Bearbeitungseffizienz durch kontinuierliche Prozesssteuerung
- ▶ Einhaltung der Förderbestimmungen

#### Leistungsbeschreibung / Vorleistungen

- ▶ Projektsteuerung und Koordination der Projektbeteiligten (u.a. Terminplanung und -kontrolle, Steuerung der Ingenieur- und Planungsbüros, Gutachter, etc.)
- ▶ Fördermittelmanagement: Antragstellung / Verwendungsnachweise
- ▶ Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)
- ▶ Koordination der Akteure und Verfahrensbeteiligten durch regelmäßige jour-fixe-Runden, Koordination von Beteiligungsverfahren etc.
- ▶ Mitwirkung an der Vorbereitung von Auftragsvergaben (z.B. an Planungs- und Ingenieurbüros)
- ▶ Kostenverfolgung und -kontrolle
- ▶ Berichterstattung in den politischen Gremien / gegenüber dem Fördermittelgeber
- ▶ Jährliche Sachstandsberichte gem. FRL 2023
- ▶ Mitwirkung an der Öffentlichkeitsarbeit (Presseberichte, Informationsflyer etc.)
- ▶ Beratungen von Eigentümer:innen im Hof- und Fassadenprogramm sowie Abwicklung der Förderanträge

Maßnahmenträger   Initiator	Stadt Siegburg
Projektbeteiligte   Akteure	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Stadt Siegburg</li><li>▶ Projektsteuerer</li><li>▶ Planungsbüros, Baufirmen</li></ul>
Verknüpfung / Synergien mit weiteren Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"><li>▶ Umsetzungsprozess</li></ul>

Maßnahmenkategorie / -art	Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen (FRL-Nr. 11.1)	
Kalkulationsansätze	Honorarabschätzung auf der Grundlage des durchschnittlichen Honoraraufkommens der zurückliegenden Jahre sowie der Anzahl und Komplexität der noch geplanten Projekte und Maßnahmen (vgl. oben).	
Umsetzungskosten	<b>262.000 € (brutto)</b>	<b>Stand 30.09.2023 (Erstantrag)</b>
Indexierung 2 Jahre, (7,5 % und 8,5%)	<b>305.580 € (brutto)</b>	<b>Stand 30.09.2025 (Folgeantrag)</b>
Finanzierung   Förderung	Städtebauförderung (Fördersatz: 70 %)	
Besonderheiten   Merkmale   Abhängigkeiten		

#### Anlagen

- ▶ Honorarkalkulation, Stand: September 2023 / 2025