

Planungs- und Bauaufsichtsamt  
2633/VII

**Gremium:** Rat der Kreisstadt Siegburg

öffentlich

**Sitzung am:** 10.10.2019

**Bestätigung einer Beschlussempfehlung aus der Sitzung des Planungsausschusses am 24.9.2019;**

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Siegburg Innenstadt;**

- Beschluss des überarbeiteten Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Programmantrag 2020

**Sachverhalt:**

Der Planungsausschuss der Stadt Siegburg nahm in seiner Sitzung am 24.09.2019 den Sachstandsbericht zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt Siegburgs zustimmend zu Kenntnis und ermächtigte die Verwaltung zur Abgabe des zu überarbeitenden Grundförderantrages und des Programmantrages 2020 bis zum 30.09.2019 bei der Bezirksregierung Köln auf der Grundlage des dargelegten Sachstandsberichtes.

Es bedarf nun einer finalen Beschlussfassung über den überarbeiteten ISEK Bericht und die darin enthaltenen Maßnahmen einschließlich der Projektsteckbriefe und der fortgeschriebenen Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) durch den Rat der Stadt Siegburg.

Rückblick und Erfordernis zur Überarbeitung des ISEKs:

Am 27.02.2019 reichte die Stadtverwaltung fristgerecht die Antragsunterlagen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Siegburg Innenstadt (Grundförderantrag und Förderantrag für das Programmjahr 2019, Antragsdatum 26.02.2019) zusammen mit dem ISEK-Bericht einschließlich der jeweiligen Projektsteckbriefe sowie der Kosten- und Finanzierungsübersicht beim Fördergeber, der Bezirksregierung Köln, ein.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist das Ergebnis eines intensiven Bearbeitungs- und Beteiligungsprozesses unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, der lokalen Akteure und aller relevanter Fachämter der Stadtverwaltung. Es legt die Basis für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm (STEP) des Landes NRW und für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Der Rat der Stadt Siegburg beschloss in seiner Sitzung am 11.04.2019 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Siegburg Innenstadt als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b Abs. 2 BauGB und den abgegrenzten Geltungsbereich gem. § 171 b Abs. 1 BauGB als Stadtumbaugebiet. Weiterhin beschloss der Rat die im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept enthaltenen Maßnahmen einschließlich der Kosten- und Finanzierungsplanung. Der Rat beauftragte die Verwaltung, die sich daraus ergebenden Förderanträge fristgerecht jährlich und nach vorheriger Beratung in den politischen Gremien zu stellen. Die erforderlichen finalen Beschlüsse des Stadtrates wurden im Anschluss an die Sitzung beim Fördergeber nachgereicht.

Am 13.06.2019 fand ein gemeinsames Fördergespräch mit dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG NRW) und der Bezirksregierung Köln statt. Das Ministerium bewertet das ISEK Siegburg Innenstadt insgesamt positiv und begrüßt ausdrücklich die politische und bürgerschaftliche Zustimmung zum ISEK. Es wurde im Ergebnis mitgeteilt, dass die Projekte und Maßnahmen in Summe einen hohen Mehrwert für die Innenstadt haben, jedoch liegen die Voraussetzungen für ein Grundtestat zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht für alle Projekte vor.

Das MHKBG sieht folgende Anpassungsbedarfe / Überarbeitungserfordernisse:

- Für das Rathausumfeld sollte zur Qualifizierung der Planung ggf. ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt werden (Ergänzung des Grundförderantrages)
- Die Entlastungswirkung des geplanten Verkehrsstichs Ringstraße/Burggasse für die Kaiserstraße (vor dem Kaufhof) und deren Entwicklung zur Fußgängerzone sollte stärker hervorgehoben werden (Korrektur des Grundförderantrags)
- Die Verlagerung von Theaterschatz e.V. ins Schulzentrum Neuenhof ist aufgrund noch nicht vertiefter Bau- und Nutzungsvorplanungen aus den zuwendungsfähigen Kosten der Gesamtmaßnahme zunächst heraus zu nehmen. Die einzelnen Teilbausteine der Maßnahme sollen bis zur Entwurfsplanung weiter qualifiziert werden; danach erfolgt ein erneutes Fördergespräch.

Ergänzend spricht das MHKGB folgende Empfehlung aus:

- ggf. Einleitung vorbereitender Untersuchungen zum „Sanierungsgebiet Haufeld“

Entsprechend der v.g. Anpassungsbedarfe und Empfehlungen des MHKGB wurde das ISEK überarbeitet und ergänzt (ISEK-Bericht und Projektblätter), zudem wurde die KuF fortgeschrieben und der Programmantrag 2020 vorbereitet. Am 03.09.2019 wurde in der 4. Sitzung der Lenkungsgruppe ISEK seitens der DSK umfänglich über den aktuellen Sachstand berichtet und die Überarbeitung des Grundförderantrages einschließlich der daraus resultierenden Auswirkungen auf den Kostenansatz im Detail dargelegt. Einzelheiten werden im Folgenden näher beschrieben:

- Städtebaulicher Wettbewerb zur Aufwertung des Rathausumfeldes:

Um den veränderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen, soll im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs eine Entwurfsplanung zur planerischen Qualifizierung des gesamten Rathausumfeldes erarbeitet werden. Auf diese Weise soll eine attraktive und multifunktionale Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie eine attraktive Gestaltung des Rathausvorplatzes initiiert werden. Die Ergebnisse sollen im weiteren Planungsprozess einbezogen und berücksichtigt werden.

- Kunst- und BürgerInnen Zentrum KBZ am Neuenhof:

Während für die Erneuerung des Schulzentrums Förderzugänge außerhalb der Städtebauförderung genutzt werden sollen, wird für die Realisierung des KBZ / Verlagerung Theaterschatz e.V. angesichts des integrativen Ansatzes und des städtebaulichen Mehrwerts einer quartiersbezogenen Öffnung eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung angestrebt. Neben der Machbarkeitsstudie, die einen ersten konzeptionellen Ansatz aufzeigt, liegt noch kein detailliertes Raumkonzept vor. Aus diesem Grund wird die Maßnahme „Bildungs-, Kultur- und Sportzentrum Neuenhof in Abstimmung mit dem Fördergeber zunächst aus der Gesamtmaßnahme (Grundförderantrag) herausgenommen. Im Planungsprozess sollen die zuwendungsfähigen stadtteil- und gemeinbedarfsbezogenen Teilbausteine klarer herausgearbeitet und weiter qualifiziert werden. Nach Vorliegen entsprechender Unterlagen soll geprüft werden, ob und in welchem Umfang die Voraussetzungen für einen Zugang zur Städtebauförderung vorliegen und eine Einbeziehung in die Gesamtmaßnahme möglich ist. Vor diesem Hintergrund werden die vorläufig grob ermittelten Kosten in der Kosten- und Finanzierungsübersicht in der Spalte „künftige Jahre“ dargestellt, die Kosten fließen jedoch nicht in die Berechnung der zuwendungsfähigen Ausgaben des Grundförderantrags ein.

- Sanierungsgebiet Haufeld:

Zielsetzung des ISEKs ist es, eine Entwicklungsstrategie zu erstellen und diese mit einem integrierten Konzept zu hinterlegen. Das bedeutet, dass für die Betrachtung und zukünftige Entwicklung der Innenstadt alle für den Untersuchungsraum relevanten Aspekte berücksichtigt werden. Hierzu soll an bereits vorhandenen positiven Aspekten und durch eine ganzheitliche Betrachtung der Innenstadt, samt angrenzender Verflechtungsbereiche, eine Handlungsstrategie entwickelt werden. Hierzu gehören im Wesentlichen die seit 2016 laufende Umsetzung des „Integrierten Entwicklungskonzeptes Michaelsberg“, die Entwicklung des „Mühlengraben Quartiers“ auf dem ehemaligen Lüghausen-Gelände und das Stadtumbaugebiet Haufeld. Letzteres weist im Vergleich zu den anderen innerstädtischen Quartieren größeren Neuordnungsbedarf auf. Aus diesem Grund soll im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung die Ausweisung eines Sanierungsgebietes geprüft werden.

#### Aktueller Stand:

Die Stadtverwaltung erhält den Bewilligungsbescheid STEP 2019 voraussichtlich am 11.10.2019. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn für die „Errichtung einer Aufzugsanlage am VHS-Studienhaus zur Schaffung eines barrierefreien Zugangs und zur „Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes (1. BA)“ wurde bei der Bezirksregierung Köln beantragt und durch diese schriftlich genehmigt (13.08.2019), sodass kurzfristig mit

der Umsetzung dieser Maßnahmen begonnen werden kann.

Die vollständige Aufführung der Maßnahmen und ihre Priorisierung können dem überarbeiteten ISEK-Bericht (Anlage 1) und den jeweiligen überarbeiteten Projektsteckbriefen (Anlage 2) entnommen werden. In dem ISEK-Bericht sind die Änderungen *kursiv* hervorgehoben.

#### Überarbeitete Kosten und Finanzierungsübersicht der Gesamtmaßnahme (KuF) – Stand September 2019

*Hinweis: Die Texte wurden gleichlautend aus der Ratsvorlage vom 11.04.2019 übernommen und die Zahlenwerte angepasst.*

Auf der Grundlage des vorliegenden ISEK-Berichts sowie den Projektsteckbriefen mit den speziellen Kennziffern wurde die Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Muster des Landes Nordrhein-Westfalens erstellt bzw. die Kosten- und Finanzierungsangaben in diese überführt (Anlage 4). Sie zeigt die Summe aller Kostenschätzungen an. Demnach besteht in der Siegburger Innenstadt ein Investitionsbedarf in Höhe von insgesamt **rd. 167 Mio. Euro** (bisher: 130 Mio.Euro). Darin enthalten ist die Erfassung und nachrichtliche Darstellung der öffentlichen Investitionen, die nach anderen Förderprogrammen gefördert werden, sowie eine Erfassung und nachrichtliche Darstellung der privaten Investitionen, die im Zusammenhang mit der Entwicklung des Innenstadtbereichs von Siegburg in den letzten 3 Jahren bereits getätigt worden sind, sich aktuell im Bau befinden oder projektiert bzw. mittelfristig noch zu erwarten sind.

Davon entfallen **rd. 28,5 Mio. Euro** (bisher 37 Mio. Euro) auf Maßnahmen und Projekte, die gemäß den Bestimmungen der Förderrichtlinien für die Städtebauförderung (FRL NRW 2008) und den bislang erfolgten Abstimmungsgesprächen mit dem Fördergeber, vertreten durch das Dezernat 35 der BR Köln, dem Grunde nach zuwendungsfähig sind. Eine konkrete Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt im Zuge der Prüfung des Grundförderantrags durch die BR Köln als Fördergeber.

Auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes kommen somit Gesamtausgaben in Höhe von **rd. 11,5 Mio. Euro** (bisher 15 Mio. Euro) auf die Stadt Siegburg zu. Der Betrag bezieht sich auf den kommunalen Eigenanteil der Stadt Siegburg an den zuwendungsfähigen Ausgaben (z. Zt. 40 %). Hinzu kommen nochmals nicht zuwendungsfähige Ausgaben, wie u. a. für die Sanierung des Schulzentrums Neuenhof und des Rathauses, die keinen Fördertatbestand darstellen.

#### Überarbeiteter Grundförderantrag – Stand September 2019:

Mit dem (überarbeiteten) Grundförderantrag werden keine programmjahrbezogenen Einzelmaßnahmen gemäß der KuF sondern das ISEK als integrierter Gesamtansatz zur Erreichung der im Entwicklungskonzept genannten Entwicklungsziele beantragt (Gesamttestat).

Der Grundförderantrag basiert auf dem ISEK, das insbesondere städtebauliche Ziele und Empfehlungen vorangegangener Planungen konkretisiert sowie aktuelle Handlungsbedarfe aufgreift und diese letztlich in geeignete Einzelmaßnahmen und Projekte für die zukünftige Entwicklung der Siegburger Innenstadt gliedert.

Alle Einzelmaßnahmen und Projekte des Entwicklungskonzeptes sind der fortgeschriebenen KuF (Anlage 4) sowie den jeweiligen überarbeiteten Projektblättern (Anlage 2) zu entnehmen. In der KuF werden die zu erwartenden zuwendungsfähigen Ausgaben der Einzelmaßnahmen den jeweiligen Programmjahren zugeordnet. Grundlage hierfür ist eine entsprechende Priorisierung, die vom Rat der Stadt Siegburg zusammen mit dem ISEK zu beschließen ist. Der Ratsbeschluss ist kurzfristig bei der Bezirksregierung Köln nachzureichen. Der erforderliche Ratsbeschluss zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes gem. § 171 b BauGB wurde bereits in der Ratssitzung am 11.04.2019 gefasst und liegt der Bezirksregierung vor.

Nach der vorliegenden (überarbeiteten) Kosten- und Finanzierungsübersicht betragen die zuwendungsfähigen Gesamtkosten insgesamt **28.519.692 €**. Bei einem aktuellen Fördersatz von 60% ergibt sich daraus ein Fördermittelbedarf in Höhe von **17.111.815 €**, die komplementären Eigenanteile liegen bei insgesamt **11.407.877 €**.

Diese Beträge verteilen sich nun wie folgt auf den Planungszeitraum von 5 Jahren:

Städtebauförderung	Gesamt in €	Voraussichtliche Fälligkeit in € (Kassenwirksamkeit)				
		2019	2020	2021	2022	2023 f.
1	2	3	4	5	6	7
Zuwendungsfähige Ausgaben	<b>28.519.692</b>	3.488.886	4.488.128	7.460.826	4.911.388	8.170.464
Eigenanteil in 40 %	<b>11.407.877</b>	1.395.555	1.795.251	2.984.331	1.964.555	3.268.186
Beantragte Zuwendung	<b>17.111.815</b>	2.093.332	2.692.877	4.476.496	2.946.833	4.902.278

Abbildung 1: Kassenwirksamkeitsplan für die beantragte Förderung (Grundförderantrag)

#### Programmantrag 2020

Der bei der Bezirksregierung Köln einzureichende Zuwendungsantrag für das Jahr 2020 basiert ebenso auf dem vom Rat der Stadt zu beschließenden (überarbeiteten) ISEK Siegburg Innenstadt. Auf dieser Grundlage werden zuwendungsfähige Ausgaben für die im Folgenden aufgeführten und beschriebenen Einzelmaßnahmen für das STEP 2020 beantragt. Alle Maßnahmen können der KuF (Anlage 4) entnommen werden.

Für das STEP 2020 wird eine Zuwendung für folgende Einzelmaßnahmen beantragt:

- 1) Pariser Platz – Neugestaltung des Platzes zwischen Ringstraße und Bachstraße (2.818.357 €)
- 2) Passantenleitsystem (70.000 €)
- 3) Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 2:  
Spielplatz, Böschungssicherung, Sichtbarmachung der alten Bastion (1.276.363 €)
- 4) Verfügungsfonds (100.000€)
- 5) Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement (5 Jahre) (273.407 €)

Die geplanten Maßnahmen zur Entwicklung und Stärkung der Innenstadt, die für das STEP 2020 vorgeschlagen werden, werden entsprechend der Antragsunterlagen durch jeweilige maßnahmenbezogene Anlagen plausibel dargelegt und durch ergänzende Unterlagen qualifiziert.

Mit dem vorliegenden Programmantrag für das Programmjahr 2020 wird nun zum zweiten Mal zur Umsetzung des Handlungskonzeptes eine Zuwendung für zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von insgesamt **4.488.128 €** beantragt. Der städtische Eigenanteil liegt bei **1.795.251 €**, die beantragte Zuwendung bei **1.795.251 €**.

Diese Beträge verteilen sich wie folgt auf den Planungszeitraum von 5 Jahren:

Städtebauförderung	Voraussichtliche Fälligkeit in € (Kassenwirksamkeit)					
	Gesamt in €	2020	2021	2022	2023	2024
1	2	3	4	5	6	7
Zuwendungsfähige Ausgaben	<b>4.488.128 €</b>	224.406 €	1.122.032 €	1.346.438 €	1.122.032 €	673.219 €
Eigenanteil In 40 %	<b>1.795.251 €</b>	89.763 €	448.813 €	538.575 €	448.813 €	269.288 €
Beantragte Zuwendung	<b>2.692.877 €</b>	134.644 €	673.219 €	807.863 €	673.219 €	403.931 €

Abbildung 2: Kassenwirksamkeitsplan für die beantragte Förderung (Programmantrag 2020)

Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches:

Der Rat der Stadt Siegburg beschloss den in der Anlage 3 zu dieser Sitzungsvorlage abgegrenzten Geltungsbereich des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Siegburg Innenstadt gem. § 171 b Abs. 1 BauGB als Stadtumbaugebiet. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des ISEKs bleibt unverändert gegenüber dem Ratsbeschluss vom 11.04.2019. Eine erneute Beschlussfassung wird deshalb nicht erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Grundförderantrag – Stand September 2019:

Der Finanzierungsplan des überarbeiteten Grundförderantrages (Stand: September 2019) sieht für die Jahre 2019 bis 2023 zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von 28.519.692 € vor. Bei einem Fördersatz in Höhe von 60 % beläuft sich der Eigenanteil der Kreisstadt Siegburg auf 11.407.877 €.

In der Haushaltssatzung des Jahres 2019 der Kreisstadt Siegburg sind für den Zeitraum 2019 bis 2022 (Ende des Finanzplanungszeitraums) Ausgabemittel von insgesamt 18,8 Mio. € bei einem Eigenanteil von 9,2 Mio. € veranschlagt.

Die Aktualisierung der Haushaltsansätze und die Einbeziehung des Planungsjahres 2023 wird im Rahmen der Aufstellung der Haushaltssatzung 2020 erfolgen.

- Programmantrag 2020

Der Finanzierungsplan des Förderantrages sieht für das Programmjahr 2020 zuwendungsfähige Gesamtausgaben in Höhe von 4.488.128 € vor. Bei einem Fördersatz in Höhe von 60 % beläuft sich der Eigenanteil der Kreisstadt Siegburg auf 1.795.251 €.

Der Eigenanteil der Kreisstadt Siegburg ist in der aktuell geltenden Haushaltssatzung für 2020 veranschlagt. Die Haushaltssatzung ist rechtskräftig.

## **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 Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum

Strategisches Ziel Nr. 3 –

Siegburg optimiert die Wohnqualität

Strategisches Ziel Nr. 4 –

Siegburg schützt die Umwelt und erhält die Landschaft

Strategisches Ziel Nr. 5 –

Siegburg betreibt eine stadtgerechte Verkehrsentwicklung

Strategisches Ziel Nr. 6 –

Siegburg bleibt eine sichere Stadt

Strategisches Ziel Nr. 7 –

Siegburg baut die kinder-, jugend- und familienfreundliche Stadt weiter aus

Strategisches Ziel Nr. 8 –

Siegburg gewährleistet gesicherte soziale Lebensbedingungen für alle

Strategisches Ziel Nr. 9 –

Siegburg bietet die Voraussetzungen für ein lebenslanges Lernen

Strategisches Ziel Nr. 10 –

Siegburg baut sein Sport- und Freizeitangebot weiter aus

Strategisches Ziel Nr. 11 –

Siegburg bleibt die Kulturmetropole der Region

### **Zielauswirkungen:**

- Stärkung der Attraktivität als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum
- Aufwertung und Vernetzung des öffentlichen Raums/Grün
- Optimierung der Wohnqualität und Wohnvielfalt
- Entwicklung einer bildungsfreundlichen Kulturstadt
- Förderung von Klimaschutz, Energieeffizienz und Mobilität

## **Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt Siegburg beschließt gem. § 171 b Abs. 2 BauGB das überarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Siegburg Innenstadt (Stand Sept. 2019) als städtebauliches Entwicklungskonzept.
2. Der Rat der Stadt Siegburg beschließt die in der überarbeiteten Fassung (Stand September 2019) des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Siegburg Innenstadt enthaltenden Maßnahmen einschließlich der Kosten- und Finanzierungsplanung gem. Anlage 4 zu dieser Sitzungsvorlage.
3. Der Rat der Stadt Siegburg beauftragt die Verwaltung, die sich daraus ergebenden Förderanträge fristgerecht jährlich und nach vorheriger Beratung in den politischen Gremien zu stellen.

Siegburg, 26.09.2019

## Anlagen (siehe Ratsinformationssystem der Stadt Siegburg):

- Anlage 1: ISEK Siegburg Innenstadt – Bericht, überarbeitete Fassung von Sept. 2019
- Anlage 2: ISEK Siegburg Innenstadt – Steckbriefe, überarbeitete Fassung von Sept. 2019
- Anlage 3: ISEK Siegburg Innenstadt – Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 4: ISEK Siegburg Innenstadt – Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF), überarbeitete Fassung von Sept. 2019

## *Hinweis:*

*Die überarbeitete Fassung des ISEK Siegburg Innenstadt (Anlagen 1 bis 4) steht im Ratsinformationssystem der Stadt Siegburg zur Verfügung. In ausgedruckter Form wurde es dem jeweiligen Fraktionsvorsitzenden der einzelnen Fraktionen zusammen mit dieser Beschlussvorlage in 1-facher Ausfertigung ausgehändigt. Sofern weiterer Bedarf besteht, bitte ich um eine entsprechende Anforderung unter der E-Mail-Adresse: **stephan.marks@siegburg.de***