



Stadt Siegburg

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Siegburg Innenstadt

September 2019



Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Siegburg

AUFTRAGGEBER



Kreisstadt Siegburg
Nogenter-Platz 10
53721 Siegburg

ANSPRECHPARTNER

Dezernat III Technische Beigeordnete
Barbara Guckelsberger

Planungs- u. Bauaufsichtsamt
Stephan Marks, Amtsleitung
Vera Lansmann, Sachbearbeitung

AUFTRAGNEHMER



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Regionalbüro Bonn
Hochstadenring 50
53119 Bonn

Tel.: +49 (0)228.555237.15

Fax: +49 (0)228.555237.91

Web: www.dsk-gmbh.de

BEARBEITUNG

Rainer Kalscheuer
Kjell Nickmann

In Zusammenarbeit mit:
rha reicher haase assoziierte (Kapitel 3 und 5)

© DSK GmbH & Co. KG

Stand: September 2019

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

Siegburg ist eine Stadt in Bewegung, die gleichwohl ihre organische Struktur, ihr besonderes Flair bewahrt hat. Dies ist die einzigartige Mischung der Kreisstadt: Attraktiv und liebenswert. Modern und doch beschaulich. Eine Stadt mit Charakter, von ihren Bürgerinnen und Bürgern geliebt.

Unsere Stadt steht aber auch vor strukturellen Herausforderungen: Infrastruktureinrichtungen müssen erneuert, Stadträume modernisiert werden. Neue Gemeinbedarfseinrichtungen sind zu schaffen, bestehende gilt es zu ergänzen und zu verknüpfen.

Der Druck auf den Wohnungsmarkt ist groß, für die Herausforderungen braucht es intelligente Lösungen. Der „Öffentliche Raum“ des Einzelhandelsstandortes bedarf der Neu- und Umgestaltung. Mit der geplanten Sanierung des Rathauses kann auch das derzeit eher funktional ausgelegte Umfeld durchgreifend aufgewertet werden.

Siegburg verfügt über besondere Freiraumpotentiale, deren Nutzung neue Aufenthaltsqualitäten erschließen und stadtklimatische Zusammenhänge aufwerten.

Ich freue mich, mit diesem Stadtentwicklungskonzept ein Gesamtwerk vorlegen zu können, das all die Handlungsfelder integriert, die bei der Stadtentwicklung der nächsten Jahrzehnte eine herausragende Rolle spielen werden. Bereits bestehende Planungen und Konzepte werden zusammengeführt, strukturiert und durch neue Ideen ergänzt. In mehreren Bürgerwerkstätten haben sich die Siegburgerinnen und Siegburger aktiv und interessiert eingebracht.

Zur Umsetzung der Projekte und Maßnahmen bemüht sich Siegburg um Mittel aus der Städtebauförderung. Ziel ist es, das Handlungs- und Maßnahmenprogramm in fünf bis acht Jahren umzusetzen. Unser ISEK wird ein weiterer Impuls sein, unsere Stadt zukunftsfähig zu gestalten und die Wohn- und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig zu sichern.

Ich freue mich auf einen spannenden Prozess und eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Ihr Bürgermeister,

Franz Huhn

Siegburg, im Februar 2019



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	9
Abkürzungsverzeichnis	11
1. Einführung	14
1.1 Anlass, Aufgabe und Zielsetzung	14
1.2 Das Instrument ISEK für die Siegburger Innenstadt	15
1.3 Projektorganisation und Akteure /Methodisches Vorgehen	15
2. Ausgangs- und Rahmenbedingungen	20
2.1 Lage im Raum	20
2.2 Das Untersuchungsgebiet	21
2.3 Stadthistorie	22
2.4 Planerische Vorgaben	23
2.5 Rahmenbedingungen künftiger Entwicklungen	30
3. Städtebauliche Bestandsanalyse	36
3.1 Innenstadtfunktionen und Nutzungsstruktur	36
3.2 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen	43
3.3 Stadtmarketing und Tourismus	45
3.4 Bebauungsstrukturen	47
3.5 Öffentliche Räume	53
3.6 Verkehr und Mobilität	64
3.7 Beteiligungsprozesse während der Analysephase	69
3.8 Stärken-Schwächen-Profil	75
4. Leitbild und Handlungsfelder der Stadtentwicklung	82
4.1 Räumliches Leitbild und Entwicklungsleitlinien	82
4.2 Zielsystem	82
4.3 Handlungsfelder	83
5. Handlungs- und Maßnahmenprogramm	86
5.1 Maßnahmenübersicht	86
5.2 Maßnahmenübersicht Lupenräume	89
5.3 Priorisierung und Zeitplanung	104
5.4 Kosten und Finanzierungsübersicht der Gesamtmaßnahme (KuF)	106
6. Strategie zur Konzeptumsetzung	110
6.1 Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung	110
6.2 Abgrenzung der Gebietskulisse	111
6.3 Prozesssteuerung und Projektorganisation	111
6.4 Partizipationsstrukturen	112

6.5	Schlusswort	114
	Literaturverzeichnis	119

Abbildungsverzeichnis

1.1: Zeitplan mit Beteiligung und Kommunikation	18
2.1: Räumliche Einordnung Siegburgs	20
2.2: Wechselbeziehung zwischen Siegburg und dem Umland	21
2.3: Untersuchungsgebiet Innenstadt	21
2.4: Abtei Michaelsberg	22
2.5: Flächennutzungsplan 1980	23
2.6: Übersicht der Bebauungspläne der Innenstadt	25
2.7: Veränderungen der Jahrgangsbreiten (0 bis 10-Jährige)	27
2.8: Veränderungen der Jahrgangsbreiten (6 bis 19-Jährige)	27
2.9: Plangebiet Masterplan Haufeld	29
2.10: Prognose der Alters- und Geschlechterstruktur (2030)	30
2.11: Relative Bevölkerungsentwicklung in Siegburg	31
2.12: Natürliche Bevölkerungsbewegung in Siegburg von 2009 bis 2015	31
2.13: Wanderung in Siegburg von 2009 bis 2015	31
2.14: Pendlerbewegungen in der Stadt Siegburg	32
2.15: Einzelhandelszentralität in Bonn und dem Rhein-Sieg Kreis	33
2.16: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Siegburg und in den Vergleichsräumen	33
2.17: Einzelhandelszentralität in Siegburg und in den Vergleichsräumen	33
3.1: Nutzungsstrukturen Innenstadt	36
3.2: Verkaufsflächenverteilung	38
3.3: Standort der Einzelhandelsbetriebe	38
3.4: Zentrenrelevante Leitsortimente	39
3.5: Verteilung der Nahversorgungseinrichtungen	40
3.6: Leerstand des ehem. Goldberg Areals u. auf die nördliche Kaiserstraße	40
3.7: Blick auf die südliche Kaiserstraße	40
3.8: Nutzungsstrukturen Stärken/Schwächen Analyse	42
3.9: Stadtmuseum am Markt	43
3.10: Veranstaltungsaal im Stadtmuseum	43
3.11: Öffentliche Einrichtungen der Innenstadt	43
3.12: Rhein-Sieg Halle	44
3.13: Planung zur Erweiterung der Rhein Sieg Halle	44
3.14: Räumliche Schwerpunkte mit Modernisierungsbedarf	48
3.15: Modernisierungsbedarf und Leerstand im Rathausumfeld	48
3.16: Beispiel für eine erneuerungsbedürftige Fassade	48
3.17: Bsp. für Gebäude mit erhöhtem Modernisierungsbedarf: Alleestraße	49
3.18: Gebäude mit erhöhtem Modernisierungsbedarf: ehem. Schwesternwohnheim	49
3.19: Visualisierung Rathausneubau auf dem Allianzparkplatz westliche Ansicht	49
3.20: Schulzentrum Komplex Ost	50
3.21: Baustrukturen in der Innenstadt Stärken/Schwächen Analyse	52
3.22: Blick auf den Marktplatz	54
3.23: Marktplatz mit Einzelhandelsbesatz	54
3.24: Wegebeziehungen Innenstadt	55
3.25: Friedensplatz	55
3.26: Blick von Osten auf das Rathaus	55
3.27: Südlicher Teil der Kaiserstraße (Blickrichtung Süden)	55
3.28: Mittlerer Teil der Kaiserstraße (Blickrichtung Norden)	55
3.29: Teilbereich der mittleren Kaiserstraße (Blickrichtung Norden)	56
3.30: Nördlicher Teil der Kaiserstraße (Blickrichtung Norden)	56

3.31:	Zufahrt Tiefgarage Holzgasse	57
3.32:	Kreisverkehr Grimmelsgasse	57
3.33:	Fußgängerbereich Scheerengasse	57
3.34:	Brauhofpassage	57
3.35:	Historische Stadtmauer an der Ankergasse	57
3.36:	Zugang Ankergasse von der Kaiserstraße	57
3.37:	Holzgasse	58
3.38:	Holzgasse (Eingang Innenstadt)	58
3.39:	Gestaltungselemente am Mühlengraben	59
3.40:	Aufenthaltsbereich am Mühlengraben	59
3.41:	Leinpfad	59
3.42:	Unterführung Amtsgericht	59
3.43:	Fußgängerdurchgang Unterführung Mahrstraße	60
3.44:	Unterführung Mahrstraße	60
3.45:	Klimarelevante Baumalleen in der Innenstadt	61
3.46:	Freiraumstrukturen Stärken/Schwächen Analyse	63
3.47:	Funktionale Gliederung des Straßennetzes	64
3.48:	Verkehrliche Anbindung zur Innenstadt	65
3.49:	Parkraumkonzept Quelle: IGS 2010	66
3.50:	Übersicht ÖPNV Netz Quelle: IGS 2010	67
3.51:	Ausgestaltung Radweg Lohmarer Bahntrasse	68
3.52:	Begrüßung Bürgermeister Franz Huhn	70
3.53:	Teilnehmer im Stadtmuseum	70
3.54:	Beteiligungsphase AG	70
3.55:	Beteiligungsphase AG2	70
3.56:	Punktbewertungen der Bürger zu Stärken und Schwächen in der Innenstadt	71
3.57:	Impressionen der Bürger Werkstatt	74
3.58:	Impressionen der Bürger Werkstatt	74
3.59:	Impressionen der Bürger Werkstatt	74
3.60:	Impressionen der Bürger Werkstatt	74
3.61:	SWOT Analyse	75
3.62:	Schematische Darstellung der Stärken des Untersuchungsgebietes	78
3.63:	Schematische Darstellung der Schwächen des Untersuchungsgebietes	79
4.1:	Räumliches Leitbilder im Innenstadtbereich	82
4.2:	Schematische Darstellung der Leitziele der Siegburger Innenstadtentwicklung	83
5.1:	Legende Piktogramme	89
5.2:	Konzept Rathausumfeld	90
5.3:	Konzept Ankergasse/Scheerengasse/Grimmelsgasse	91
5.4:	Konzept Kaiserstraße	93
5.5:	Bestandsanalyse Holzgasse	94
5.6:	Entwicklungsmöglichkeiten Holzgasse	94
5.7:	Konzept Holzgasse	95
5.8:	Optionale Entwicklung Mühlengraben	95
5.9:	Konzept Mühlengraben	96
5.10:	Schematische Darstellung – Anbindung KBZ	100
5.11:	Belegungskonzept	101

Abkürzungsverzeichnis

%	Prozent
Abb.	Abbildung
AK	Arbeitskreis
BID	Business Improvement District
BPlan	Bebauungsplan
BR	Bezirksregierung
bzw.	beziehungsweise
Ca.	circa
€	Euro
ebd.	ebenda
ehem.	ehemaligen
etc.	et cetera
evtl.	eventuell
FNP	Flächennutzungsplan
ggf.	gegebenenfalls
ha.	Hektar
IHK	Industrie und Handelskammer
i.d.R	in der Regel
ISEK	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
km	Kilometer
KSI	Katholisch-Soziales Institut
m	Meter
m²	Quadratmeter
n	Stichprobenumfang
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PKW	Personenkraftwagen
POS	Point of Sale
RO	Raumordnung
rd.	rund
RSK	Rhein-Sieg-Kreis
sog.	sogenannte(s)
Tab.	Tabelle
u.	und
u. a.	unter anderem
vgl.	vergleiche
WK	Weltkrieg

z.B.	zum Beispiel
ZOB	Zentraler Omnibusbahnhof
ZVB	Zentraler Versorgungsbereich
z. Zt.	Zur Zeit

Der vorliegende Bericht enthält Formulierungen, die beide Geschlechter betreffen. Aus redaktionellen Gründen kann es vorkommen, dass Aussagen teilweise in vereinfachter Form dargestellt sind. Bei der konkreten Ansprache von Personen werden sowohl die weiblichen als auch die männlichen Personen genannt, z. B. „Bewohnerinnen und Bewohner“. Sollte aus Versehen oder aus Gründen der besseren Lesbarkeit nur die männliche Form, z. B. „Akteure“ gewählt sein, sind immer auch die weiblichen Personen, nämlich die Akteurinnen, gemeint. Männer und Frauen sind immer gleichzeitig, gleichgestellt und chancengleich angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigung, Weitergabe, Veröffentlichung und Ähnliches des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

Kapitel 1: Einführung



1. Einführung

1.1 Anlass, Aufgabe und Zielsetzung

Zur Sicherung einer zielgerichteten und ganzheitlich gesteuerten Entwicklung der Innenstadt hat die Stadt Siegburg die DSK - Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG mit der Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt. In enger Zusammenarbeit mit Mitarbeitern der städtischen Verwaltung, politischen Vertretern sowie einer Beteiligung der Öffentlichkeit ist das Konzept in einem Zeitraum von ca. 2 Jahren erarbeitet worden.

Eine Vielzahl von Planungen, die aktuell in der Siegburger Innenstadt vorbereitet werden und einer gemeinsamen Lenkung bedürfen, wurde zum Anlass genommen, um eine koordinierte Konzepterstellung zu entwickeln. Einer der zentralen Aspekte ist dabei das Ergebnis des Ratsbürgerentscheids zugunsten einer Sanierung des Rathauses am aktuellen Standort anstatt eines Neubaus auf einem Alternativgelände. Diese Entscheidung hat maßgeblichen Einfluss auf die daran anschließenden Anpassungsbedarfe im innerstädtischen Rathausumfeld.

Mit der Erstellung des Masterplans Haufeld ist ein weiterer Entwicklungsansatz in der westlichen Innenstadt angestoßen worden. Durch eine geplante städtebauliche Neuordnung und Entwicklung des Standortes mit einem Mix aus Dienstleistungsgewerbe, Wohnungsbau und einer damit verbundenen Förderung urbanen Lebens ergeben sich auch für die Innenstadt neue Anforderungen und Chancen.

Mit dem Einzug des Katholisch-Sozialen Instituts (KSI) auf dem Michaelsberg und der Erweiterung der Rhein-Sieg Halle, die bis 2020 abgeschlossen sein soll, ergibt sich auch im touristisch-kulturellen Bereich ein verstärkter Bedarf zur Positionierung und Steuerung der Entwicklungen.

Zur Attraktivitätssicherung des öffentlichen Gebäudebestandes ist es zudem notwendig, das VHS Studienhaus und das Schulzentrum Neuenhof zu sanieren bzw. zu erweitern, um bereits bestehenden Bedarfen gerecht zu werden. Darüber hinaus wurde bei einer Vielzahl privater Immobilien der Bedarf für Modernisierungen und Instandsetzungsmaßnahmen erkannt.

Für die innerstädtischen öffentlichen Räume wurde ein vermehrter Bedarf zur Aufwertung und Schaffung von Aufenthaltsqualität identifiziert. Zwar gibt es in der Innenstadt eine Vielzahl von öffentlichen Bereichen, diese sind allerdings aufgrund ihrer rückwärtigen Lage häufig durch eine schlechte Auffindbarkeit und mangelnde Gestaltung gekennzeichnet.

Des Weiteren fehlt es bisher an einer erkennbaren Wegevernetzung der innerstädtischen Bereiche mit dem Grünraum Michaelsberg sowie zum Mühlengraben, einschließlich des uferbegleitenden Leinpfads. Weitere Aspekte, die den Bedarf einer gelenkten Stadtentwicklung verdeutlichen, sind u.a. Defizite durch Wohnungsknappheit und dem daraus resultierenden Fehlen von bezahlbarem Wohnraum, neuen Anforderungen durch demographische Veränderungen, die Energiewende sowie Verankerungen der Nachhaltigkeit auf lokaler Ebene.

Für ein ISEK bedarf es nicht nur der Berücksichtigung der gesamtstädtischen Rahmenbedingungen, sondern auch der Beachtung regionaler Anforderungen, die Auswirkungen auf den Siegburger Innenstadtbereich haben.

Als Kreisstadt ist Siegburg Verwaltungssitz des Rhein-Sieg Kreises und ist insofern von regionaler Bedeutung. Diese spiegelt sich unmittelbar in der Innenstadt wieder. Neben Kreisverwaltung und Facharztzentrum dient die Innenstadt als wichtiges Dienstleistungszentrum mit zahlreichen Büroarbeitsplätzen. Zusätzlich verfügt Siegburg als attraktive Einkaufs-, Kultur- und Bildungsstadt über eine wichtige Versorgungsbedeutung in der Region. Somit ist die Kreisstadt nicht nur wichtiger regionaler Wirtschaftsraum, sondern auch Imageträger und identitätsstiftendes Zentrum für den gesamten RSK.

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 angesetzt 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.

1.2 Das Instrument ISEK für die Siegburger Innenstadt

Wesentliches Merkmal eines ISEKs ist die ganzheitliche Betrachtung eines städtischen Teilraums bzw. Stadtquartiers; hier die Innenstadt. Bauliche und städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachinteressen wie den sozio-demographischen, kulturellen und sonstigen Rahmenbedingungen.

Im Rahmen der Bestandsanalyse gilt es, bestehende Planungsansätze und Konzeptionen für die städtebauliche Entwicklung sowie sonstige übergeordnete Erfordernisse zu berücksichtigen. Des Weiteren werden Nutzungs- u. Verkehrsstrukturen, vorhandene baulichen Gegebenheiten sowie Freiraumstrukturen und der öffentliche Raum untersucht und einer Stärken- und Schwächenbewertung unterzogen.

Auf Grundlage einer umfänglichen Bestandsanalyse, bezogen auf städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse, werden Leitlinien und Ziele zur zukünftigen Entwicklung abgeleitet. Zur Realisierung der definierten Ziele werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen formuliert, die ortsspezifische Potenziale und Handlungsbedarfe der Innenstadt aufgreifen und planerische Entscheidungen vorbereiten. Ein ISEK beschreibt damit eine geeignete Gesamtstrategie, durch die eine Gebietsentwicklung positiv beeinflusst werden kann. Dabei trifft das Konzept konkrete Aussagen zur Zeit- und Investitionsplanung sowie zu seiner Umsetzung.

Das Konzept bildet damit eine wichtige Grundlage für den Stadterneuerungsprozess vor Ort. Seit 2008 ist ein ISEK als Grundlage für alle Teilprogramme der Städtebauförderung zu erarbeiten, um in ein Stadterneuerungsprogramm aufgenommen zu werden.

Die Erstellung eines ISEKs ist grundsätzlich in einen partizipativen Prozess einzubinden. Es soll zu Beginn der Gesamtmaßnahme von der Kommune unter Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Bewohner, Eigentümer, Geschäftsleute, Vereine etc.) sowie der öffentlichen Aufgabenträger erarbeitet werden. Dies ist nicht nur programmatisch erforderlich, sondern dient der Erhöhung von Konsens und Akzeptanz des sich i. d. R. anschließenden, mehrjährigen Umsetzungsprozesses. Im Ergebnis bildet ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept die konzeptionelle Arbeitsgrundlage für den angestrebten Stadterneuerungsprozess.

1.3 Projektorganisation und Akteure /Methodisches Vorgehen

Im Vorfeld der Beauftragung zur Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurde ein Beratungsprozess mit den Entscheidungsträgern vorgenommen. In diesem wurden Grundlagen und Anforderungen an die Erstellung eines ISEKs erläutert. In einem gemeinsamen Workshop mit

politischen Vertretern wurden für die Innenstadt erste Handlungsbedarfe und potentielle Themenschwerpunkte identifiziert. Hierzu zählten u.a. folgende Themenschwerpunkte:

- ▶ Stärkung von Image u. Identität der Innenstadt (in Hinblick auf Alleinstellungsmerkmale und Besonderheiten)
- ▶ Aufwertung der öffentlichen Räume (zur Schaffung von Attraktivität und Belebung)
- ▶ Verbesserung der Wegeverbindungen (Vernetzung innerhalb der Innenstadt und zum Michaelsberg)
- ▶ Stärkung des stationären innerstädtischen Einzelhandels
- ▶ Modernisierung im öffentlichen und privaten Gebäudebestand

Nach der Beauftragung mit der Konzepterarbeitung wurden bestehende Planungen, Konzepte und Gutachten sowie statistische Daten gesichtet und ausgewertet, um die Rahmenbedingungen der Siegburger Innenstadt zu untersuchen. Um die Gegebenheiten vor Ort während der vertiefenden Bestandsaufnahme besser zu erfassen, wurden Ortsbegehungen im Innenstadtbereich durchgeführt.

Im Anschluss wurden die städtebaulichen Gegebenheiten mit Hilfe einer Schichtenanalyse nach den folgenden wesentlichen Bestandteilen untersucht und bewertet:

- ▶ Überörtliche Rahmenbedingungen und Vernetzungen
- ▶ Stadtgestaltung u. Bebauungsstrukturen
- ▶ öffentlicher Raum u. Grünstrukturen
- ▶ Verkehr und Mobilität
- ▶ Handel und Versorgung
- ▶ Kultur und Freizeit
- ▶ Image und Identität

Im Rahmen der Analyse wurden sowohl städtebauliche und funktionale Defizite und Missstände identifiziert als auch bestehende Potentiale und Qualitäten ermittelt. Diese bildeten die Grundlage, um notwendige Handlungsfelder, Bedarfe und Herausforderungen für die zukünftige Innenstadtentwicklung zu definieren und ein Leitbild zur zielgerichteten Entwicklung zu formulieren. Anschließend konnten, aufbauend auf der gegebenen Zielsetzung, konkrete Projektvorschläge und ein umfassender Maßnahmenkatalog zur Aufwertung der Innenstadt erarbeitet werden.

Im weiteren Planungsverlauf wurden die Zwischenergebnisse sukzessive und kontinuierlich mit den verschiedenen Interessengruppen abgestimmt und ggf. ergänzt. Hierzu zählten:

- ▶ Planungsteam der Verwaltung
- ▶ Politik
- ▶ Lenkungsgruppe (interfraktionell)
- ▶ Planungsausschuss
- ▶ Öffentlichkeit
- ▶ Externe Werkstattgespräche

Das verwaltungsinterne Planungsteam wurde mit festen Ansprechpartnern des Stadtplanungsamtes besetzt, damit eine enge Zusammenarbeit und regelmäßige Abstimmungen über Inhalte, Vorgehen und Organisation des Prozesses zwischen Verwaltung und DSK in fester Besetzung erfolgen konnten.

Die politische Vorstellung der jeweiligen Zwischenergebnisse erfolgte durch eine für den ISEK-Prozess eingerichtete interfraktionelle Lenkungsgruppe als informelles Gremium. Die Sitzungen dienten zur Rückkopplung der Zwischenergebnisse und zum Austausch über strategische Grundsatzfragen und Ausrichtungen. Als informelles Gremium dienten die Sitzungen außerdem zur konstruktiven Förderung und Begleitung des Prozesses. Unabhängig von politischen Interessenslagen wurden im Rahmen der Sitzungen Fragestellungen des ISEKs erörtert und inhaltliche Vorberatungen für Ausschusssitzungen vorgenommen.

Im zuständigen Planungsausschuss der Stadt Siegburg wurde in regelmäßigen Abständen über den Planungsverlauf berichtet. Des Weiteren wurde der integrierte Planungsansatz durch regelmäßige Rücksprachen und Abstimmungen mit den verschiedenen Fachämtern innerhalb der Verwaltung unterstützt.

Darüber hinaus wurden verschiedene Beteiligungsverfahren durchgeführt. Auf diese Weise wurden relevante Innenstadtakteure mit Hilfe von Werkstattgesprächen in den Prozess eingebunden. Diese fanden zu den Themenschwerpunkten „Einkaufsstandort Innenstadt (Versorgung & Handel)“ und „Wohnungsmarktperspektive“ statt. Dabei wurde u.a. in offenen Diskussionen über verschiedene Herausforderungen und Entwicklungsperspektiven beraten.

Die Öffentlichkeit wurde während des gesamten Bearbeitungsprozesses kontinuierlich informiert und in mehreren sog. BürgerWerkstätten aktiv in die Entwicklung des Handlungskonzeptes einbezogen (vgl. Kap. 3.7). Abb. 1 gibt einen Überblick über die verschiedenen Termine, Sitzungen, Gespräche und Veranstaltungen im Rahmen der Abstimmung.

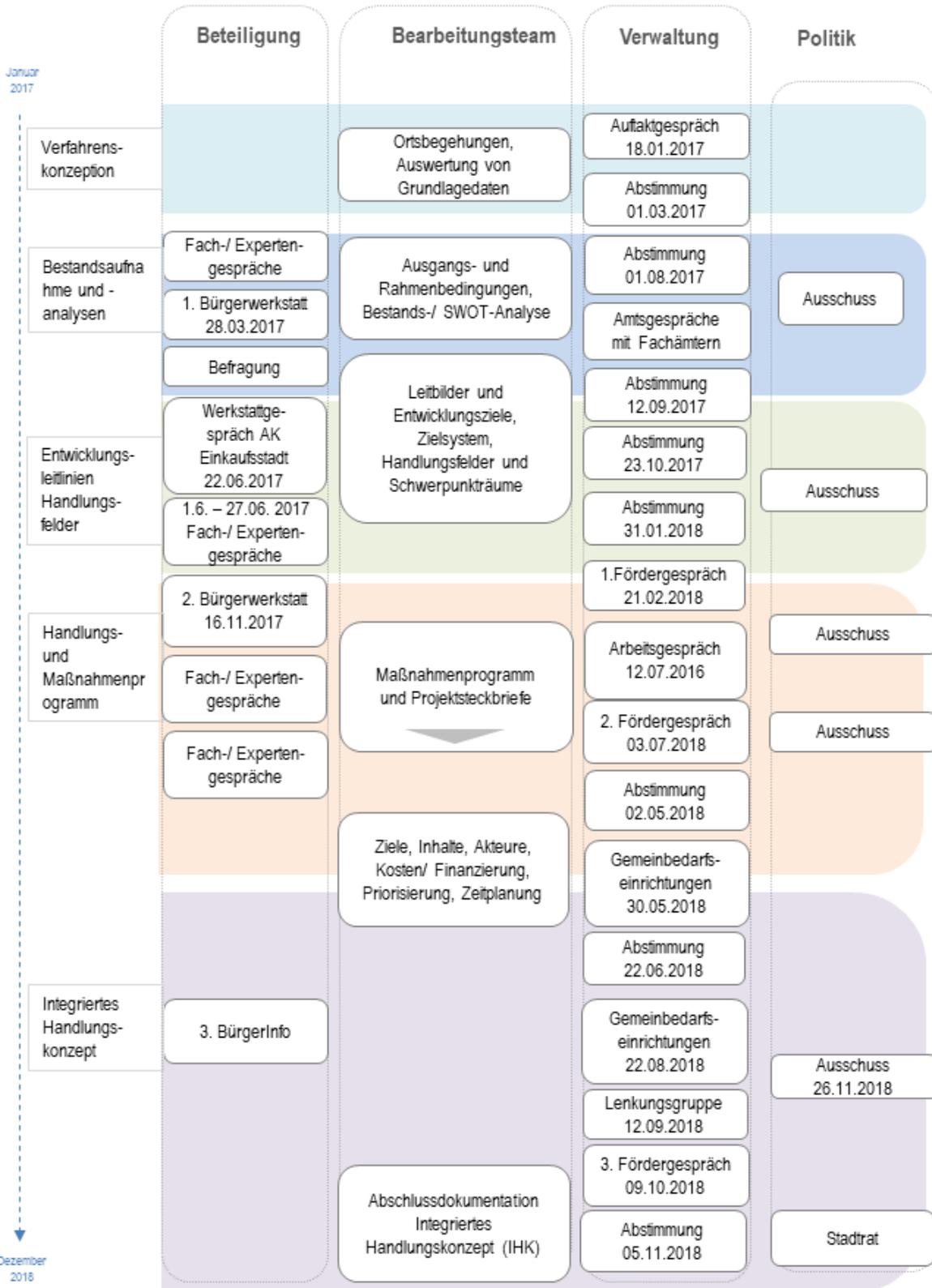


Abb. 1.1: Zeitplanung mit Beteiligung und Kommunikation

Kapitel 2: Ausgangs- und Rahmenbedingungen



2. Ausgangs- und Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Die Kreisstadt Siegburg liegt im Regierungsbezirk Köln im Süden Nordrhein-Westfalens. Der Rhein-Sieg-Kreis umgibt die kreisfreie Stadt Bonn fast vollständig und bildet mit ihr gemeinsam die Region Bonn/Rhein-Sieg. Im Norden grenzt er an das Kölner Stadtgebiet und im Süden an das Bundesland Rheinland-Pfalz. Die Lage zwischen den Großstädten Köln und Bonn macht den Kreis zu einem attraktiven Wohnstandort für Berufspendler (BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2013, S.34).

Die Stadt Siegburg grenzt im Westen an die Stadt Troisdorf, im Norden an die Stadt Lohmar, im Osten an die Gemeinde Neunkirchen-Seelscheid sowie im Süden an die Städte Hennef und Sankt Augustin (vgl. Abb. 2.1).

Aufgrund der direkten Nähe zu den kreisfreien Großstädten Köln und Bonn ist Siegburg im Köln-Bonner Ballungsraum entsprechend gut verkehrlich angebunden. So ist die Kreisstadt direkt über die Autobahnen A3 und A560 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Des Weiteren besteht über die B56 und B8 auch ein Anschluss an das Bundesstraßennetz. Dies garantiert eine gute verkehrliche Erreichbarkeit des Standortes Siegburg aus dem Umland. Siegburg ist mit dem PKW sowohl von Bonn als auch von Köln aus in weniger als einer halben Stunde Fahrzeit zu erreichen.

Darüber hinaus ist die Kreisstadt seit dem 1. August 2002 an das Schnellfahrstreckennetz der Deutschen Bahn angeschlossen. Man erreicht seitdem beispielsweise den Frankfurter Flughafen in 40 Minuten.

Naturräumlich ist die Stadt in Auenlandschaften von Sieg und Agger eingebettet. Außerdem besteht eine räumliche Nähe zu den Naherholungsgebieten des Siebengebirges und des Westerwaldes.

Gemäß des Landesentwicklungsplans NRW ist Siegburg als Mittelzentrum eingestuft. Aufgrund der Lage in der Ballungsrandzone der Oberzentren Köln und Bonn und im Standortverbund gleichrangiger zentraler Orte, kommt Siegburg aus Sicht der Landesplanung somit in erster Linie die Aufgabe zu, die Versorgung der eigenen Wohnbevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs sowie des gehobenen und auch des spezialisierten Bedarfs sicher zu stellen (vgl. SCHMIDT-ILLGUTH U. HEYNE 2009, S.9)

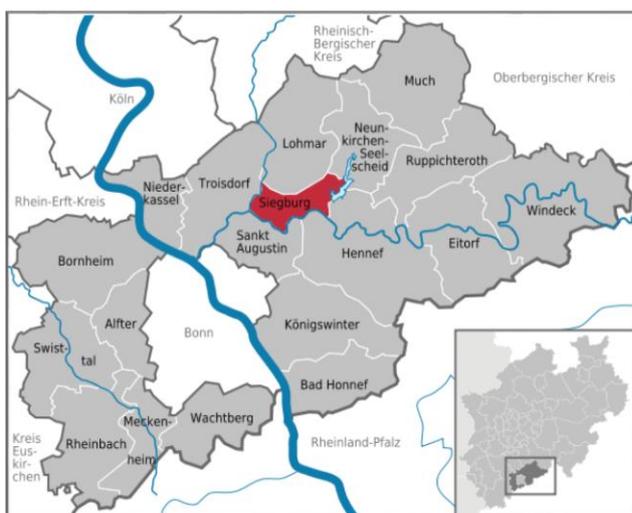


Abb. 2.1: Räumliche Einordnung Siegburgs

Funktion als Kreisstadt

Als Kreisstadt verfügt Siegburg über zahlreiche Funktionen, die auch den innerstädtischen Bereich prägen. Einrichtungen, die auf Siegburgs Sonderfunktion als Kreisstadt zurückzuführen sind und eine überörtliche Bedeutung aufweisen, sind z.B. das Amtsgericht, diverse Kultur- und Bildungseinrichtungen (u.a. Katholisch Soziales Institut, Rhein-Sieg Halle, Stadtmuseum, VHS Studienhaus), ein Facharztzentrum sowie ein hoher Besatz an Dienstleistungseinrichtungen mit zahlreichen Büroarbeitsplätzen. Auch der Innenstadt selbst kommt eine übergeordnete Versorgungsbedeutung als Einkaufs-, Kultur- und Bildungsstadt für die gesamte Region zu.

Eine besondere Herausforderung der Kreisstadt besteht darin, die Lagegunst im Köln/Bonner-Raum mit ihrer Dynamik aufzugreifen und für die Entwicklung der eigenen Stadt zu nutzen.

So führt z.B. der angespannte Wohnungsmarkt in Köln und Bonn zu sog. Überschwapp-Effekten in den Rhein-Sieg-Kreis und damit zu einer erhöhten Wohnraumnachfrage in Siegburg. Gleichzeitig wirkt die Stadt Siegburg aufgrund ihrer Funktion als Kreisstadt ins regionale Umland. Insofern gilt es die Außenwirkung der Kreisstadt im regionalen Kontext weiter auszubauen und zu stärken. Abb. 2.2 stellt diese Wechselbeziehungen von Region und Kreisstadt schematisch dar.

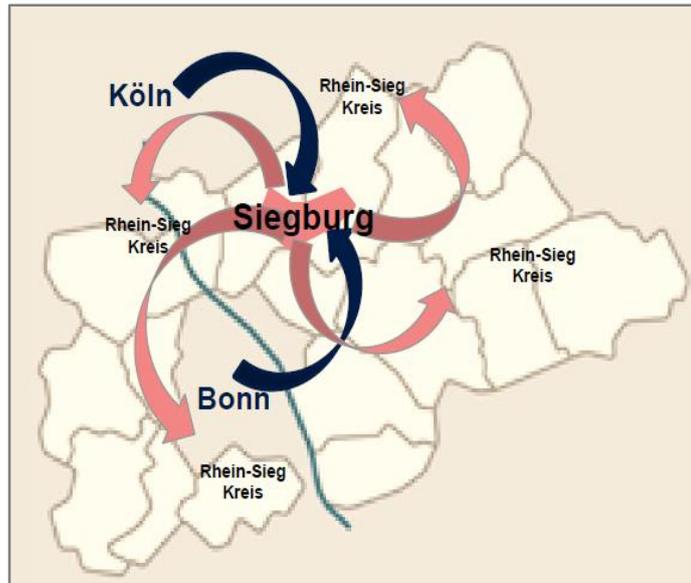


Abb. 2.2: Wechselbeziehung zwischen Siegburg und dem Umland

2.2 Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den gesamten Siegburger Innenstadtbereich sowie unmittelbar angrenzende Siedlungsbereiche, die mit dem Innenstadtbereich in einer Funktionsbeziehung stehen. Räumlich begrenzt sich der Bereich im Westen durch das „Häufeld“ mit der daran anschließenden Entwicklungsfläche des „Mühlengraben Quartiers“. Nordöstlich wird das Untersuchungsgebiet von der ehemaligen Lohmarer Bahntrasse (Radtrasse) begrenzt. Im Osten bildet das Schulzentrum „Neuenhof“ eine sinnvolle Begrenzung und im Süden die äußeren Flächen des Michaelsberges. Insgesamt umfasst das Gebiet eine Größe von ungefähr 100 ha. (vgl. Abb. 2.3).

Den Kernbereich des Untersuchungsgebietes bildet die Fußgängerzone, die sich vom Bahnhof über die Neue Poststraße und die Bahnhofstraße bis zum Marktplatz und über die Kaiserstraße nach Norden erstreckt. Wesentliche Verflechtungsbereiche bilden das Rathausumfeld, die Holzgasse und der Bereich rund um das Kreishaus mit der Naherholungsfläche des Mühlengrabens, einschließlich des uferbegleitenden Leinpfads.



Abb. 2.3: Untersuchungsgebiet Innenstadt

2.3 Stadthistorie

Ausgangspunkt für die Siegburger Stadtentwicklung war die Gründung eines Klosters auf dem Michaelsberg im Jahr 1064 durch den Kölner Erzbischof Anno II.

Ob sich bereits zu Zeiten der Klostergründung eine Siedlung am Fuße des Berges befand, ist quellenmäßig nicht belegbar. Fest steht jedoch, dass sich mit der Gründung des Klosters ein Gemeinwesen entwickelte, über das die Abtei Hoheitsrechte geltend machte. In der Folge bildete sich unterhalb des Klosters ein städtisches Zentrum mit Marktplatz, das heute als Hauptgeschäftsbereich des Innenstadteinzelhandels fungiert.

Die Entwicklung der dörflichen Gemeinde

wurde in der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts abgeschlossen. Die mittelalterliche Bebauung dehnte sich vom Fuß des Michaelsbergs nach Nordwesten und Süden aus. 1182 wurde Siegburg urkundlich erstmalig als Stadt („oppidum“) bezeichnet. Schon zu dieser Zeit existierte ein Handelsbündnis mit der Stadt Köln und Siegburg entwickelte sich mehr und mehr zu einem überregional bedeutenden Zentrum für die Produktion und den Handel von Töpferwaren. Eine Tradition, die bis heute in der Stadt gepflegt wird.

Zu Beginn des 13. Jahrhunderts wurde eine Stadtmaueranlage zum Schutz der Siedlung errichtet (vgl. Abb. 2.4) Der Mauerring umschloss den heutigen Innenstadtbereich und verfügte über vier Stadttore:

- ▶ Mühlentor (befand sich auf der heutigen Mühlenstraße)
- ▶ Kölntor (befand sich auf der heutigen Bahnhofstraße/Ecke Neue Poststraße)
- ▶ Grimmeltor (befand sich im Bereich des heutigen Kaufhofs an der Kaiserstraße)
- ▶ Holztor (befand sich an der Holzgasse/ Ecke Kleiberg)

Im 15. Jahrhundert wurde eine Stadtmauererweiterung zur Sicherung der gewachsenen Stadt rund um den Mühlengraben vollzogen.

Mit Beginn der Industrialisierung und einer fortschreitenden Stadtentwicklung wurden 1865 die Stadttore abgetragen. Eine Dekade später folgten fast alle Teile der Stadtmauer. Einige Persistenzen befinden sich heute noch in der Elisabethstraße und auf der Kälke. Darüber hinaus existieren sowohl an der Mühlenstraße als auch an der Holzgasse und am Friedensplatz Nachbildungen der historischen Stadtmauer (vgl. BECKER U. KÖRTE-BÖGER 2004; GEIMAR 1957).

Im 19. Jahrhundert vollzog sich ein weiteres Siedlungswachstum. Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten vollzog sich dieses Wachstum primär in den nördlichen Bereichen der Innenstadt. Die Kernstadt am Fuße des Michaelsberges wuchs mit den bestehenden Siedlungen rund um Driesch und die Aulgasse zusammen. Bereits 1815 wurde Siegburg zur Kreisstadt ernannt und die umliegenden Gemeinden wurden eingemeindet (Wolsdorf, Zange, Deichhaus).

Im Verlauf der Industrialisierung entwickelte sich Siegburg zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt und Industriestandort im bergischen Land. In der Folge siedelten sich staatliche Rüstungsbetriebe in



Abb. 2.4: Abtei Michaelsberg Quelle: siegburg.de

Siegburg an und trugen im Verlauf des 19. Jahrhunderts maßgeblich zur Förderung des Wirtschaftsstandortes bei. Es gelang jedoch nicht, diese Betriebe nach Kriegsende auf die Friedensproduktion umzustellen.

1937 wurde Siegburg an eine der ersten deutschen Autobahnen, die A3, angeschlossen, die auch heute noch eine wesentliche überregionale Anbindung darstellt.

Während des 2. Weltkrieges wurden sowohl die Abtei auf dem Michaelsberg als auch mehr als 1000 Gebäude fast vollständig zerstört. Vor allem der innerstädtische Bereich um den oberen Markt wurde stark beschädigt. Trotzdem wurden in diesem Bereich die ersten Geschäftshäuser bereits Ende der 1940er Jahre neu eröffnet. Die Abtei wurde bis Mitte der 1960er Jahre wieder aufgebaut. In den „Wirtschaftswunderjahren“ nach dem 2. Weltkrieg wurde der Wirtschaftsstandort Siegburg vor allem durch das Siegwerk und das Phrix Werk geprägt.

Ebenfalls in den 1960er Jahren wurde das heutige Rathaus am Nogenter Platz erbaut.

Am 1. August 1969 wurde Siegburg zur Kreisstadt des neuen Rhein-Sieg Kreises; Teile von Hennef, Buisdorf und Lauthausen wurden eingegliedert. Das Kreishaus als Sitz der Kreisverwaltung wurde zwischen 1974 und 1978 errichtet (vgl. KRÖGER 2012).

2002 erfolgte die Anbindung an das ICE Streckennetz nach Köln und Frankfurt. Im Zuge dieser Anbindung wurde im Jahr 2000 der alte Siegburger Bahnhof abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Dieser wurde 2004 fertiggestellt und in Betrieb genommen.

2017 zog das Katholisch-Soziale-Institut (KSI) auf den Michaelsberg.

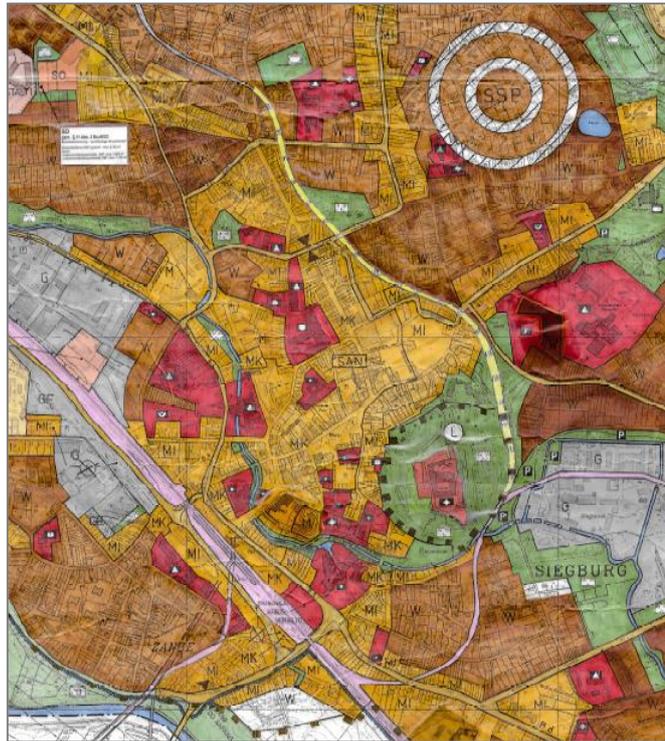


Abb. 2.5: Flächennutzungsplan 1980

2.4 Planerische Vorgaben

Im Hinblick auf eine integrierte und nachhaltige Stadterneuerung reiht sich das ISEK in bestehende Planungen und Konzepte ein und nimmt daraus Zielstellungen und Handlungsfelder auf. Dazu zählen übergeordnete Planungen sowie vorliegende gesamtstädtische und teilräumliche Konzepte und Gutachten.

Hierzu gehört zunächst als übergeordnete Vorgabe der Regionalplan BR Köln – Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg (2009) sowie rechtskräftige Bebauungspläne für Teilbereiche der Innenstadt. Weitere planerische Grundlagen ergeben sich durch das Michaelsbergkonzept (2013), das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2009), das Verkehrskonzept für die Gesamtstadt Siegburg (2010), dem Gestaltungsleitfaden Innenstadt (2014), dem Schulentwicklungsplan (2016), dem Wohnungsmarktprofil der Stadt Siegburg (2016), dem Maßnahmenkonzept zum Klimaschutz im Radverkehr (2016) und weiteren untergeordneten Planungen. Diese wurden hinsichtlich ihrer Relevanz für den räumlich abgegrenzten Untersuchungsraum Innenstadt berücksichtigt und werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt.

Regionalplan

Nach dem Landesplanungsgesetz NRW sind für die einzelnen Regierungsbezirke Regionalpläne zu entwickeln. In diesen werden die aktuellen und zukünftigen Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklungen auf Grundlage eines kooperativen Erarbeitungsverfahrens untereinander abgestimmt und dargestellt. Der jeweilige Regionalplan legt damit die räumlichen und strukturellen Entwicklungen in der Region als übergeordnetes raumplanerisches Gesamtkonzept fest.

Aufbauend auf dem Regionalplan wird der FNP (Flächennutzungsplan) abgeleitet. Dieser muss ebenfalls den Zielen und Grundsätzen der RO (Raumordnung) entsprechen und darf den Planungen aus dem Regionalplan nicht entgegenstehen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Siegburg stammt aus dem Jahr 1980. Inzwischen haben sich einige Änderungen und Anpassungen innerhalb der Flächennutzungsplanung ergeben.

Im Innenstadtbereich wird in den Flächendarstellungen des FNP einerseits das räumlich enge und andererseits das klar abgrenzbare Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen adäquat nachvollzogen. Neben den Verkehrs- und Grünflächen stellt der FNP im Rahmen der Art der baulichen Nutzungen gemischte Bauflächen, Mischgebiete, Kerngebiete und Wohnbauflächen dar. Im westlichen Innenstadtbereich ist im Plan noch ein Sanierungsgebiet festgelegt. Dieses entspricht inzwischen allerdings nicht mehr dem aktuellen Sachstand.

Der Michaelsberg ist im FNP als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Gut erkennbar ist der Verlauf von Mühlengraben und Leinpfad sowie der ehemaligen Bahntrasse. Diese bandartige Struktur wird im Konzept aufgegriffen (vgl. Kapitel 5).

Bebauungspläne

Der Bebauungsplan (vgl. Abb. 2.6) enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen. Ein BPlan ist grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln und ist maßgeblich für die Zulässigkeit von Vorhaben in den Plangebietten. Im Siegburger Innenstadtbereich liegen für die Innenstadtquartiere fast flächendeckend rechtskräftige Bebauungspläne vor. Soweit ein Bauvorhaben geplant wird, welches den Festsetzungen des rechtskräftigen BPlans widerspricht und die Erteilung von Ausnahmen oder Befreiungen nicht möglich ist, wird eine BPlan-Änderung vorgenommen. Entsprechende Anpassungsbedarfe sind im Weiteren von den geplanten Vorhaben abhängig und ggf. zu prüfen.

Satzungen

Die Satzungen für die Bereiche der „oberen“ und „unteren Kaiserstraße“ dienen der Erhaltung der Gebäudefassaden. Hiermit wird die Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt angestrebt. Die Kaiserstraße nimmt einen besonderen historischen, kulturgeschichtlichen und städtebaulichen Platz ein.

In diesem Bereich befinden sich kleinteilige Bau- und Grundstücksstrukturen aus der Gründerzeit.

Die Satzung des Europaplatzes umfasst den Vorplatz des ICE Bahnhofes mit den platzgestaltenden Gebäuden sowie die Neue Poststraße, die eine städtebauliche Verbindung zwischen Markt und Bahnhof herstellt.

Die Satzung dient den besonderen Gestaltungsanforderungen der baulichen Anlagen, der Werbeanlagen und der öffentlichen Verkehrsflächen.

Ziel ist es, den Europaplatz als Empfangszone mit einer hohen städtebaulichen Qualität sowie einer identitätsstiftenden Homogenität zu sichern.

Die Satzung für die Holzgasse dient den besonderen Anforderungen an die Gestaltung, Pflege und zum Schutz der baulichen und historischen Eigenart des Ortsbildes. Hierzu wird die Satzung für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Automaten festgelegt. Die Belange des Denkmalschutzes sind zu berücksichtigen.

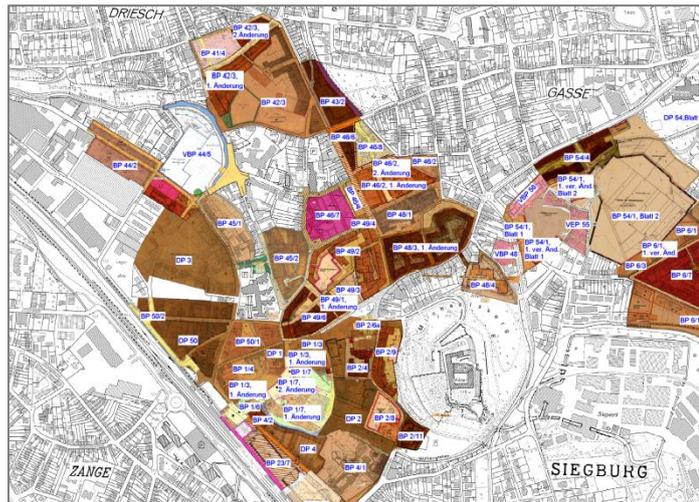


Abb. 2.6: Übersicht der Bebauungspläne der Innenstadt

Übersicht über festgelegte Satzungen im Siegburger Innenstadtbereich:

- ▶ Obere Kaiserstraße – nördlicher Bereich der Kaiserstraße zwischen Johannesstraße und Weierstraße – vom 12.11.2008
- ▶ Untere Kaiserstraße – Südlicher Bereich zwischen Holzgasse und Johannesstraße – vom 20.06.2007
- ▶ Europaplatz – vom 23.03.2006
- ▶ Holzgasse – vom 09.11.1983

Gutachten/ Konzepte

Einzelhandels- und Zentrenkonzept (2009)

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2009 werden geeignete Profilierungsmaßnahmen für die Siegburger Innenstadt sowie die Nahversorgungszentren im Stadtgebiet vorgeschlagen. Mit dem Gutachten wird der zentrale Versorgungsbereich der Siegburger Innenstadt abgegrenzt. Gleichzeitig werden Entwicklungsareale mit Anbindung an die Hauptgeschäftslagen identifiziert, die unter städtebaulichen Gesichtspunkten für die Aufnahme weiterer zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe in Frage kommen. Hierzu wird das Mühlengrabenquartier, welches sich aktuell in der Entwicklung befindet, benannt. Insgesamt wird die Stadt Siegburg als sehr leistungsfähige Einkaufsstadt bewertet. Empfehlungen zur Profilierung beziehen sich auf die Schaffung größerer Angebotsformate, da in der Innenstadt eine Dominanz des kleinteiligen Geschäftsbesatzes erkennbar ist (vgl. SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEYDEN).

Verkehrskonzept (2010)

Mit dem Verkehrskonzept von 2010 wurde der Generalverkehrsplan aus dem Jahr 1980 für die Stadt Siegburg fortgeschrieben. Der Untersuchungsbereich beläuft sich auf das südwestlich der Autobahn A3 gelegene Stadtgebiet. Mit dem Konzept galt es die unterschiedlichen Bedürfnisse sämtlicher Verkehrsteilnehmer im städtischen Raum sowie bestehende Nutzungen im ÖPNV, MIV, Rad- und Fußverkehr zu berücksichtigen. Das Konzept verfolgte folgende Ziele:

- ▶ Erhöhung der Verkehrssicherheit
- ▶ Abbau von Kapazitätsengpässen im Verkehrssystem

- ▶ Verbesserung der Angebotsqualität im Verkehr
- ▶ Sicherung der Erreichbarkeit des Einkaufsstandortes Siegburg
- ▶ Reduzierung der Belastung für die Bevölkerung und die natürliche Umwelt
- ▶ Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit von Investitionen und Betrieb
- ▶ Langfristige Ausrichtung der Verkehrsplanung (Nachhaltigkeit) (vgl. IGENIEURGESELLSCHAFT STOLZ 2010, S.55)

Mit dem Gesamtkonzept wurden Handlungsbedarfe und Lösungsansätze zur Optimierung der Parkraumbewirtschaftung, sowie Verbesserung der Wegeführung für den MIV zugunsten verringerter Verkehrsbelastungen und einer Abschwächung von Nutzungskonflikten mit dem Fuß- und Radverkehr in der Innenstadt dargestellt.

Eine durch das Konzept geplante Veränderung der Verkehrsführung im Bereich Mahrstraße/ Wilhelmstraße und Industriestraße ist inzwischen umgesetzt worden. Die Mahrstraße wird nun über einen Zweirichtungsverkehr betrieben und der parallellaufende Abschnitt der Wilhelmstraße ist weitgehend vom Verkehr befreit. Lediglich die Buslinien und Anliegerverkehre durchfahren diesen Bereich in Richtung Europaplatz. Hierdurch konnte für die südliche Wilhelmstraße ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden.

Durch Schaffung einer Verbindungsstraße zum Parkhaus Rhein-Sieg Halle konnte die verkehrliche Bedeutung der Bachstraße deutlich reduziert werden. Die Straße war ursprünglich als Anbindung zum geplanten Parkdeck eines Einkaufszentrums vorgesehen, welches jedoch nicht realisiert wurde.

Des Weiteren empfiehlt das Verkehrskonzept, die Bachstraße und die angrenzenden Straßenabschnitte der Ringstraße sowie der Alleestraße so weit wie möglich vom Kfz-Verkehr zu entlasten. Die Empfehlung ergibt sich aufgrund des angrenzenden Standortes des Gymnasiums Alleestraße.

Darüber hinaus wurden im Kreisverkehr Grimmelsgasse/ Cecilienstraße Probleme durch Überstauung bei erhöhtem Verkehrsaufkommen festgestellt.

Im Rahmen der Parkraumbewirtschaftung wurde für die innerstädtischen Straßenzüge ein Bewirtschaftungskonzept aus Anwohnerparken, gebührenpflichtigen Stellplätzen mit Parkscheinen und Parkscheibenregelungen vorgeschlagen, sowie die Parkraumausweisung über die Einrichtung eines dynamischen Parkleitsystems. Diese Maßnahmen sind inzwischen umgesetzt.

Die Ausgestaltung des ÖPNV Netzes wird insgesamt als sehr gut eingestuft. Verbesserungsbedarfe ergeben sich lediglich für die Busverkehrsführung im Zentrum entlang der Wilhelmstraße/ Bachstraße. Hier wird empfohlen, beide Fahrrichtungen auf den Streckenzug Bachstraße/ Alleestraße zu verlegen. Dies hätte eine günstigere Abwicklung des Schülerverkehrs zur Folge, der nicht mehr die Wilhelmstraße bzw. die Straße am Hohen Ufer kreuzen müsste. Verbesserungsbedürftig ist allerdings die Wahrnehmung des guten ÖPNV Angebotes. Bisher wird dieses von der Öffentlichkeit nur eingeschränkt wahrgenommen.

Die Umsetzung zahlreicher Empfehlungen innerhalb des Verkehrskonzeptes ergeben sehr gute Rahmenbedingungen für den Verkehr und die Mobilitätssituation der Innenstadt. Ausstehende Bedarfe, welche in Zukunft einer Verbesserung bedürfen, werden in Kap. 5 (Handlungs- und Maßnahmenprogramm) aufgegriffen.

Schulentwicklungsplan (2016)

Mit dem Schulentwicklungsplan werden für die Stadt Siegburg Daten zu den Schülerzahlen und deren Verteilung auf verschiedene Schulformen, die Anteile nach Geschlecht und Religionszugehörigkeit sowie Prognosen zur zukünftigen Schülerentwicklung gegeben. Die erhobenen Daten dienen als Basis für Entscheidungen bezüglich einer sicheren, stabilen und wirtschaftlichen Versorgung der Bewohner mit zukunftsfähigen Betreuungs- und Bildungsangeboten. Der Schulentwicklungsplan wird regelmäßig fortgeschrieben, Prognosen und Handlungsbedarfe regelmäßig geprüft und nach Notwendigkeit angepasst.

In Siegburg verteilen sich die Schülerzahlen der weiterführenden Schulen in den Jahren 2014/15 wie folgt:

- ▶ 13% Realschule
- ▶ 38% Gesamtschule
- ▶ 48% Gymnasium

Gesamtschulen gelten als „Gewinner“ der Entwicklung, wohingegen Gymnasien ihren exklusiven Charakter einbüßen. Kinder und Jugendliche, die früher den Hauptschulen zugewiesen wurden, besuchen nun Realschulen (Biregio 2016). Die durchschnittliche Klassengröße an weiterführenden Schulen beträgt 25 Schüler pro Klasse. Eine durchschnittliche Grundschulklasse wird von 23 Schülern besucht.

Siegburg liegt mit dem relativen Anteil der Kinder pro Jahrgang an der Wohnbevölkerung landesweit im oberen Drittel. Mit 9,8 Kindern pro 1.000 Einwohner liegt die relative mittlere Jahrgangsbesetzung der 6 bis 10-Jährigen über dem Landes- (8,9) und Kreisdurchschnitt (9,1).

Die Schülerzahlen in den Grundschulen weisen eine steigende Tendenz auf. Gründe dafür sind Zuzüge (u.a. bedingt durch Wohnungsneubau und Flüchtlinge). In den weiterführenden Schulen wird dieser Trend entsprechend zeitverzögert erkennbar sein (vgl. Abb. 2.7 und 2.8). Allerdings geht die Studie davon aus, dass die Schülerzahlen bedingt durch eine geringere Anzahl von Neueinschulungen ab dem Jahr 2026 ein negatives Wachstum erfahren werden (vgl. BIREGIO 2016: 129ff.).

Bezogen auf das Land Nordrhein-Westfalen könnte es langfristig zu einer Reduzierung der verschiedenen Schulzweige kommen (dieser Trend hat sich bereits in anderen Bundesländern vollzogen). Neben den Gymnasien gäbe es dann nur noch eine bzw. zwei weitere Schulformen. Diese Entwicklung würde auch die Stadt Siegburg tangieren. Der schulzentrische Gedanke sollte daher die Bauplanung leiten und perspektivisch die Verwaltungsbereiche, Fachräume etc. möglichst bündeln (vgl. BIREGIO 2016, S. 134).

Durch den zu erwartenden Anstieg der Schülerzahlen ergibt sich für das Schulzentrum Neuenhof am Rande der Siegburger Innenstadt ein steigender Raumbedarf.

Diesem Umstand soll im Rahmen einer Erweiterung und Sanierung Rechnung getragen werden. Zur Ermittlung der Raumbedarfe und Prüfung der Sanierungs- und Erweiterungspotentiale hat die Stadt eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Die Ergebnisse wurden Ende 2018 mit einem Ratsbeschluss zum Ausbau des Schulzentrums Neuenhof beschlossen.

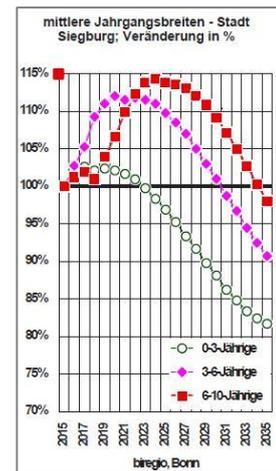


Abb. 2.7: Veränderungen der Jahrgangsbreiten (0 bis 10-Jährige)

Quelle: BIREGIO 2016

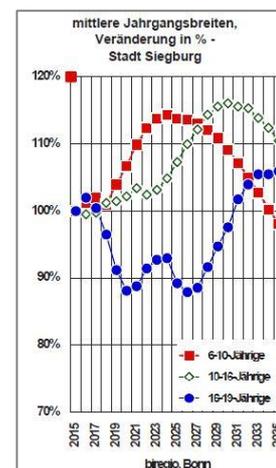


Abb. 2.8: Veränderungen der Jahrgangsbreiten (6 bis 19-Jährige)

Quelle: BIREGIO 2016

Anpassungsbedarfe für alle Schulformen ergeben sich zusätzlich durch den Auf- und Ausbau zu Ganztagschulen bzw. die qualitative Weiterentwicklung von Ganztagsangeboten. Hierzu werden leistungsfähige Schulbauten für zeitgemäßes Lernen und Arbeiten benötigt, um den veränderten Anforderungen an Schule gerecht zu werden. Klassische Modelle im Flur/Klassenraum Prinzip reichen dabei nicht mehr aus. Ebenso müssen die Bauten technischen, energetischen und ökologischen Ansprüchen gerecht werden.

Durch den neuen Schwerpunkt der Inklusion mit Einbindung der Förderpädagogik werden ebenfalls neue Aufgaben und Herausforderungen, sowohl funktional als auch bautechnisch und gestalterisch, gestellt. Mit inklusiven Schulkonzepten reagiert man auf die Notwendigkeit, die Heterogenität der Gesellschaft aufzugreifen und Chancengleichheit zu fördern (vgl. ebd.).

Für die Siegburger Schulen und in Hinblick auf den Untersuchungsraum Innenstadt gilt es hier ebenfalls diesen Anpassungsanforderungen nachzukommen.

Integriertes Michaelsbergkonzept (2013)

Im Rahmen eines landschaftsplanerisch-städtebaulichen Planungsverfahrens wurde das „Integrierte Entwicklungskonzept Michaelsberg“ entwickelt. Der Planungsraum umfasst den 12 ha großen Kernbereich der öffentlichen Fläche Michaelsberg und schließt die angrenzenden Verflechtungsbereiche des öffentlichen Raums sowie wichtige Erschließungen der Innenstadt mit ein. Durch einen dialogorientierten Planungsprozess wurde ein Gesamtkonzept unter dem Leitbild „historische Kulturlandschaft Michaelsberg“ entwickelt. Die Kernziele dieses Konzeptes sind:

- ▶ Sanierungen von Straßen, Wegen, Stützmauern, Erosionsbereichen
- ▶ Behutsame Ausdünnung der Vegetation
- ▶ Um- und Neugestaltung von Teilbereichen und öffentlichen Räumen

Im Jahr 2016 hat die Umsetzung des Konzeptes begonnen und wird voraussichtlich bis 2020 mit vorläufigen Gesamtbaukosten von rd. 6,6 Mio. € abgeschlossen sein.

Gestaltungsleitfaden Innenstadt (2015)

Mit dem Beschluss vom 16.09.2015 durch den Planungsausschuss wurde der Gestaltungsleitfaden Innenstadt zur Gestaltung des öffentlichen Raums festgelegt. Das Instrument stellt einen Baustein zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt dar. Ziel ist es, durch festgelegte Vorgaben für bauliche Anlagen, Werbeanlagen und sonstige Straßenmöblierungen einen Beitrag zur Erhöhung der Innenstadtattraktivität zu leisten und einen erhöhten Anspruch an Gestaltung, Material und Ausführung zu vermitteln. Durch die Gestaltungsvorgaben soll die Innenstadt als ein Ort gesichert werden, an dem man sich gerne aufhält und der zum erneuten Aufenthalt einlädt. Außerdem bietet das Handbuch Gestaltungsbeispiele und Empfehlungen zur Gestaltung von Gebäudefassaden, Werbeanlagen, Warenpräsentation, Außengastronomie und den Verkaufseinrichtungen des Wochenmarktes.

Förderprogramm Klimaschutz im Radverkehr (2016)

Die Stadt Siegburg hat 2016 im Rahmen des Bundeswettbewerbs Klimaschutz im Radverkehr am zweistufigen Förderwettbewerb für modellhafte investive Projekte zum Klimaschutz zur Stärkung des Radverkehrs teilgenommen. Ziel des Wettbewerbs war es, ein Konzept zur Einsparung von Treibhausgasemissionen zu entwickeln, einen Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität vor Ort zu leisten und durch einen Vorbildcharakter zur Nachahmung anzuregen. Mit dem Projekt „Fahrrad = Gleichberechtigung - auf dem Weg zur Gleichberechtigung von Fahrrad und Auto“ erreichte die Stadt eine Aufnahme

in die Förderkulisse. Für die Innenstadt werden auf Grundlage des fahrradfreundlichen Gesamtkonzeptes seit 2017 entsprechende Zielsetzungen zum Parken, Leiten, Leihen und Transportieren umgesetzt. Eine Besonderheit des Konzeptes stellt die Einbindung von Lastenrädern dar.

Machbarkeitsstudie Rathaus (2016/2018)

Das 1967 erbaute Rathaus weist aufgrund einer bröckelnden Fassade, undichter Fenster, maroder Leitungen und Brandschutzproblemen dringende Handlungsbedarfe auf. Aus diesem Grund wurde durch den Stadtrat die städtische Bauverwaltung beauftragt, etwaige Sanierungsmöglichkeiten und Alternativen durch eine Machbarkeitsstudie zu prüfen. Im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens wurden die Bürger in sechs Werkstätten einbezogen. Innerhalb der Veranstaltungen wurden eine Bestandsanalyse, mögliche Standortalternativen für einen Neubau sowie die Möglichkeit zur Sanierung am Standort diskutiert. In ersten Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen wurden die unterschiedlichen Varianten einander gegenübergestellt. Für die Standorte Facharztzentrum, Allianzparkplatz und den jetzigen Standort wurden Ende 2017 in einer Werkstatt Visualisierungsansätze der Baukörper, erster Raumkonzepte und der Einbindung in den städtischen Raum vorgestellt. Im Dezember 2018 wurde im Rahmen eines Ratsbürgerentscheides der Entschluss gefasst, das Rathaus am derzeitigen Standort zu sanieren.

Masterplan Haufeld (2017/2018)

Aufgrund der weitgehend ausgeschöpften Flächenpotentiale ist das Haufeld einer der wenigen Standorte, um zusätzliche Gewerbetriebe in Siegburg anzusiedeln. Durch die räumliche Nähe zum ICE Bahnhof und die unmittelbare innerstädtische Anbindung ist der Standort Haufeld sowohl für Unternehmen, als auch für Dienstleister hoch attraktiv. Daher wurde im Herbst 2017 der Planungsprozess für einen Masterplan Haufeld angestoßen. Ziel der Masterplanentwicklung ist es, die Weichen für eine städtebauliche Neuordnung des Entwicklungsgebietes für die nächsten Jahrzehnte zu definieren. Adäquate und nachhaltige Nutzungen der vorhandenen Flächen, sowie eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der Gesamtsituation unter Berücksichtigung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, sind im Rahmen der städtebaulichen Konzepte zu entwickeln.

Der Masterplan wurde als zweistufiger Prozess durchgeführt. In der ersten Stufe wurde eine moderierte Mehrfachbeauftragung, offen und kooperativ mit drei interdisziplinären Planungsteams zur Entwicklung von Gestaltungsansätzen, vorgenommen. Innerhalb des Prozesses wurden die Eigentümer und Bürger aktiv mit eingebunden. Die zweite Stufe stellte die Diskussion der Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung im politischen Raum und der Öffentlichkeit dar. Ende 2018 wurde nach intensiver Diskussion einer der drei Entwürfe aus der Mehrfachbeauftragung zur Weiterbearbeitung beschlossen.

Machbarkeitsstudie Schulzentrum Neuenhof (2017)

Der Rat der Stadt Siegburg hat die Verwaltung im Herbst 2017 beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie zu klären, ob eine Verlagerung des Schulzentrums Neuenhof auf den Seidenberg möglich ist. Auch sollte untersucht werden, ob ggf. der Altstandort für Wohnbauflächen in Frage kommen könnte. Des Weiteren hat die Verwaltung eine Bürogemeinschaft (Pädagogik und Architektur/Stadtplanung) mit der Durchführung einer Studie beauftragt, die sich mit der Zukunftsfähigkeit des Standortes beschäftigt und untersucht, ob eine Sanierung des bestehenden Gebäudes, ein Neubau am



Abb. 2.9: Plangebiet Masterplan Haufeld

bestehenden Standort oder eine Standortverlagerung mit einem Neubau auf dem Seidenberg in Frage kommen könnte. Das Ziel dieser Voruntersuchung bestand darin, die verschiedenen Handlungsoptionen einander gegenüber zu stellen und auf ihre wirtschaftlichen und terminlichen Folgen zu untersuchen.

Das mit der Studie beauftragte Büro für Architektur und Stadtplanung Farwick + Grote mit Sitz in Ahaus und Dortmund hat zwischenzeitlich gemeinsam mit dem Schulentwicklungsplaner Raimund Patt aus Niederkassel (Schulhorizonte) die Standorte entsprechend analysiert und präsentiert. Nach weiteren Untersuchungen zu den finanziellen Auswirkungen von Sanierung und Erweiterung wurde im September 2018 der Beschluss gefasst, dass das Schulzentrum am derzeitigen Standort saniert und um einen Erweiterungsneubau ergänzt werden soll.

Da im Zuge der Erarbeitung des ISEK festgestellt wurde, dass der Theaterschatz e.V. mangels Erweiterungsmöglichkeiten am derzeitigen Standort verlagert werden müsste und hierfür das SZ Neuenhof als potentieller Standort in Frage kommt, wurde in der Septembersitzung ebenfalls beschlossen, die Möglichkeiten und Synergien einer räumlichen Zusammenführung von Theater und Schule am Standort Neuenhof zu untersuchen (vgl. Kapitel 5).

Integriertes kommunales Klimaschutz- und Anpassungskonzept (IKKK) (2017/2018)

Im Rahmen des Klimaschutzes und als Reaktion auf den fortschreitenden Klimawandel wurden in Siegburg schon zahlreiche Einzeluntersuchungen, Projekte und Konzepte entwickelt. Aufbauend auf diesen Dokumenten sollen im Rahmen des IKKK alle Maßnahmen zusammenzutragen und dabei für den Betrachtungsraum der Gesamtstadt ein tragfähiges übergeordnetes Konzept zum Klimaschutz und zur Klimafolgeanpassung erstellt werden. Dabei sollen sowohl Handlungsfelder als auch Möglichkeiten zur Steigerung der Energieeffizienz entwickelt werden. Darüber hinaus soll das Konzept Beiträge zur Umsetzung der nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums illustrieren. Das Konzept wurde 2018 fertiggestellt.

2.5 Rahmenbedingungen künftiger Entwicklungen

Die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung der Stadt Siegburg sind divergent. So gehen die städtischen Angaben von einer etwas geringeren Einwohnerzahl aus als die Statistikseite IT.NRW. Um im Nachfolgenden eine bessere Vergleichbarkeit der Daten zur Stadt Siegburg mit den Angaben zum Rhein-Sieg-Kreis sowie dem Bundesland NRW zu erzielen, werden im Folgenden die Werte von IT.NRW und die Prognosen der Bertelsmann Stiftung herangezogen.

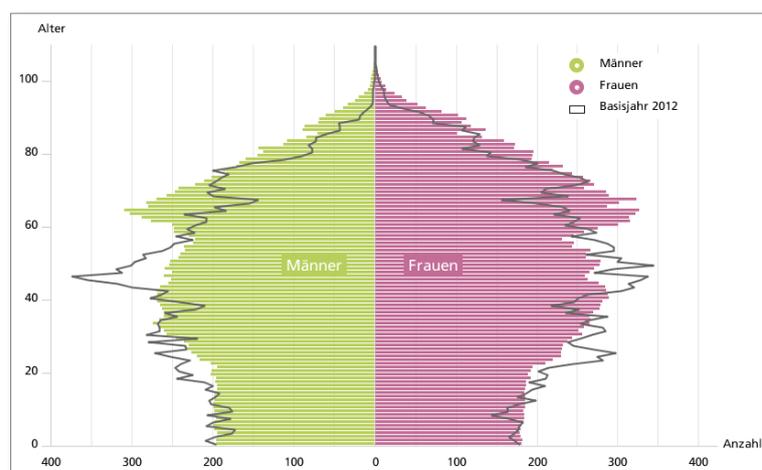


Abb. 2.10: Prognose der Alters- und Geschlechterstruktur der Stadt Siegburg im Jahr 2030 im Vergleich zum Basisjahr 2012
Quelle: Wegweiser-Komune.de

Bevölkerungsdaten

Siegburg hat derzeit 44.768 Einwohner (IT.NRW Stand: 31.05.2017). Im Gegensatz zu vielen anderen Städten in Nordrhein-Westfalen ist die Einwohnerzahl der Kreisstadt in den vergangenen Jahren stetig angestiegen und Prognosen gehen davon aus, dass dieses Wachstum aufgrund der privilegierten Lage Siegburgs im Köln/Bonner Ballungsraum weiterhin anhalten wird (vgl. Abb. 2.12). Dieser Trend steht dem allgemeinen NRW-Trend einer Bevölkerungsabnahme gegenüber.

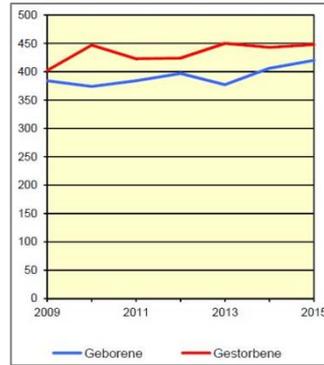


Abb. 2.12: Natürliche Bevölkerungsbewegung in Siegburg von 2009 bis 2015

Quelle: it.NRW.de

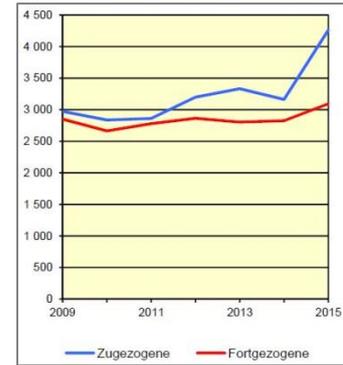


Abb. 2.13: Wanderung in Siegburg von 2009 bis 2015

Quelle: it.NRW.de

Allerdings zeigt ein Blick auf Abb. 2.10, dass sich die Altersstruktur der Bevölkerung ändert und der Anteil der jüngeren Bevölkerung mittelfristig abnehmen wird, während der Anteil der älteren Bevölkerung zunehmen wird, sofern dies nicht durch weitere Zuzüge ausgeglichen wird. Deutlich wird dies insbesondere bei der Betrachtung des Altersbereiches zwischen 40 und 60 Jahren (y-Achse). Während im Basisjahr 2012 noch der größte Teil der Siegburger Männer und Frauen zwischen 46 bzw. 47 Jahre alt war, wird prognostiziert, dass im Jahr 2030 die ü-60-Jährigen die größte Altersgruppe der Siegburger Bürger stellen werden.

Sowohl Abb. 2.12 als auch Abb. 2.13 stützen diese Hypothese. So ist in Abb. 2.12 erkennbar, dass der Geburtensaldo in den vergangenen Jahren immer negativ war und lediglich durch einen positiven Wanderungssaldo ausgeglichen werden konnte. Letzterer garantierte ein stetiges Bevölkerungswachstum, das auch zukünftig anhalten soll (Abb. 2.13). Die größten Zuwanderungen kommen aus den umliegenden Kommunen wie z. B. Sankt Augustin, Lohmar, Much, Windeck und Bonn (vgl. LANDESDATENBANK NRW 2017, S.11). Des Weiteren ist seit 2015 eine erhöhte Zuwanderung durch Flüchtlinge zu verzeichnen. Wie sich die Zahl abhängig von der Flüchtlingsbewegung verändern wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht endgültig abgeschätzt werden.

Ende 2015 betrug der Anteil Nichtdeutscher an der Wohnbevölkerung 13,8 %. Dieser Wert liegt damit etwa im Mittel des Kreises (13,0 %), jedoch über dem Wert des Regierungsbezirks (12,7 %) und über dem Durchschnitt des Land NRW (11,8 %) (vgl. ebd.). Die demographischen Veränderungen stellen die Stadt vor vielfältige Herausforderungen, die alle Lebensbereiche betreffen. Hierzu gehören sich verändernde Ansprüche an das Wohnen und das Wohnumfeld, infrastrukturelle Anpassungen im Bereich der Versorgung als auch in Hinblick auf Erreichbarkeit und Ausstattung (barrierefrei, generationen- und bedarfsgerecht) sowie Kultur, Gemeinbedarfs- und Freizeitangebote.

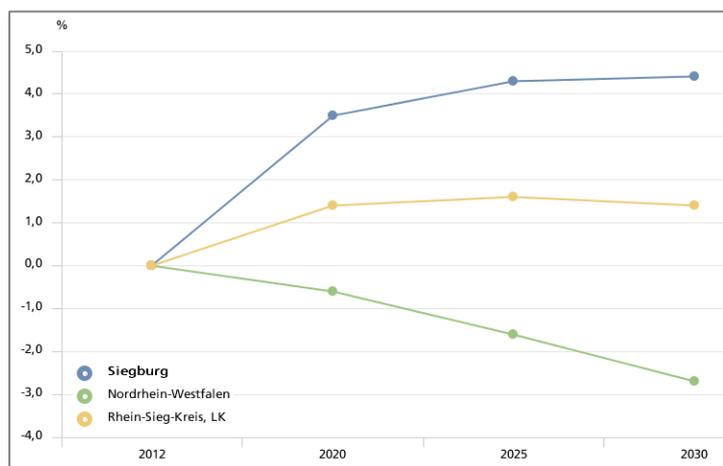


Abb. 2.11: Relative Bevölkerungsentwicklung in Siegburg

Quelle: Statistische Ämter der Länder, ies, Deenst GmbH, eigene Berechnung

Beschäftigtenstruktur

In Siegburg ist der Anteil des Dienstleistungssektors im Vergleich zum Umland überdurchschnittlich stark ausgeprägt. Von den derzeit ca. 17.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten über 80 Prozent im tertiären Sektor. Hierzu zählen neben den Angestellten der Stadt- und Kreisverwaltung auch klassische Dienstleister aus dem Bereich Handel, Gastgewerbe, Verkehr etc. (vgl. LANDESDATENBANK NRW 2017, S.15). Weitere 18 % verteilen sich auf das produzierende Gewerbe sowie die Land- und Forstwirtschaft. Der hohe Anteil des tertiären Sektors ist maßgeblich auf ihre Funktion als Kreisstadt zurückzuführen. Dies wird auch durch die Pendlerverflechtungen deutlich. Obwohl ein Viertel der Siegburger Bürger (ca. 11.000) jeden Morgen die Stadt verlässt, um zum Arbeitsplatz zu gelangen, fällt der Pendlersaldo dennoch positiv aus. Damit bildet Siegburg unter den 19 Städten des Rhein-Sieg-Kreises eine Ausnahme. Der positive Pendlersaldo führt dazu, dass die Tagesbevölkerung regelmäßig die Einwohnerzahl übersteigt (vgl. LANDESDATENBANK NRW 2017, S.16).

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft und Einzelhandelszentralität

Im Jahr 2016 betrug die einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Siegburg 268,6 Mio. €. Dies entspricht einem Wert von 6.623 € pro Kopf und liegt damit unter dem Durchschnitt des Rhein-Sieg Kreises (6.800 € pro Kopf).

Unter einzelhandelsrelevanter Kaufkraft versteht man den Anteil des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte, der für die Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Somit stellt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Gegensatz zur Gesamtkaufkraft in transparenter und vergleichbarer Form das für alle einzelhandelsorientierten Wirtschaftszweige vorhandene, verbraucherbezogene Nachfragepotential dar. Dieses wird üblicherweise in Form von Indizes, die auf einen pro-Kopf-Durchschnitt von 100 bezogen sind, dargestellt damit das Kaufkraftpotential verschiedener Standorte einfach miteinander verglichen werden kann (vgl. IFH Retail Consultants 2014). Diese Indizes lassen Rückschlüsse auf die regionale Ausgabenstruktur der privaten Haushalte zu und können dabei helfen, Marktpotentiale für den Absatz von Konsumgütern aufzudecken. Somit sind sie ein wichtiger Faktor für die Standortwahl von Einzelhändlern und Unternehmen.

Dieses wird üblicherweise in Form von Indizes, die auf einen pro-Kopf-Durchschnitt von 100 bezogen sind, dargestellt damit das Kaufkraftpotential verschiedener Standorte einfach miteinander verglichen werden kann (vgl. IFH Retail Consultants 2014). Diese Indizes lassen Rückschlüsse auf die regionale Ausgabenstruktur der privaten Haushalte zu und können dabei helfen, Marktpotentiale für den Absatz von Konsumgütern aufzudecken. Somit sind sie ein wichtiger Faktor für die Standortwahl von Einzelhändlern und Unternehmen.

Abb. 2.16 illustriert, dass das einzelhandelsrelevante Kaufkraftniveau der Stadt Siegburg mit einem Index-Wert von 102,5 Prozent zwar über dem Bundesdurchschnitt (100 %) liegt, jedoch im regionalen Vergleich als unterdurchschnittlich zu bewerten ist. So erreichen zahlreiche Nachbarstädte (z. B. Lohmar und Sankt Augustin) höhere Kaufkraftwerte. Lediglich die Stadt Troisdorf weist mit einem Wert von 96,8 eine niedrigere Kaufkraftkennziffer auf als die Kreisstadt. Beim Einzelhandelszentralitätswert ist es umgekehrt. Mit 141,7 liegt Siegburg weit über dem Durchschnitt der Vergleichsräume. Der Einzelhandelszentralitätswert gibt an, wie attraktiv eine Stadt als Einzelhandelsstandort ist. Nach der IHK Bonn/Rhein-Sieg (2016, S.20) zeichnet sich eine attraktive Stadt dadurch aus, dass sie mehr Kaufkraft binden kann als ihren Einwohnern zur Verfügung steht. Somit ist die Einzelhandelszentralität ein wichtiger Indikator dafür, inwieweit es einer Stadt oder Region gelingt, Kaufkraft aus Nachbarstädten zugunsten des örtlichen Einzelhandels anzuziehen. Die Einzelhandelszentralität ergibt sich aus der Gegenüberstellung eines vor Ort erwirtschafteten Einzelhandelsumsatzes und der am Ort vorhandenen Kaufkraft.

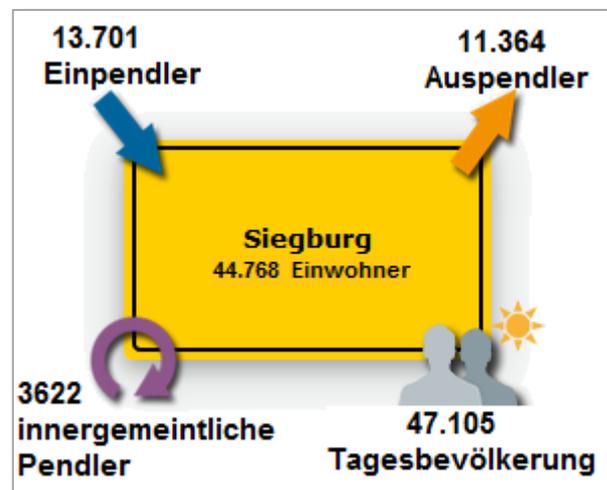


Abb. 2.14: Pendlerbewegungen in der Stadt Siegburg

Quelle: it.NRW 2018

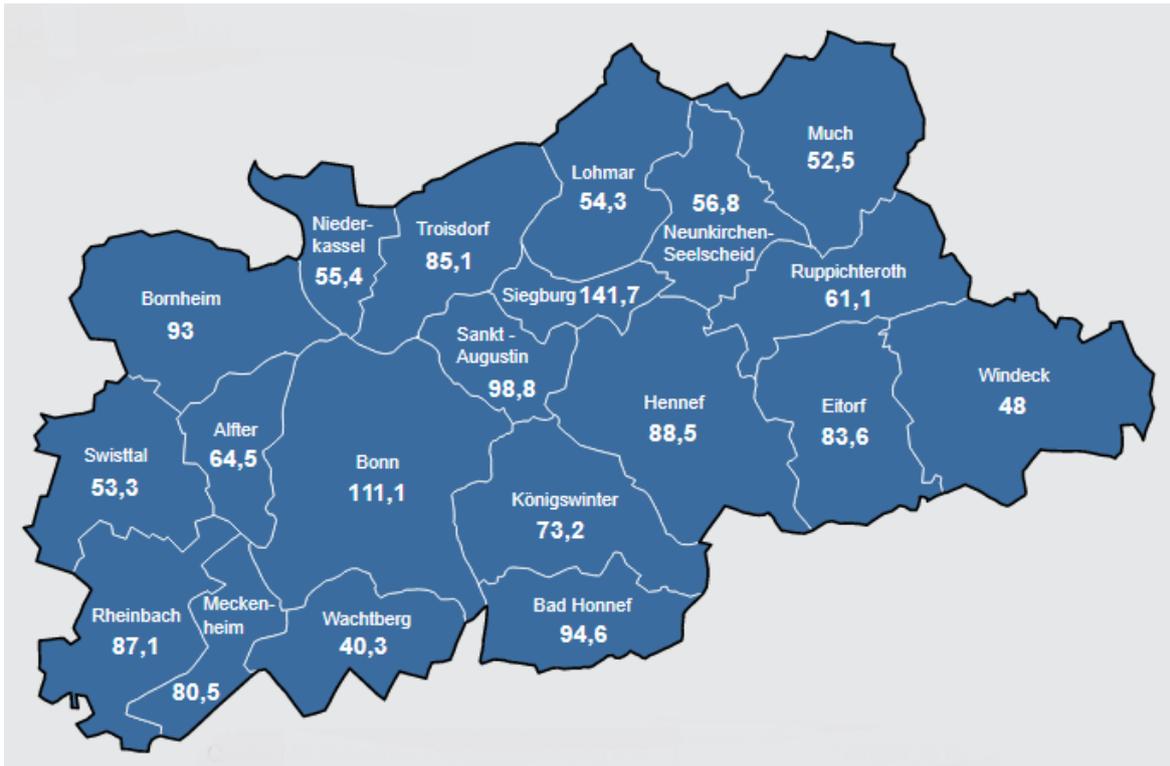


Abb. 2.15: Einzelhandelszentralität in Bonn und dem Rhein-Sieg Kreis

Immer wenn der Zentralitätswert den Neutralwert von 100 übersteigt, kann vor Ort mehr Kaufkraft gebunden werden als Kaufkraft abfließt. Das bedeutet, dass es der Stadt Siegburg überproportional gut gelingt, Kaufkraft aus dem Umland zu gewinnen. Dies unterstreicht, dass die Kreisstadt nach wie vor als attraktive Einkaufsstadt in der Region einen hohen Stellenwert hat. Selbst Bonn und Sankt Augustin (Huma) haben deutlich geringere Einzelhandelszentralitätskennziffern. Das für die Innenstadt spezifische Versorgungsangebot wird im Rahmen der Bestandsanalyse in Kap. 3 näher ausgeführt.

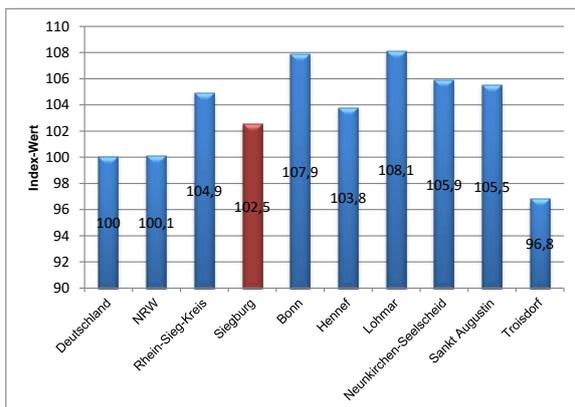


Abb. 2.16: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft in Siegburg und in den Vergleichsräumen

Quelle: Eigene Darstellung nach IHK Bonn/Rhein-Sieg 2016

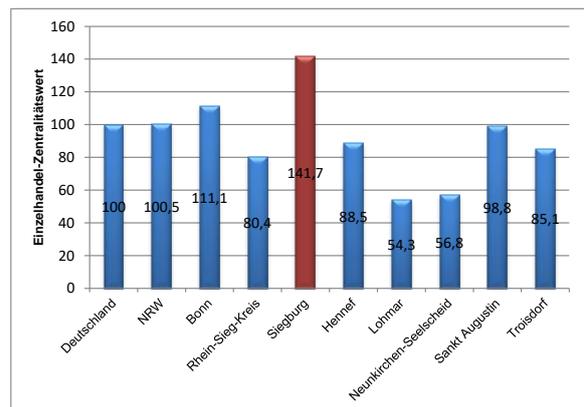


Abb. 2.17: Einzelhandelszentralität in Siegburg und in den Vergleichsräumen

Quelle: Eigene Darstellung nach IHK Bonn/Rhein-Sieg 2016

Kapitel 3: Städtebauliche Bestandsanalyse



3. Städtebauliche Bestandsanalyse

Die folgende Bestandsanalyse bildet die Grundlage für ein passgenaues und erfolgsversprechendes Konzept. Hierbei sollen sowohl Stärken als auch Schwächen des relevanten Raums beleuchtet werden, die als Basis für anschließende Zielformulierung und Ableitungen von Maßnahmen dienen.

3.1 Innenstadtfunktionen und Nutzungsstruktur

Die Siegburger Innenstadt bildet im Zentren- und Standortkonzept der Kreisstadt nicht nur das kulturelle Zentrum, sondern auch den zentralen Versorgungsbereich. Dieser umfasst die gesamte Fußgängerzone und verläuft bandartig entlang der Neuen Poststraße über die Bahnhofstraße, den Marktplatz bis hin zur Kaiserstraße im Norden und der Holzgasse im Westen (vgl. Abb. 3.1). Ergänzt wird der Fußgängerbereich durch die Brauhof-Passage, die einen Rundlauf zwischen Kaiserstraße, Holzgasse und Markt ermöglicht, und die Marktpassage. Dienstleistungen befinden sich hauptsächlich in den Randbereichen der Fußgängerzone. Die höchste Konzentration von Gastronomiebetrieben erstreckt sich von der Holzgasse bis zum nördlichen Teil des Marktes.

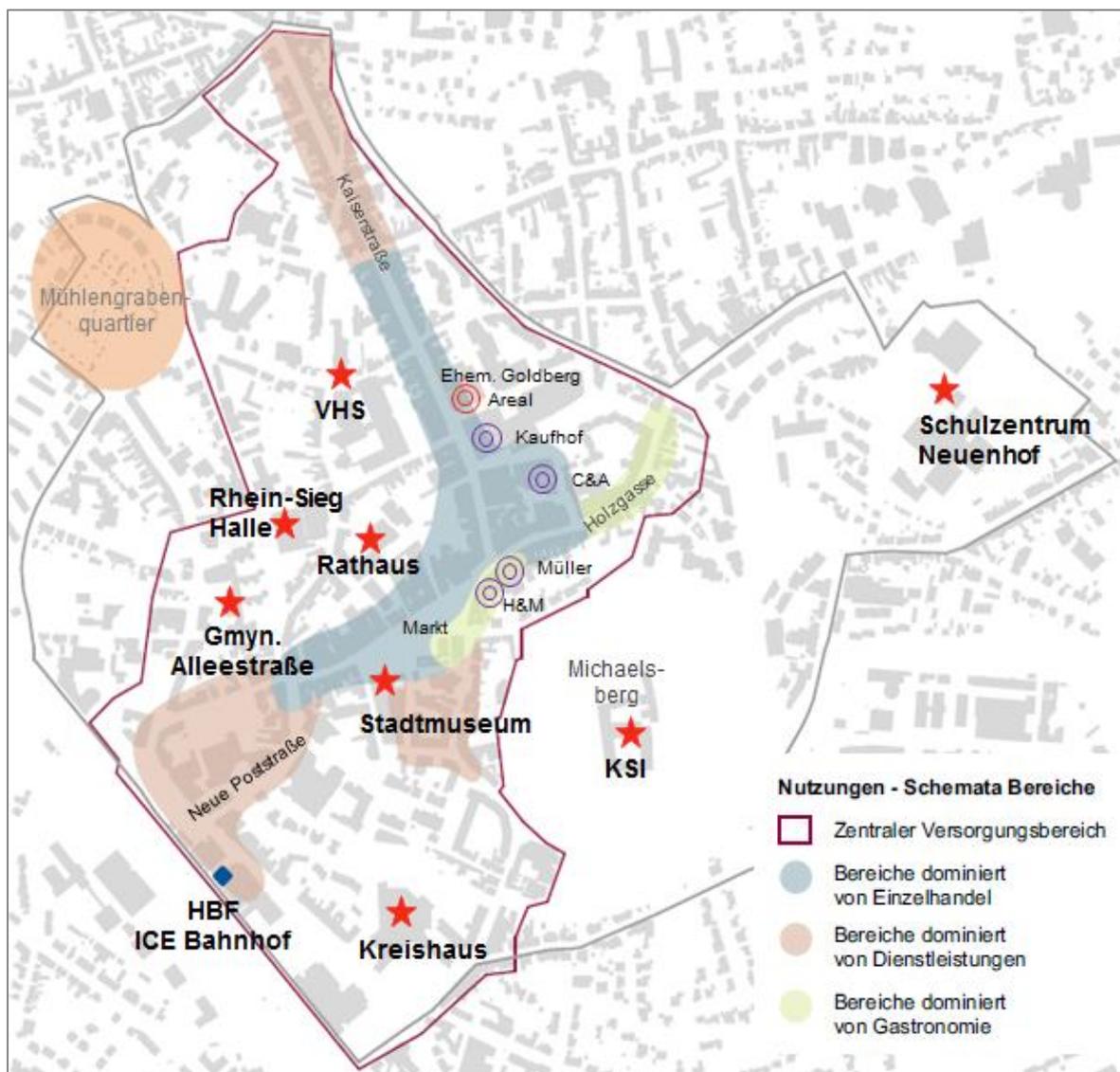


Abb. 3.1: Nutzungsstrukturen Innenstadt

Im Westen grenzt der ZVB an das ehemalige Lüghausengelände, auf dem z.Zt. das Mühlengrabenquartier entsteht. Dieses soll nach seiner Fertigstellung als Ergänzungsstandort für Cityfunktionen und als Wohnstandort dienen. Im Norden wird der ZVB durch das Ende der Kaiserstraße begrenzt. Im Osten bildet der Michaelsberg eine natürliche Begrenzung. Im Süden wird der ZVB durch den ICE-Bahnhof begrenzt.

Lagequalitäten

Der ZVB in Siegburg lässt sich in verschiedene Lagequalitäten gliedern, die im Wesentlichen durch den Einzelhandelsbesatz und die Passantenfrequenz bestimmt werden. Nach SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEYNEN (2009) gelten folgende Lagekriterien:

1a Lage:

- ▶ entlang der südlichen Kaiserstraße (bis zur Einmündung Cecilienstraße)
- ▶ Brauhofpassage
- ▶ Holzgasse (zwischen Am Brauhof und der Kaiserstraße)
- ▶ Marktplatz (ebd.)

In diesen Bereichen ist ein attraktiver Geschäftsbesatz mit wichtigen Ankermietern (Müller; H&M; C&A; Galeria Kaufhof; Saturn) vorzufinden.

Außerhalb des ZVB's nehmen die Lagequalitäten aufgrund einer geringeren Erlebnisdichte und einer damit einhergehenden Abschwächung der Passantenfrequenz deutlich ab (ebd.).

1b Lage:

- ▶ nördliche Kaiserstraße
- ▶ Bahnhofstraße
- ▶ Holzgasse (Bereich ab Kleiberg)

Vor allem im Bereich der nördlichen Kaiserstraße ist eine Ausdünnung des Geschäftsbesatzes zu verzeichnen. Hier sind langfristig Maßnahmen in Hinblick auf die Dimensionierung des ZVB's oder zur besseren Einbindung des Bereiches in diesen zu entwickeln, um Leerstände zu vermeiden und ein attraktives innerstädtisches Gesamtbild sicherzustellen.

Trotz der guten Lagevoraussetzungen der Neuen Poststraße, die den Bahnhof mit dem Marktplatz verbindet, ist dort eine geringere Einzelhandelsdichte zu verzeichnen. Insbesondere im Bereich des S-Carré sind vorwiegend Dienstleister angesiedelt (Versicherung; Reinigung; Friseur etc). Aufgrund der Verbindungsfunktion zwischen Bahnhof und Innenstadt könnten hier ungenutzte Potentiale zur Einzelhandelsentwicklung liegen.

Anders verhält es sich in der Mühlenstraße. Auch hier dünnt sich der Einzelhandelsbesatz aus. Dies ist auf die tatsächlich geringere Lagequalität aufgrund einer fehlenden Anbindung an den Haupthandelsbereich zurückzuführen. Aus diesem Grund werden die hier ansässigen Einzelhändler schlechter wahrgenommen als in der Fußgängerzone.

Erreichbarkeit & Orientierung

Der ZVB in Siegburg ist sowohl über den ÖPNV als auch mit dem PKW hervorragend erreichbar (vgl. Kapitel Verkehr & Mobilität).

Allerdings haben insbesondere ortsfremde Besucher Probleme damit, sich in der Innenstadt zurechtzufinden. Dies liegt einerseits daran, dass die Eingangsbereiche zur Fußgängerzone der Innenstadt gar nicht bzw. nur unzureichend erkennbar sind.

Dies betrifft:

- ▶ Europaplatz als Entrée der Innenstadt zum Bahnhof

- ▶ Holzgasse
- ▶ Kaiserstraße
- ▶ Zugang und Anbindung der Rhein-Sieg Halle an die Innenstadt (Bahnhofstraße)

Ebenso fehlen Wegweiser für Fußgänger, die in der gesamten Innenstadt Orientierungshinweise zu wichtigen öffentlichen Einrichtungen, Plätzen und Anbindungen geben.

Die zentrale Lage des Bahnhofes verfügt über ein hohes Potential, Reisende mit längeren Wartezeiten zu einem kurzen Innenstadtbesuch zu bewegen. Aus diesem Grund müsste auch der Bahnhof in ein Fußgängerleitkonzept der Innenstadt einbezogen werden. Im Untergeschoss des Bahnhofes befindet sich ein Touristeninformationsbüro. Dieses ist allerdings aufgrund der bisher fehlenden, bzw. lediglich rudimentär vorhandenen Beschilderung, nur schwer auffindbar.

Zusätzlich erschwert wird die Orientierung in der Siegburger Innenstadt durch die Bandstrukturen, die keine Rundläufe zwischen den verschiedenen Geschäftslagen zulassen (Ausnahme: Brauhaus Passage). Hierdurch ergeben sich größere Distanzen für Innenstadtbesucher, die verschiedene Aktivitäten koppeln möchten. Die vorliegenden Strukturen ergeben zudem eine geringere Erlebnisdichte, da Hin- und Rückweg identisch sind, bzw. durch die wenig belebten Nebenlagen führen.

Wirtschaftliche Kennziffern

Im Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt sind

- ▶ rd. 300 Einzelhandelsbetriebe (70% der Betriebe der Gesamtstadt) (vgl. Abb. 3.3)
- ▶ mit einer Verkaufsfläche von ca. 36.000 m² angesiedelt.
- ▶ Für den innerstädtischen Einzelhandel ist ein hoher Flächenbesatz (1,90m² je EW) im Vergleich zum Bundesdurchschnitt (1,35m² je EW) zu verzeichnen (vgl. BBE 2009).

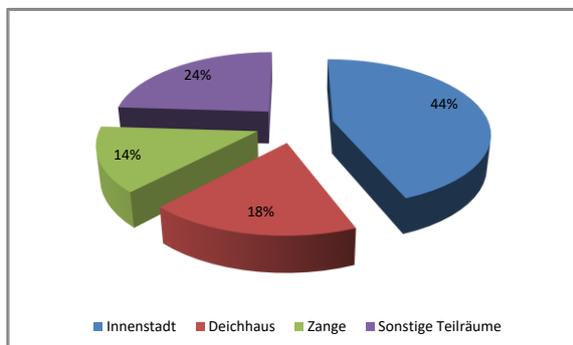


Abb. 3.2: Verkaufsflächenverteilung

Quelle: Eigene Darstellung nach SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEY-
NEN 2009

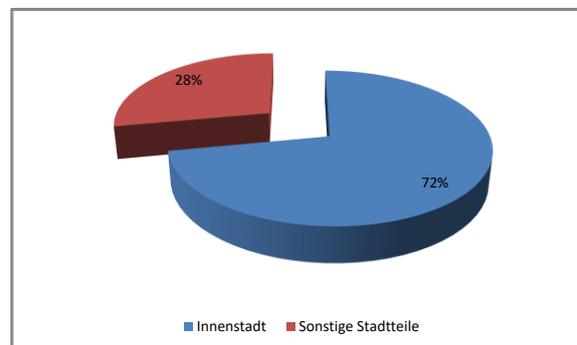


Abb. 3.3: Standort der Einzelhandelsbetriebe

Quelle: Eigene Darstellung nach SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEY-
NEN 2009

Die Betriebsgrößenstruktur des innerstädtischen Einzelhandels ist überwiegend durch kleine Ladenlokale geprägt. Zwei Drittel verfügen über eine Verkaufsfläche, die geringer als 50m² ist. Trotz der Kleinteiligkeit wurde eine zufriedenstellende Leistungsbilanz für die Betriebe vermerkt (SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEY-
NEN, S. 32)

Durch den Einzelhandel werden...

- ▶ in der Innenstadt rund 51% der Gesamtumsätze erwirtschaftet,
- ▶ dies entspricht jährlich etwa 139 Mio. EUR (vgl. SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEY-
NEN, S. 16).
- ▶ Von 2015 bis 2017 konnte eine rd. 2% Umsatzsteigerung im gesamtstädtischen Einzelhandel verzeichnet werden (vgl. IHK 2017).

Die Umsatzentwicklung ist verglichen mit anderen Kreisstädten positiv zu bewerten. So liegen bspw. die erwirtschafteten Umsätze in der Kreisstadt Euskirchen trotz einer fast identischen Verkaufsfläche im gleichen Zeitraum bei lediglich 125,8 Mio. € (vgl. GMA 2014).

Sortimentsstruktur und Angebotsschwerpunkte

Der Angebotsschwerpunkt liegt vor allem im Bereich der zentrenrelevanten Sortimente. Auf diese entfallen rd. 77% der verfügbaren innerstädtischen Verkaufsfläche (vgl. SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEYNEN 2009, S. 30). Dabei ist eine Dominanz von Bekleidungs- und Schuhgeschäften erkennbar (vgl. Abb.3.4.).

Zentrenrelevante Leitsortimente gem. § 24a LEPro NRW	Kaufkraft- potenzial	Umsatz	Umsatz- Kaufkraft- Relation
	in Mio. EUR	in Mio. EUR	in %
PBS*/Zeitungen/Zeitschriften/Bücher	8,9	9,2	103,7%
Bekleidung/Wasche	21,4	39,3	183,5%
Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren	5,1	6,3	123,7%
GPK**/Haushaltsgegenstände	3,3	5,3	161,7%
Spielwaren/Hobby/Basteln/Musikinstrumente	5,0	4,8	95,7%
Sportartikel	2,6	5,7	219,2%
Gardinen/Stoffe/Sicht-, Sonnenschutz	1,4	1,7	118,6%
Haus-, Tisch-, Bettwäsche	1,1	2,4	223,4%
Elektrokleingeräte	1,6	1,9	116,9%
UE/CD/Video/PC/Drucker/Kommunikation	14,0	16,5	117,9%
Foto/Optik/Akustik	5,0	6,4	126,9%
Uhren/Schmuck	2,4	3,5	144,2%
Zentrenrelevante Sortimente gesamt	76,0	105,7	139,0%
<i>Sortimente gesamt</i>	<i>243,3</i>	<i>271,1</i>	<i>111,4%</i>

Quelle: Einzelhandelskonzent Siegburg (BBF 2009: 13)

Abb. 3.4: Zentrenrelevante Leitsortimente (Quelle: SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEYNEN 2009)

Innerstädtische Magnetbetriebe und damit hohe Passantenfrequenzbringer sind die Galeria Kaufhof mit angegliedertem Saturn auf der Kaiserstraße, der C&A und eine H & M Filiale am Markt. Auch im Bereich der Sortimente für den täglichen Bedarf liegt im innerstädtischen Untersuchungsraum eine überwiegend flächendeckende Versorgung vor. Diese wird mit der Ansiedlung eines Lidl Discounters im Mühlengrabenquartier weiter ver-

bessert (vgl. Abb. 3.5.). In der nördlichen Innenstadt decken ein Netto und Penny Discounter den Bedarf an Waren des täglichen Bedarfs. In den Randbereichen des Untersuchungsgebietes sind sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich weitere Supermärkte und Fachmarktzentren angesiedelt. Darüber hinaus bieten der tägliche Frischemarkt auf dem Marktplatz, einige Bäckereien, Obst- und Gemüsegeschäfte sowie Reformwaren und Warengruppen Spezialisten (z. B. für Kaffee, Wein) ihre Produkte im Untersuchungsraum feil.

Leerstandssituation

Entlang der nördlichen Kaiserstraße sind vereinzelte Leerstände (<5) zu verzeichnen. Diese sind vermutlich auf bauliche Mängel und / oder auf zu hohe Mietpreisforderungen der Eigentümer zurückzuführen. Ein langjährig leerstehendes Gebäude befindet sich in zentraler Lage der Kaiserstraße auf dem sog. ehemaligen Goldberg Areal. Hier hatte der ehemalige Drogerieanbieter „Ihr Platz“ seine Verkaufsräume. Angesichts der prominenten Lage des Eckgrundstücks stellt der eingeschossige Flachbau einen städtebaulichen Missstand dar (vgl. Abb. 3.6 und 3.7). Aktuell werden Verhandlungen mit einem Investor zur Neuentwicklung des sogenannten Goldberg-Areals geführt. Ziel ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses.

Während der südliche Teil der Kaiserstraße über einen ausgewogenen Geschäftsbesatz mit einer damit einhergehenden hohen Passantenfrequenz verfügt, fehlt es im nördlichen Bereich an einem attraktiven Geschäftsbesatz, wodurch eine deutlich abfallende Passantenfrequenz zu verzeichnen ist.

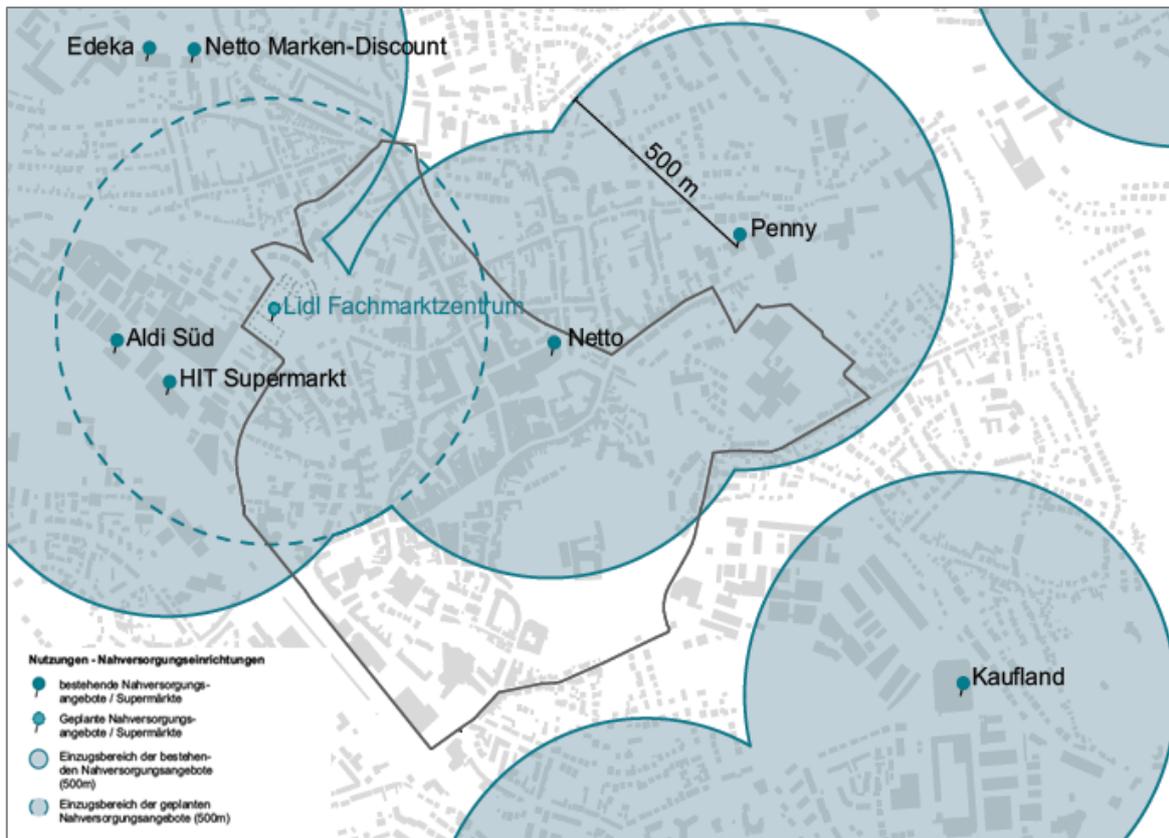


Abbildung 3.5 Verteilung der Nahversorgungseinrichtungen



Abb. 3.6: Leerstand des ehem. Goldberg Areals u. Blick auf die nördliche Kaiserstraße



Abb. 3.7: Blick auf die südliche Kaiserstraße

Innenstadtakteure/ gemeinsames Handeln in der Innenstadt

Zur Erarbeitung wichtiger einzelhandelsrelevanter Themen wurde der Arbeitskreis Einkaufsstadt Siegburg gegründet. In einem sechswöchigen Rhythmus treffen sich Vertreter aus Politik und Einzelhandel (insg. 10 Personen), um gemeinsam ins Gespräch zu kommen. Von Seiten der Wirtschaftsförderung wurden außerdem Austauschrunden im Rahmen von Wirtschaftsdialogen, Unternehmerfrühstücken und Informationsveranstaltungen sowie zur Einrichtung einer Interessengemeinschaft gefördert. Diese Veranstaltungen wurden von Seite der innenstadtrelevanten Akteure allerdings nur vereinzelt wahrgenommen.

Um ein gemeinschaftliches Agieren unter den innerstädtischen Akteuren anzustoßen und zu etablieren, muss nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung noch viel Überzeugungsarbeit geleistet werden.

Ansatzpunkte könnten durch spezifische Informationsveranstaltungen und gemeinsame Workshops geschaffen werden. Im Fokus steht, den stationären Einzelhandel zu unterstützen, indem ein attraktiver Erlebniseinkauf mit unterschiedlichen Aktionen organisiert wird. So kann man sich regional positionieren und vom Internethandel absetzen. Hierfür sind aber zusätzliche personelle Kapazitäten erforderlich (Citymanager).

Abb. 3.8 stellt die zusammenfassende Bewertung der Nutzungsstrukturen in der Innenstadt dar. Folgende Stärken und Schwächen lassen sich hierzu aus den ausgeführten Analysen ableiten:

Schwächen für den Einzelhandel

- ▶ Vielzahl kleinteiliger Betriebseinheiten (weniger als 50m² Verkaufsfläche)
- ▶ weite Laufdistanzen, geringe Erlebnisdichte durch fehlende Rundläufe
- ▶ fehlende Erkennbarkeit der Eingänge in die Fußgängerzone / Entrée zur Innenstadt (Europa-platz, Kaiserstraße, Holzgasse, Rhein-Sieg Halle / Bachstraße)
- ▶ fehlende Orientierung aufgrund mangelnder Beschilderungen
- ▶ eingeschränkte Einzelhandelsfunktion in den Nebenlagen
- ▶ Leerstand auf ehem. Goldberg-Gelände und städtebaulicher Missstand
- ▶ abfallende Qualität im Geschäftsbesatz der „oberen“ nördlichen Kaiserstraße
- ▶ unzureichende Verweilmöglichkeiten im öffentlichen Raum

Stärken für den Einzelhandel

- ▶ Einzelhandelsstandort mit hoher Bedeutung für das Umland
- ▶ vielfältiges Spektrum kultureller Einrichtungen, Bildungs- und Freizeitangebote im Zentrum
- ▶ attraktiver und ausgewogener Geschäftsbesatz rund um den Markt
- ▶ Magnetbetriebe (Kaufhof, Saturn, H&M, C&A)
- ▶ Marktplatz mit hoher städtebaulicher Qualität als Ankerpunkt für Besucher
 - Aufenthaltsqualität & Gastronomie
 - sternförmige Verteilung des Geschäftsbesatzes rund um den Markt
- ▶ Ergänzung durch viele Dienstleister (auch sehr gute ärztliche Versorgung)
- ▶ wenig Leerstände
- ▶ gute verkehrliche Erreichbarkeit

Herausforderungen

- ▶ Profilierung der Einzelhändler zur einheitlichen Positionierung der Innenstadt und einer attraktiven Geschäftsdarstellung (einheitliche Kernöffnungszeiten; Kooperationen etc.)
- ▶ Einrichtung eines City Portals zur gemeinsamen Außendarstellung der Händler
- ▶ Einrichtung eines Citymanagers zur Vernetzung zwischen Stadt und Händlern
- ▶ Eine grundsätzliche Aufwertung der Einkaufsstraßen und der Schaffung von Aufenthaltsqualität zur Erhöhung der Verweildauer und mehr Attraktivität in der Innenstadt.

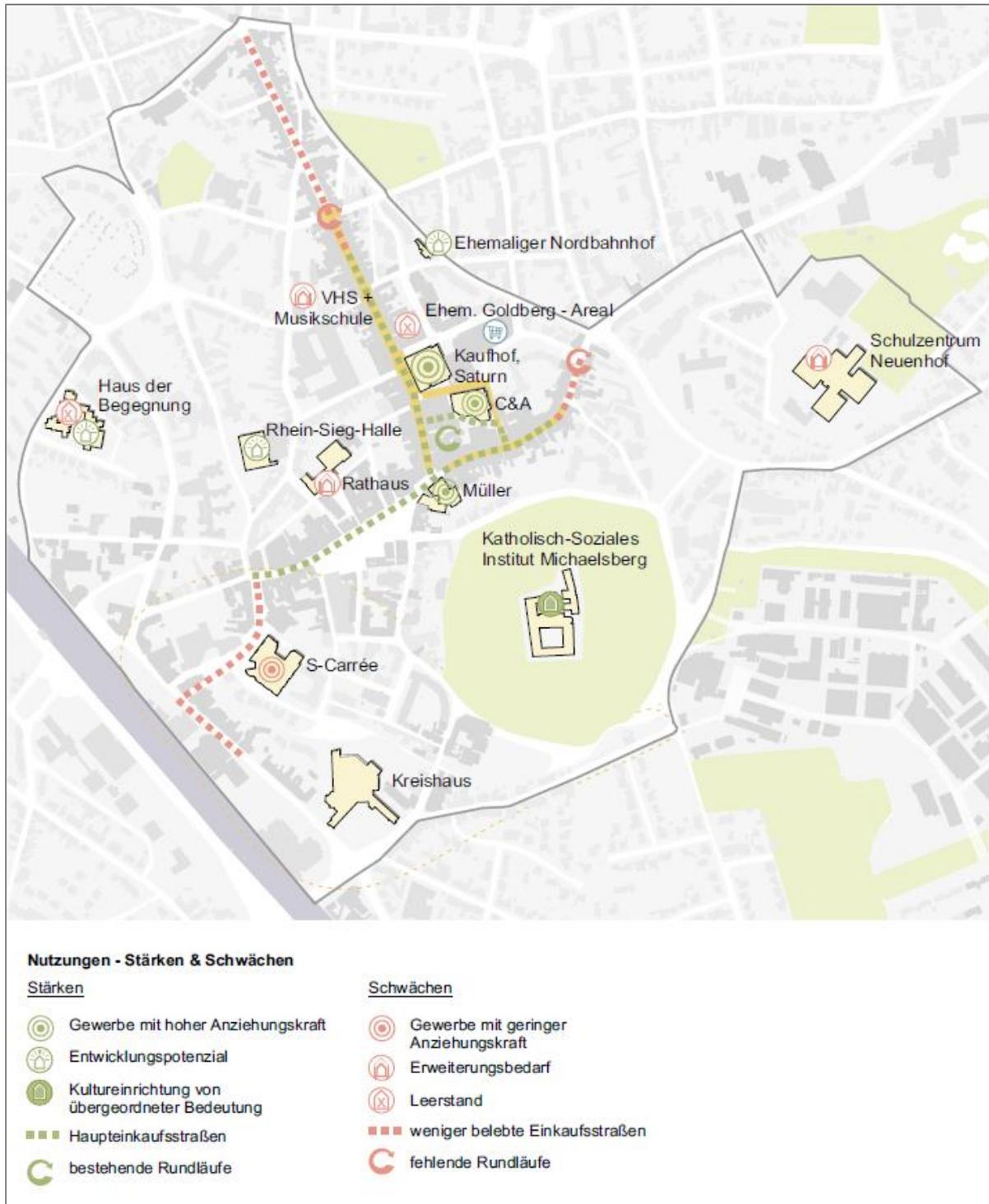


Abb. 3.8: Nutzungsstrukturen Stärken/Schwächen Analyse



Abb. 3.9: Stadtmuseum am Markt



Abb. 3.10: Veranstaltungsaal im Stadtmuseum

3.2 Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarfseinrichtungen

In der Siegburger Innenstadt sind zahlreiche Gemeinbedarfs- und Kultureinrichtungen angesiedelt. Von überörtlicher Bedeutung sind u.a. das Facharztzentrum, das Helios Klinikum, das Amtsgericht, das Kreishaus, die Rhein-Sieg Halle, das Stadtmuseum, das Theater sowie das KSI auf dem Michaelsberg. Diese befinden sich überwiegend in zentraler Lage und damit in fußläufiger Erreichbarkeit zum Bahnhof (vgl. Abb 3.11).

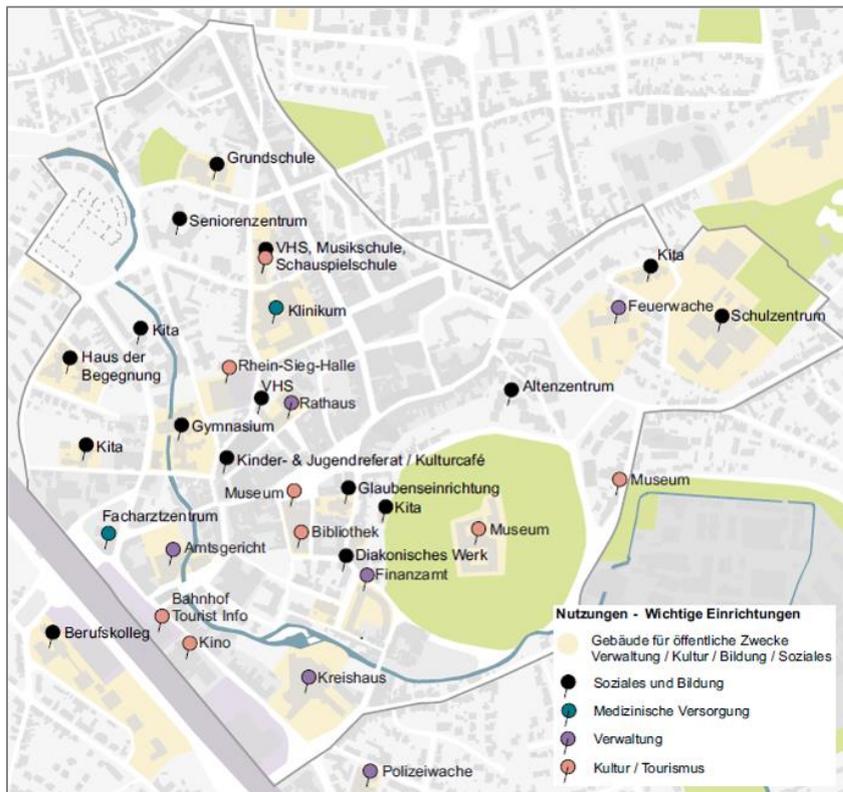


Abb. 3.11: Öffentliche Einrichtungen der Innenstadt

Stadtmuseum, Stadtbibliothek und Musikschule

Das Stadtmuseum und die Stadtbibliothek befinden sich in zentraler Lage am Marktplatz und wurden im Zuge einer Baumaßnahme Anfang 2014 miteinander verbunden. Gemeinsam mit einem integrierten Café bilden sie einen beliebten Treffpunkt und sind zugleich Veranstaltungsort kultureller Veranstaltungen (z.B. Theatervorführungen, Lesungen, Poetry Slams etc.). Die Räumlichkeiten verfügen über 400 m² Spielfläche und verschiedene Veranstaltungsorte mit Platz für ca. 180 Personen.

In direkter Nachbarschaft befindet sich darüber hinaus die Musikwerkstatt. Diese bietet ein vielfältiges Programm für alle Altersklassen.

Rhein-Sieg Halle

Die Rhein-Sieg Halle ist eine Veranstaltungshalle für Kongresse, Konzerte, Tagungen, Messen und sonstige Veranstaltungen mit überregionalem Bekanntheitsgrad. Die Räumlichkeiten werden ausschließlich zur Anmietung bereitgestellt.

Die 2006 eröffnete Halle zieht inzwischen mehr als 78.000 Gäste jährlich, bei 150 Belegtagen mit rund 97 Veranstaltungen an.

- ▶ Betreiber: Siegburger Stadtbetriebe AöR
- ▶ Ausstellungsfläche (brutto): 1.500m², „Großen Saal“ (1.232m²) „Foyer“ (225m²)
- ▶ Saalgrößenverkleinerung durch Akustikwände zu einem 350m² und einem 700m² Saal möglich
- ▶ max. Auslastung (großer Saal) bei ebenerdigen Reihenbestuhlung: 1.700 Personen; unbestuhlt 2.874 Personen (Saalverkleinerung 450 bzw. 950 Personen).
- ▶ Foyer bietet im EG Platz für 366 Personen und im OG für 200 Personen.

Seit Dezember 2016 liegt ein Beschluss zur Erweiterung der Rhein-Sieg Halle vor. Im Zuge der Erweiterung wird ein zusätzliches Raumangebot von 7 Konferenzräumen und einem erweiterten Foyer geschaffen. Auf diese Weise möchte die Stadt ihr Profil als Veranstaltungsort für Fachtagungen und Kongresse weiter verbessern. Die Investitionskosten belaufen sich auf rd. 5,7 Mio. €. Mit der Erweiterung, die im Jahr 2020 abgeschlossen sein soll, wird eine Zunahme an Kongress- und Übernachtungsgästen erwartet. Gleichzeitig sollen das Entrée und das städtebauliche Umfeld neugestaltet werden. Die Außenanlagen sind mittlerweile wenig attraktiv und bieten kaum Aufenthaltsgelegenheiten. Ein Neugestaltungskonzept liegt vor und bezieht auch das benachbarte Gymnasium und die Bachstraße in eine Aufwertung ein (vgl. Kap, 5.2).



Abb. 3.12: Rhein-Sieg Halle



Abb. 3.13: Planung zur Erweiterung der RheinSieg Halle

Quelle: HPP Architekten

Katholisch-Soziales Institut (KSI)

Das KSI befindet sich auf dem Michaelsberg und wurde 2017 eröffnet. Die Einrichtung ist ein Haus der Erwachsenenbildung mit angeschlossenen Tagungszentrum und Hoteleinrichtung. Träger ist das Erzbistum Köln. Durch den überörtlichen Bekanntheitsgrad des KSI wird zukünftig mit einer Steigerung der Übernachtungszahlen gerechnet.

VHS Studienhaus u. Studiobühne

Das VHS Studienhaus beherbergt neben den Räumlichkeiten der VHS die städtische Musikschule und die Studiobühne des Theaters. Aufgrund der angespannten Raumsituation wurde die Verwaltung der VHS bereits an einen Ausweichstandort verlagert. Zurzeit wird eine energetische Sanierung des Gebäudes unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes vorgenommen. Darüber hinaus ist die Schaffung

eines barrierefreien Zugangs erforderlich. Außerdem wird ein Umzug der Studiobühne an einen externen Standort angestrebt. Die dadurch entstehenden Raumkapazitäten sollen dadurch von der Volkshochschule genutzt werden.

Schulische Einrichtungen

Sowohl das Gymnasium Siegburg Alleestraße, ein Weiterbildungskolleg und Abendgymnasium als auch die Kölner Wirtschaftsschule sowie die Gemeinschaftsgrundschule Nord sind in der Innenstadt angesiedelt. Darüber hinaus ist im östlichen Untersuchungsgebiet das Schulzentrum Neuenhof mit einer Realschule und einer Gesamtschule verortet. Wie bereits erläutert, hat der Stadtrat Ende 2018 beschlossen, die Bestandsgebäude des Schulzentrums zu sanieren und einen Erweiterungsneubau zu errichten (vgl. Kap. 3.3 Bebauungsstrukturen – „Sanierung Schulzentrum Neuenhof“).

Für das Gymnasium Alleestraße wird aktuell der Abriss und Neubau der Doppelturnhalle geplant, weiterer Bedarf zur Sanierung bzw. Erweiterung der Bestandsgebäude besteht nicht.

Sonst. Freizeiteinrichtungen

In der Bahnhofstraße befindet sich das Kulturcafé (ev. Kinder und Jugendreferat). Die Einrichtung bietet Kindern und Jugendlichen vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Des Weiteren findet jedes Jahr eine Sommerakademie auf dem Michaelsberg für Kinder und Jugendliche statt.

Insgesamt ist das Freizeit- und Kulturangebot für alle Altersgruppen als sehr gut zu bewerten.

3.3 Stadtmarketing und Tourismus

Ein übergeordnetes und spezifisches Stadtmarketing, das die Innenstadt vernetzt bewirbt und vermarktet, existiert in Siegburg nicht. Die Zuständigkeit der Bewerbung des Innenstadtbereiches liegt somit bei verschiedenen Organisationseinheiten:

- ▶ AöR Stadtbetriebe: Tourismusförderung; Rhein-Sieg Halle; Stadtmuseum, Bibliothek etc.
- ▶ Wirtschaftsförderung: vereinzelte Aktivitäten zum Stadtmarketing in Kooperation mit der Tourismusförderung
- ▶ FB Theater- und Kulturprojektebetrieb: Erstellung des Kultplan (2.000 Stück) zur Auslage in städt. Einrichtungen
- ▶ Verkehrsverein Siegburg e.V. (ehrenamtlich geführt und ein Zusammenschluss aller Werbegemeinschaften Siegburgs): Organisation verschiedener Feste und Events

Dies führt dazu, dass keine gemeinsame Informationsplattform existiert. Informationen und Bewerbungen der innerstädtischen Kultur- und Freizeitangebote werden über die städtische Homepage verbreitet. Somit ist das vorhandene Angebot nicht vollständig und nur mit hohem Rechercheaufwand auffindbar.

Von daher wird empfohlen, ein Marketingkonzept zu erstellen, das neben eines gemeinsamen Corporate Designs als Eigenmarke für die Innenstadt auch eine geeignete Organisation zur Bündelung von Stadtmarketing und Tourismusförderung einschließlich einer Kommunikationsplattform vorschlägt.

Tourist Info

Als Anlaufstelle für Besucher der Innenstadt befindet sich die Touristeninformation im Untergeschoss des Bahnhofes. Aufgrund der bereits erwähnten mangelhaften Beschilderung im innerstädtischen Bereich wird diese z. Zt. lediglich sporadisch von ortsfremden Besuchern frequentiert. Nicht nur aus diesem Grund sollte dringend ein Konzept zur Beschilderung von öffentlichen Einrichtungen und öffentlichen

Plätzen unter Berücksichtigung von bereits vorhandenen barrierefreien Wegeführungen entwickelt werden.

Zur Förderung einer gemeinsamen Außendarstellung und Positionierung in Hinblick auf ein zielgerichtetes Stadtmarketing bedarf es zukünftig eines Zusammenschlusses aller innenstadtwirksamen Akteure in Form eines innenstadtübergreifenden Marketings.

Für die touristische Entwicklung der Innenstadt sind der Einzug des KSI auf dem Michaelsberg sowie die Erweiterung der Rhein-Sieg-Halle maßgebende Einflussfaktoren. Es ist zu erwarten, dass die Übernachtungszahlen in Siegburg steigen und Siegburg in Folge dessen seine Positionierung auch als Kongressstadt verbessern kann. Des Weiteren sind durch die Besucherzunahme positive Auswirkungen auf die Auslastung weiterer kultureller Einrichtungen wie das Museum etc. zu erwarten.

Stärken

- ▶ Tourismuszunahme durch Erweiterung der Rhein-Sieg Halle (Tagungsangebot) und KSI
- ▶ Entwicklung hat positive Synergieeffekte auf ortsansässigen Einzelhandel, Hotellerie und Gastronomie
- ▶ breites Spektrum an kulturellen Einrichtungen
- ▶ vielfältige Bildungs- und Freizeitangebote im Zentrum
- ▶ aktuelle Ertüchtigung von Gemeinbedarfseinrichtungen (energ. Sanierung VHS, Neubau Turnhalle Gymnasium Alleestraße)
- ▶ Sanierung Rathaus
- ▶ Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Neuenhof

Schwächen

- ▶ fehlendes einheitliches Stadtmarketing und fehlende gemeinsame übergeordnete Bewerbung des Kultur, Freizeit, Tourismus und Shopping Angebotes
- ▶ fehlendes Corporate Design für die Innenstadt
- ▶ kulturelle Angebote laufen über Marke „Stadt“ (geringe Strahlkraft)

Herausforderungen

- ▶ Erweiterungsbedarf der VHS, des Theaters mit Studiobühne, Theater Tollhaus und Schauspielschule, des Museums, der Stadtbücherei und der Musikschule
- ▶ Verbesserung der Orientierungs- und Informationsmöglichkeiten in der Innenstadt zur stärkeren Bewerbung vorhandener Angebote
- ▶ gemeinsames Marketing
- ▶ Aufwertung des Standortes der Tourist Info, eventuelle Dependence am Marktplatz
- ▶ Entwicklung einer gemeinsamen Plattform (Web, App etc.)
- ▶ Steuerung über einen Kümmerer (z.B. ein Citymanager)

3.4 Bebauungsstrukturen

Stadtbild & Baustrukturen

Das Stadtbild im Innenstadtbereich wird durch überwiegend 3-4 geschossige geschlossene Bauweise geprägt. Gebäude aus der Gründerzeit wechseln mit zahlreichen Baublöcken und Baulückenschließungen der Nachkriegszeit ab. Unter den Gebäuden sind vereinzelte Baudenkmäler und stadtbildprägende Einzelobjekte, besonders markant ist das Gebäude des Stadtmuseums.

Auch die St. Servatius Kirche ist als städtebaulich prägende Dominante für das Stadtbild ein Alleinstellungsmerkmal ebenso wie die ehemalige Benediktiner Abtei auf dem Michaelsberg.

Während im ZVB der Einzelhandel dominiert, befinden sich abseits der Fußgängerzone überwiegend Wohnhäuser. In diesen Randbereichen sind außerdem verschiedene Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe angesiedelt. Mit wenigen Ausnahmen (Rathaus, Galeria Kaufhof, C&A) fehlen großformatige bzw. maßstabssprengende Gebäude, d.h. die Innenstadt hat sich bis heute eine nahezu durchgängige kleinteilige Gebäude- und Parzellierungsstruktur bewahrt.

Modernisierungsbedarfe

Um etwaige Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe im Untersuchungsgebiet besser einschätzen zu können, wurde eine parzellenscharfe Gebäudeerfassung vorgenommen. Dabei wurden die Gebäudezustände auf Grundlage von gestalterischen und strukturellen Mängeln erfasst. Hierzu zählen neben Mängeln an Fassaden, Fenstern, Dächern und fehlenden barrierefreien Zugängen auch baufällige Gebäudeteile.

Im Rahmen dieser augenscheinlichen Erfassung wurde ein relativ hoher Anteil an Bausubstanz mit Mängeln (vgl. Abb. 3.15 ff.) identifiziert. In Abb. 3.14 sind die Bereiche des Untersuchungsgebietes dargestellt, in denen vermehrt Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe festgestellt werden konnten.

Modernisierungsbedarfe bestehen hauptsächlich entlang der Kaiserstraße, der Holzgasse, am Markt und bei einer Vielzahl von Gebäuden im Bereich des Haufeldes.

Erhöhte Bedarfe für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die eine durchgreifende Sanierung erfordern, ergeben sich für...

- ▶ das ehem. Schwesternwohnheim an der Humperdinckstraße (Eigentümer: HELIOS). Im Gebäude befinden sich z. Zt. die Heizkraftwerke der Klinik, allerdings ist das Obergeschoss aus brandschutztechnischen Gründen derzeit nicht nutzbar (vgl. Abb. 3.18) sowie für
- ▶ baufällige und leerstehende Gebäudebestände an der Alleestraße, Guardastraße und entlang der Burggasse.

Modernisierungsbedarfe öffentlicher Einrichtungen:

- ▶ Rathaus
- ▶ Schulzentrum Neuenhof

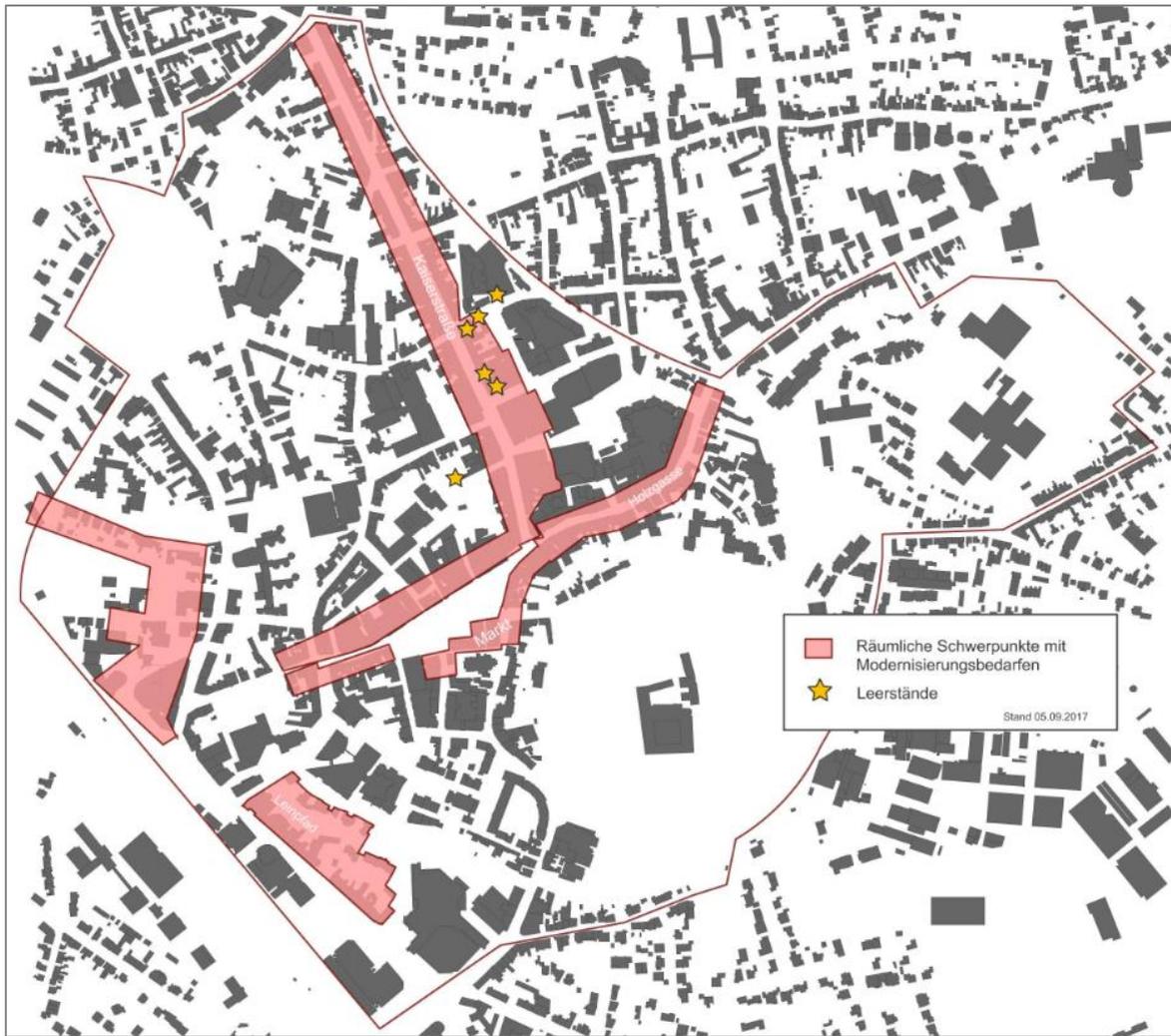


Abb. 3.14: Räumliche Schwerpunkte mit Modernisierungsbedarf



Abb. 3.15: Modernisierungsbedarf und Leerstand im Rathausumfeld



Abb. 3.16: Beispiel für eine erneuerungsbedürftige Fassade



Abb. 3.17: Bsp. für Gebäude mit erhöhtem Modernisierungsbedarf: Alleestraße



Abb. 3.18: Bsp. für Gebäude mit erhöhtem Modernisierungsbedarf: ehem. Schwesternwohnheim

Sanierung Rathaus

Das Rathaus befindet sich am Nogenter Platz in rückwärtiger Lage des Marktplatzes. Das Gebäude aus den 1960er Jahren weist erhebliche bauliche und energetische Mängel auf. Nachdem Machbarkeitsstudien sowohl zur Sanierung als auch für einen Neubau am derzeitigen Standort sowie für einen Neubau auf dem Allianzparkplatz erstellt wurden, wurde im Rahmen eines Ratsbürgerentscheides im Dezember 2018 entschieden, dass das Rathaus in den kommenden Jahren an seinem derzeitigen Standort saniert werden soll (vgl. Kap. 2.4: Machbarkeitsstudie Rathaus).



Abb. 3.19: Visualisierung Rathausanierung am Standort

Sanierung / Erweiterung Schulzentrum Neuenhof

Der 1973 eingerichtete Schulkomplex wurde im Verlauf der folgenden Jahrzehnte durch verschiedene Anbauten stetig erweitert und beherbergt eine Realschule und eine Gesamtschule. Während die Hauptschule mit dem Schuljahresende 2018 geschlossen wurde, wurde die inklusive Gesamtschule erst 2013 gegründet und jährlich um eine Jahrgangsstufe erweitert. Diese wird in den kommenden Jahren die freiwerdenden Kapazitäten der Hauptschule nutzen.

Das 54.000 m² große Grundstück ist über die Zeithstraße verkehrlich gut erschlossen und liegt im Nordosten des ZVB.

Nachdem Machbarkeitsstudien sowohl zur Sanierung als auch für einen Neubau am Standort sowie für eine mögliche Verlagerung des Schulzentrums auf den Seidenberg eingeholt wurden, wurde im November 2017 beschlossen, das Schulzentrum an seinem derzeitigen Standort zu belassen. Im September 2018 wurde zudem die Entscheidung getroffen, das derzeitige Schulgebäude zu sanieren und zu erweitern. Das Konzept soll sich an den sich ändernden Rahmenbedingungen orientieren:



Abb. 3.20: Schulzentrum Neuenhof Komplex Ost

- ▶ Prognose von steigenden Schülerzahlen bis ca. 2030
- ▶ Strukturwandel der Schulformen (mehr Gesamtschulen; weniger Hauptschulen)
- ▶ höherer Flächenbedarf für neue Raumkonzepte (pädagogische Architektur)
- ▶ Förderung von Inklusion verändert nicht nur Bildungs- und Erziehungsauftrag, sondern auch die Raumanforderungen
- ▶ bisherige Richtlinien und Standards zum Schulbau sind überholt und werden durch neue Leitlinien ersetzt

Nachverdichtung und Angebotserweiterung

In den vergangenen Jahren wurden mehrere Bauprojekte umgesetzt, die sowohl die Realisierung von seniorengerechtem und barrierefreiem Wohnen als auch die Schaffung von Wohnflächenangeboten für Familien sicherstellen. Folgende Projekte und Planungen wurden bereits umgesetzt:

- ▶ Nachverdichtung Mühlengrabenquartier
- ▶ Wohnbebauung auf dem Gelände des ehem. Kolpinghaus (Mühlenstraße)
- ▶ Hotel und Tagungsräume auf dem Michaelsberg (KSI)

Darüber hinaus läuft derzeit eine Masterplanung für das sogenannte Haufeld, das noch einige Neuordnungs- und Nachverdichtungspotentiale aufweist.

Stärken

- ▶ Historische Strukturen und stadtbildprägende Gebäude in der Innenstadt
- ▶ Michaelsberg mit ehemaliger Benediktiner Abtei als städtebauliche Dominante und Wahrzeichen der Stadt
- ▶ Laufende Bauprojekte und Nachverdichtungen zur Angebotserweiterung von Wohnen und Handel
- ▶ bestehende Potentiale zur Aufwertung des Gebäudebestandes (Haufeld, Rathausumfeld)
- ▶ Masterplanprozess zur Förderung von Entwicklungen im Haufeld
- ▶ Flächen und Gebäude mit Entwicklungspotenzial (z.B. Haus der Begegnung, ehemaliger Nordbahnhof, Rhein-Sieg Halle)

Schwächen

- ▶ Gebäude der öffentlichen/sozialen Infrastruktur mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf

- ▶ Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe im privaten Gebäudebestand

Herausforderungen

- ▶ vorhandene Potentiale aktivieren
- ▶ Erneuerung / Modernisierung der Bildungseinrichtung
- ▶ Vernetzung des Schulzentrums Neuenhof mit anderen Einrichtungen
- ▶ Goldberg Areal entwickeln
- ▶ Baulücken schließen
- ▶ Anpassung nicht zeitgemäßer Grundrisse/Standards (Ausstattung)
- ▶ Mobilisierung privater Engagements für Sanierungen und Instandsetzungen von Gebäuden

Wohnen in der Innenstadt

Eine Erhebung zum Wohnungsbestand im Untersuchungsraum Innenstadt liegt bisher nicht vor. Um konkrete Informationen für die aktuelle Wohnungsmarktsituation der Innenstadt zu erhalten, wurde ein Werkstattgespräch mit den Wohnungsmarktakteuren der Innenstadt durchgeführt. Im Zuge der Veranstaltung wurden die aktuelle Wohnungsmarktsituation sowie das vorhandene Angebot analysiert und eingeschätzt. Anschließend wurden Zielgruppen definiert und deren Bedarfe herausgearbeitet. Daraus wurden Tendenzen und Herausforderungen für die Innenstadt abgeleitet. Die Ergebnisse werden im Folgenden skizziert:

Zur Bewertung der vorhandenen Wohnraumangebote wurden folgende Rahmenbedingungen identifiziert:

- ▶ Der verfügbare Wohnraum in der Innenstadt ist sehr knapp. Dies führt zu Nachfrageüberhängen in allen Preissegmenten. Hierdurch haben sich in den vergangenen Jahren signifikante Preissteigerungen ergeben. Die mittleren Kaltmieten für Siegburg liegen bei über 7,00 €/ netto je m² (NRW.Bank 2016). In der Innenstadt befindet sich überwiegend Wohnraum des hochpreisigen Segments.
- ▶ Da die Baukosten, bedingt durch energetische Standards und sonstige bauliche Ausstattungen, wie Smart Home Systeme, Barrierearmut etc., stark gestiegen sind, hat die Investitionsneigung abgenommen.
- ▶ Der Bedarf an Sozialwohnungen ist aufgrund anhaltend hoher Mietpreise hoch. Aufgrund der hohen Baukosten ist es für Investoren derzeit unattraktiv, in den soz. Wohnungsbau zu investieren.
- ▶ Von älteren und mobilitätseingeschränkten Personen werden Standorte präferiert, wo sich Versorgungsmöglichkeiten und Ärzte in fußläufiger Erreichbarkeit befinden.
- ▶ In den südlichen innerstädtischen Lagen besteht für mobilitätseingeschränkte Personen ohne eigenen Pkw eine schlechte Erreichbarkeit von Nahversorgern.

Bedarfe an Wohnungsangeboten für unterschiedliche Preissegmente

Zentrale gut ausgestattete Wohnungen (höherpreisiges Segment)

- ▶ sehr hohe Nachfrage nach großen und gut ausgestatteten Wohnungen, begründet durch Zuzug vieler „junger Alter“ (kurz vor dem Renteneintrittsalter), die ihre Häuser in umliegenden Kommunen (u.a. Neunkirchen-Seelscheid, Hennef, Lohmar) verkaufen, um zentrumsnah wohnen zu können,

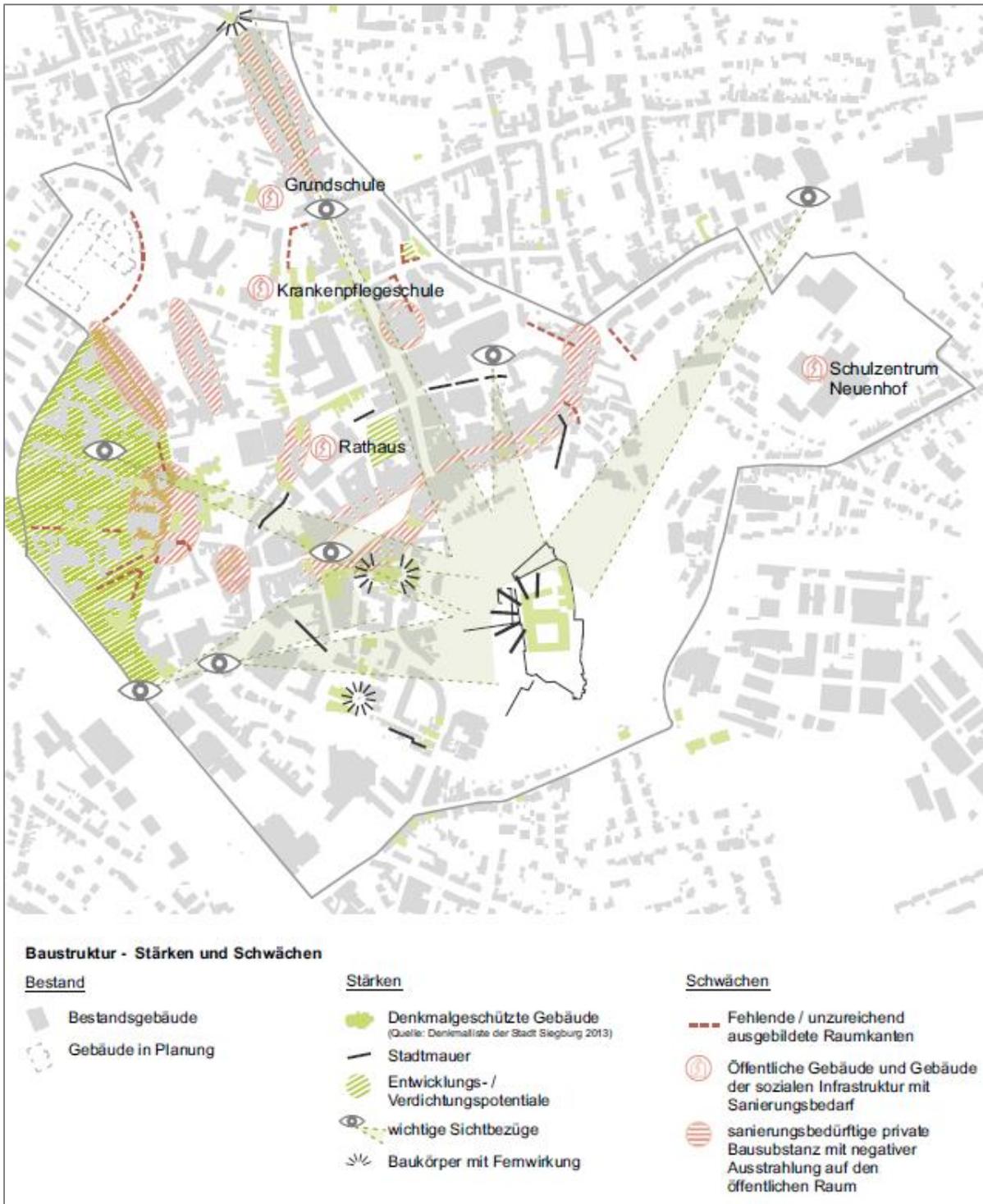


Abb. 3.21: Baustrukturen in der Innenstadt Stärken/Schwächen Analyse

- ▶ bewusster Zuzug aus peripheren Räumen, um zentrumsnah wohnen und von der guten Infrastruktur und ärztlicher Versorgung profitieren zu können,
- ▶ Bereitschaft zur Zahlung von Mietpreisen bis zu 10€/m² netto Kaltmiete für durchschnittlich 90-100m²,
- ▶ hohe Nachfrage an Wohnungen mit altersgerechter Ausstattung.

Mittleres Preissegment / Günstiger Wohnraum

- ▶ kaum innerstädtische Angebote für Familien mit Kindern im mittleren Preissegment verfügbar,
- ▶ viele Familien/ Alleinstehende mit Kindern können sich große Wohnungen in der Innenstadt (um 100m²) aufgrund der hohen Preise nicht leisten und werden an den Stadtrand „verdrängt“,
- ▶ Hinderungsgründe für einen Zuzug in die Innenstadt sind außerdem fehlende Stellplätze für Pkws im wohnungsnahen Umfeld. Familien suchen sich tendenziell eher Wohnungen in den umliegenden Stadtteilen mit guter Versorgung und soz. Einrichtungen.

Schwächen

- ▶ fehlende datenbasierte Analysen und Prognosen zum Wohnungsmarkt Innenstadt
- ▶ geringe Vernetzung der Wohnungsmarktakteure
- ▶ Nachfrageüberhänge am Wohnungsmarkt sowohl im günstigen als auch im höheren Preissegment
- ▶ hohes Mieten- und Kaufpreinsniveau
- ▶ hohe energetische Standards und hohe Ausstattungsstandards erzeugen hohe Baukosten und hemmen Investitionsvorhaben

Stärken

- ▶ Innenstadt ist beliebter Wohnstandort mit hoher Nachfrage
- ▶ Zuzüge von „Jungen Alten“ aus den umliegenden Kommunen
- ▶ sehr gute ÖPNV Anbindung

Herausforderungen

- ▶ Einrichtung einer fortschreibbaren Wohnungsmarktbeobachtung
- ▶ überörtliche Zusammenarbeit und gemeinsame Strategieentwicklung für den Wohnungsmarkt auf Kreisebene
- ▶ Schaffung von Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
- ▶ Bereitstellung und Entwicklung von sozialem Wohnraum (möglichst bis zu 30%)
- ▶ ggf. Gebäudeaufstockung (bis 5-Geschosse) aufgrund fehlender Flächen in der Innenstadt
- ▶ Anpassung/Erneuerung von sanierungsbedürftigen Gebäuden
- ▶ Nutzung vorhandener Potentialflächen zur Nachverdichtung von Wohnraumangeboten

3.5 Öffentliche Räume

Der zentrale Platz der Siegburger Innenstadt ist der Marktplatz. Rund um den Marktplatz befinden sich weitere Plätze wie der Friedensplatz und der Nogenter Platz im Rathausumfeld und der Kirchplatz vor der St. Servatius Kirche. Ergänzende kleinere Platzstrukturen befinden sich entlang der Brauhofpassage und Scheerengasse. Grünstrukturen entwickeln sich entlang des Mühlengrabens und natürlich rund um den Michaelsberg. Während der Marktplatz eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist und aufgrund seiner Größe sowohl Außengastronomie als auch Märkte und andere Veranstaltungen ermöglicht, weisen die öffentlichen Räume in den Nebenlagen zahlreiche Mängel auf. Daher wird nachfolgend auf den Marktplatz nicht vertiefend eingegangen; alle anderen Straßen, Wege und Plätze werden kurz analysiert und bewertet.



Abb. 3.22: Blick auf den Marktplatz



Abb. 3.23: Marktplatz mit Einzelhandelsbesatz

Rathausumfeld

Das gesamte Rathausumfeld ist durch mehrere Platzflächen (Friedensplatz, Nogenter Platz) und Aufweitungen gekennzeichnet (vgl. Abb.3.24). Der Blockinnenbereich ist öffentlich zugänglich, durch ihn führen verschiedene Straßen, die die Verbindung in alle vier Himmelsrichtungen ermöglichen. Die Orientierung ist in diesem Bereich durch eingeschränkte Sichtbezüge und eine Vielzahl von Wegen insbesondere für Ortsfremde schwierig.

Problematisch stellt sich vor allem die Verknüpfung zwischen Rathaus und Markt dar. Aufgrund der rückwärtigen Lage des Rathauses zum Marktplatz verfügt das Rathaus über keine adäquate Adresse. Der Markt und das Rathaus sind zwar über den Nogenter-Platz miteinander verbunden, dieser übernimmt jedoch aufgrund seiner geringen Größe und schlichten Gestaltung keine repräsentative Funktion. Darüber hinaus ist der Zugang vom Markt auf den Nogenter-Platz sehr schmal und lässt keine dahinterliegende wichtige öffentliche Funktion vermuten.

Des Weiteren ist die in Ostwestrichtung verlaufende Elisabethstraße lediglich über eine Treppe mit der Guardastraße verbunden, sodass der westliche Zugang nicht barrierefrei ist.

Das gesamte Rathausumfeld ist durch verschiedenen Platztypologien geprägt. Die Plätze sind uneinheitlich gestaltet und weisen keine klare Zonierung oder Strukturierung auf. Darüber hinaus sind auf den Platzflächen verschiedene Gestaltungselemente wie z. B. unterschiedliche Beleuchtungssysteme verbaut. Außerdem sind lediglich vereinzelte Möblierungselemente vorzufinden, auch diese sind nicht einheitlich. Auf diese Weise entsteht eine heterogene und fragmentierte Raumwahrnehmung ohne eindeutige Zuordnung.

Der Friedensplatz und der Allianzparkplatz übernehmen die Parkfunktion, der Nogenter-Platz dient dem Aufenthalt und dem Zugang zum Markt, eine repräsentative Funktion übt er jedoch nicht aus. Auf dem Platz zwischen Elisabethstraße und Schulgasse sind Sitzgelegenheiten vorzufinden. Diese scheinen jedoch derzeit wenig genutzt zu werden.

Sowohl das Potenzial der vorhandenen Flächen für die Gestaltung im öffentlichen Raum als auch das Entwicklungspotenzial für Bauprojekte wird derzeit nicht ausgenutzt. Mit der Entscheidung zur Sanierung des Rathauses am Standort wird sich die Anordnung der Plätze vor dem Rathaus nicht verändern. Zu einem Erneuerungskonzept gehört deren Aufwertung und Modernisierung aber unweigerlich dazu.

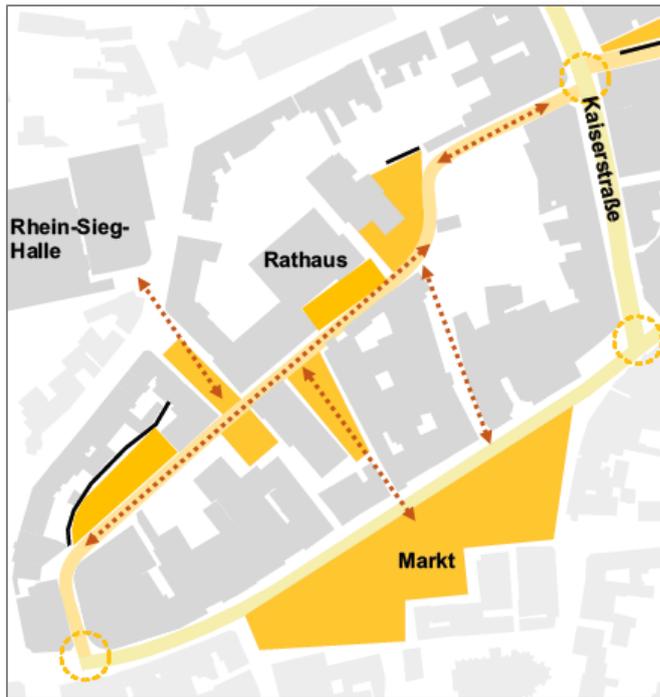


Abb. 3.24: Wegebeziehungen Innenstadt



Abb. 3.25: Friedensplatz



Abb. 3.26: Blick von Osten auf das Rathaus

Kaiserstraße

Die Kaiserstraße ist ein zentrales Verbindungselement der Innenstadt, sie verläuft mit einer Länge von ca. 750 Metern vom Markt aus in nördliche Richtung. Sie kann in ihrer derzeitigen Beschaffenheit in drei Abschnitte gegliedert werden.

Der südliche Bereich führt vom Marktplatz bis zur Ringstraße und ist durch Einkaufsangebote und die Ankermieter Galeria Kaufhof und Saturn geprägt (vgl. Abb. 5.4: Zone 1, S.93). Konfliktpotenzial bieten die zweireihigen Platanen. Diese verschatten zum einen die westliche Seite der Kaiserstraße und zum anderen teilen sie die Ladenvorzonen in einen schmaleren Bereich auf der Westseite und einen breiteren Bereich auf der Ostseite. Durch den größeren Vorbereich auf der Ostseite scheint die Mehrheit der Passanten entlang dieser Seite zu laufen. Dies führt dazu, dass die Ladenbesitzer der Westseite Werbeschilder vor die Platanen stellen, um von den Innenstadtbesuchern wahrgenommen zu werden.



Abb.: 3.27: Südlicher Teil der Kaiserstraße (Blickrichtung Süden)



Abb. 3.28: Mittlerer Teil der Kaiserstraße (Blickrichtung Norden)



Abb. 3.29: Teilbereich der mittleren Kaiserstraße (Blickrichtung Norden)



Abb. 3.30: Nördlicher Teil der Kaiserstraße (Blickrichtung Norden)

Der mittlere Teil der Kaiserstraße liegt zwischen Ring- und Johannesstraße. In diesem Abschnitt ergeben sich Nutzungskonflikte zwischen Fußgängern und MIV, da hier eine Befahrung der Kaiserstraße gestattet ist, die es Autofahrern ermöglicht, den Allianzparkplatz in der Burggasse von der Cecilienstraße aus anzusteuern. Dadurch wird die Fußgängerzone unterbrochen, was dazu führt, dass die Innenstadtbereiche nördlich der Cecilienstraße schlechter frequentiert sind als jene, die sich südlich der Cecilienstraße befinden. In den Randbereichen sind vereinzelt Bepflanzungen und einzelne Möblierungselemente vorzufinden. Insgesamt wirkt der Abschnitt unattraktiver als der südliche Teil.

Der dritte Teilbereich der Kaiserstraße im Norden reicht von der Johannesstraße bis zur Breitestraße. Hier endet die Fußgängerzone und der gesamte Bereich ist für den MIV freigegeben. Straßenbegleitendes Parken ist durch Parkbuchten parallel zur Fahrbahn vorhanden. Dies führt dazu, dass die Restbreite des Gehwegs für Fußgänger äußerst knapp bemessen ist und Straßenquerungen durch den ruhenden Verkehr erschwert werden. Einzelhändler sind in diesem Bereich nur noch vereinzelt vertreten. Besonders bemerkenswert ist die Sichtachse, welche sich entlang der Kaiserstraße aufspannt. Hier kann man vom Restaurant Zum Fass bis zur ehemaligen Abtei auf den Michaelsberg blicken.

Ankergasse/ Scheerengasse/ Grimmelsgasse

Ankergasse und Scheerengasse stellen eine Verbindung zwischen den Fußgängerzonenbereichen der Kaiserstraße, der Holzgasse und der Brauhofpassage dar.

Die Grimmelsgasse und ein kleiner Teil der Scheerengasse fungieren als Parkhauszubringer für das Kaufhofparkhaus und die Holzgassentiefgarage (vgl. Abb. 3.31). Der Kreisverkehr in der Grimmelsgasse, der den MIV auf die beiden Parkhäuser verteilt, wird darüber hinaus von Innenstadtbesuchern als „Abholzone“ genutzt (vgl. Abb. 3.32), sodass das Umfeld stark von Parksuchverkehr geprägt wird.

Fehlende Raumkanten führen in der Grimmelsgasse zu einem optischen Zerfließen des öffentlichen Raums. Daraus resultiert eine unattraktive Gesamterscheinung des gesamten Bereiches.

Insbesondere die Ankergasse mit Elementen der alten Stadtmauer verfügt über ungenutzte Attraktivitätspotentiale, die aktiviert werden könnten (vgl. Abb. 3.35 u. 3.36). Hierzu müssten die Mauerpersistenzen geschickt in den Mittelpunkt gerückt werden.



Abb. 3.31: Zufahrt Tiefgarage Holzgasse



Abb. 3.32: Kreisverkehr Grimmelsgasse



Abb. 3.33: Fußgängerbereich Scheerengasse



Abb. 3.34: Brauhofpassage



Abb. 3.35: Historische Stadtmauer an der Anker-gasse



Abb. 3.36: Zugang Anker-gasse von der Kaiserstraße

Holzgasse

Die Holzgasse ist eine Einkaufsstraße im östlichen Teil der Innenstadt und erstreckt sich vom Markt bis zur Zeitstraße und bildet den nordöstlichen Teil der Siegburger Fußgängerzone. Der historische Straßenzug verfügt über mehrere Baudenkmäler (vgl. Abb. 3.37 u. 3.38) und bildet den Eingang zur Innenstadt von der Zeithstraße aus. Dies ist für ortsfremde Besucher aufgrund einer fehlenden Beschilderung nicht erkennbar.



Abb. 3.37: Holzgasse



Abb. 3.38: Holzgasse (Eingang Innenstadt)

Im Vergleich zum westlichen Teil der Fußgängerzone, der ohne Bäume noch recht hell und freundlich ist, verschatten im ohnehin schmaleren, östlichen Teil überdimensionierte Bäume die Fußgängerzone. Durch den mangelnden Wachstumsraum und den starken Rückschnitt haben die Bäume bereits unnatürliche Formen angenommen.

Die Pflasterung des Bodens mit Kopfsteinpflaster sorgt dafür, dass eine Barrierefreiheit nicht gegeben ist. In Einzelbereichen ist die Fläche nicht vollständig durchgepflastert, sondern weist u. a. in den Vorzonen der Geschäfte einen anderen Bodenbelag auf. Dies führt teilweise zu einem unruhigen, flickenteppichähnlichen Erscheinungsbild, das durch die uneinheitliche Möblierung noch verstärkt wird.

Mühlengraben

Der Mühlengraben ist ca. fünf Meter breit. Er stellt einen grundsätzlich attraktiven Freibereich dar, der den südwestlichen Teil der Siegburger Innenstadt umschließt. Bereichsweise wird er noch vom Leinpfad begleitet, der ursprünglich angelegt wurde, um mit Fracht beladene Boote flussaufwärts zu ziehen.

Insbesondere die Fläche am Kreishaus, an der sich der Mühlengraben aufweitet, weist ein großes innenstadtnahes Erholungspotenzial auf. Leider werden die am Kreishaus liegenden Freiflächen derzeit sehr wenig genutzt. Dies könnte u. a. an den in die Jahre gekommenen Gestaltungselementen liegen, die wenig zum Verweilen einladen. Die Fläche am Kreishaus dient derzeit eher als Kreuzungspunkt für Fußgänger und Radfahrer, die sich in und aus der Innenstadt Richtung Kreishaus bewegen.

Des Weiteren ist der Mühlengraben nur eingeschränkt erlebbar, da der Blick auf das Wasser durch den teilweise starken Bewuchs verdeckt und der Zugang zum Wasser, aufgrund der Einfriedung, nicht möglich ist. Der Bodenbelag ist bereichsweise durch die starken Wurzeln der alten Bäume aufgebrochen und uneben. Er stellt somit eine Stolpergefahr besonders für ältere Menschen dar.



Abb. 3.39: Gestaltungselemente am Mühlengraben



Abb. 3.40: Aufenthaltsbereich am Mühlengraben



Abb. 3.41: Leinpfad

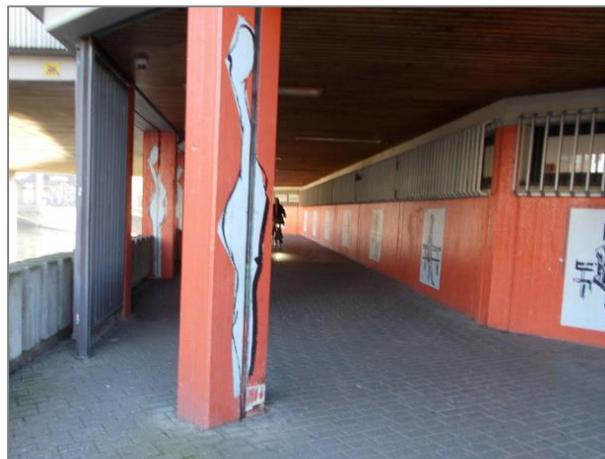


Abb. 3.42: Unterführung Amtsgericht

Unterführung Amtsgericht

Die Unterführung am Amtsgericht sowie die Unterführung der Mahrstraße sind in die Jahre gekommen und sollen aufgewertet werden.

Das Amtsgericht liegt im südwestlichen Teil der Siegburger Innenstadt in der Nähe des ICE-Bahnhofs. Die Unterführung verläuft unterhalb des Amtsgerichts, parallel zum Mühlengraben. Sie ist kurz, man kann bereits vor dem Betreten das Ende sehen, dennoch ist sie relativ dunkel. Rot gestrichene Pfeiler mit figuralem Motiv stützen das Amtsgericht ab, auch die Wand der Unterführung ist rot gestrichen. Der Boden ist mit grauen, kleinformatigen Steinen gepflastert, die Decke mit dunkelbraunem Holz verkleidet. Die kleinen Fenster des Amtsgerichts sind durch Gitter geschützt. Die Beton-, Fassaden- und Deckenelemente sind verschmutzt. Von Seiten der Bürger wird die Unterführung als Angstraum wahrgenommen.

Die Brüstung zum Mühlengraben besteht aus einer dicken Betonmauer, welche den Blick auf den Mühlengraben versperrt. Durch ihre Massivität und Farbe lässt sie die Unterführung kleiner und trister wirken. Eine Hochwasserfunktion hat die Mauer nicht, da zwischen den Betonelementen ca. 15 Zentimeter große Lücken bestehen.

Unterführung Mahrstraße

Die Unterführung Mahrstraße ist zentraler Eingangsbereich in die Siegburger Innenstadt. Sie liegt südwestlich des Einkaufsbereichs und verbindet die Innenstadt mit den Flächen westlich der Bahnleiße.



Abb. 3.43: Fußgängerdurchgang Unterführung Mahrstraße



Abb. 3.44: Unterführung Mahrstraße

Dort befinden sich u. a. der Berliner Platz, das Berufskolleg Siegburg sowie ein großes, zum Bahnhof gehöriges Parkhaus. Aus westlicher Richtung kommend ist sie neben der Bonner Straße der einzige Zugang in die Innenstadt.

Die Unterführung verläuft unter der Bahnstrecke. Der Fußgängerbereich liegt neben beiden Seiten der Fahrbahn und ist von dieser durch einen ca. 1,5 - 2 Meter großen Höhenunterschied separiert. Die Funktionstrennung hat den Vorteil, dass die Erschließung für Fußgänger besonders sicher ist.

Die Unterführung ist relativ lang. In der Mitte ist sie jedoch unterbrochen und wird dort von oben natürlich belichtet. Das hat den Vorteil, dass die Unterführung weniger lang und dunkel wirkt.

Die Wandelemente sind verschmutzt und wurden teilweise mit Graffiti besprüht. Viele der Beleuchtungselemente sind defekt.

Im westlichen Eingangsbereich würden bereits kleine Eingriffe im Wandbereich zu einer Aufwertung führen. Der östliche Eingangsbereich ist in einem wesentlich schlechteren Zustand. In diesem Bereich wirkt die Unterführung dunkel und dreckig, auch die über der Unterführung befindlichen verschmutzten Lärmschutzwände der Bahn tragen nicht zu einem positiven Erscheinungsbild bei.

Durch die Stadt wurde deswegen der Beschluss gefasst, einen offenen Ideenwettbewerb zur künstlerischen Gestaltung der Unterführung Mahrstraße durchzuführen. Im Rahmen dieser Neugestaltung soll sichergestellt werden, dass die Unterführung ihrer Funktion als Empfangsbereich der Innenstadt gerecht wird. So soll durch eine ansprechende künstlerische Gestaltung für alle Verkehrsteilnehmer eine Verbesserung der Zugangssituation geschaffen werden und für Fußgänger eine angstfreie Begehung zu jeder Uhrzeit möglich sein.

Der offene Ideenwettbewerb ermöglicht es, interessierten Bürgern an der Gestaltung mitzuwirken.

Freiräume und Naherholung / Grüner Saum

Seit dem Frühjahr 2017 ist die ehemalige Abtei auf dem Michaelsberg Sitz des renommierten Katholischen Sozialen Instituts. Mit der Ansiedelung des Institutes rückte das Interesse die Frei- und Grünflächen um das ehemalige Klosterareal aufzuwerten, weiter in den Fokus.

Der Planungsraum umfasst einen Kernbereich mit den öffentlichen Michaelsbergflächen sowie einen Verflechtungsbereich, der öffentliche Cityareale und wichtige Innenstadterschließungen umfasst. In einem dialogorientierten Planungsprozess mit vier öffentlichen Bürgerforen wurde 2013 ein Integriertes Entwicklungskonzept erarbeitet. In einem offenen Beteiligungsprozess wurde die Vielzahl der Einzelthemen mit den Entwicklungen der ehemaligen Benediktinerabtei in ein Gesamtkonzept eingebunden. In den vier Foren wurden die Ausgangssituation analysiert und die Erwartungen, Vorstellungen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger erkundet. Unter Einbeziehung der Anregungen der Bürger wurden der Konzeptentwurf erstellt und konkrete Maßnahmen für Teilbereiche abgeleitet. Erste Bauabschnitte

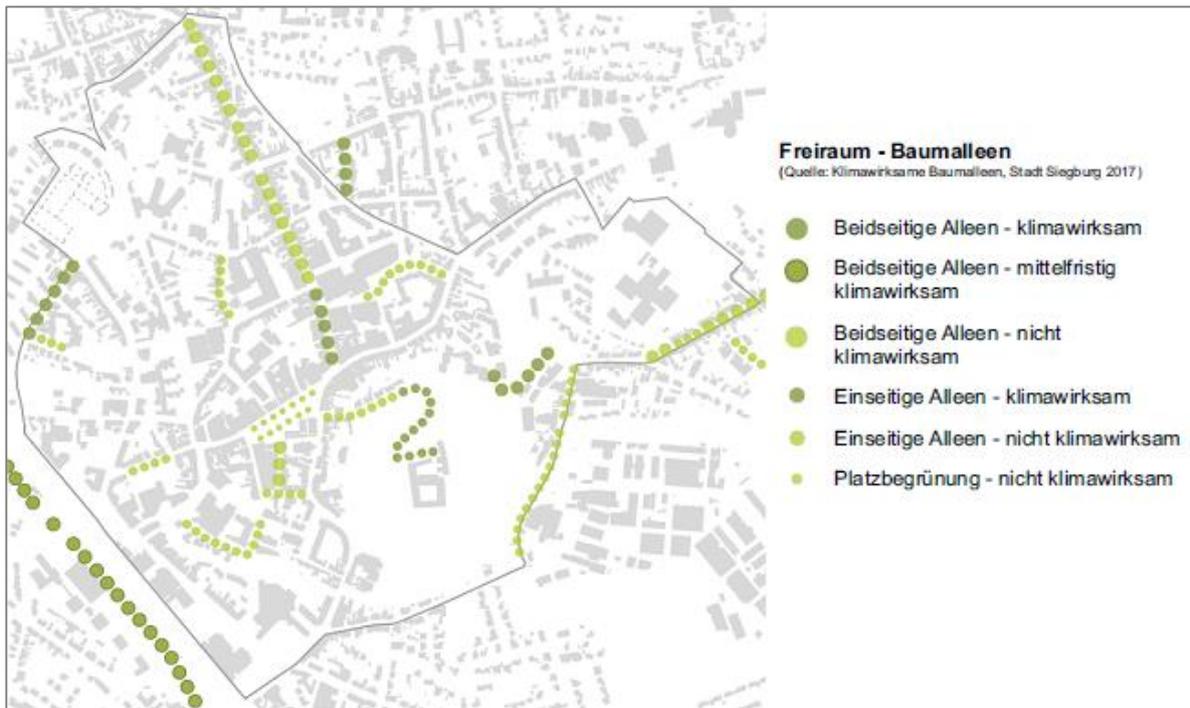


Abb. 3.45: klimarelevante Baumalleen in der Innenstadt

wurden bereits durch die Stadt realisiert. So wurde mit dem Bau des ersten Teils des Rundweges begonnen. Des Weiteren wurden verschiedene Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Seufzerallee, des Hexenturms und der Obstwiese durchgeführt.

Zur innenstadtnahen Erholung bieten sich vor allem die Grünstrukturen auf dem Michaelsberg an. Durch die Umsetzung des integrierten freiraumplanerischen Entwicklungskonzeptes Michaelsberg werden attraktive Freiräume mit unterschiedlichen Funktionen unter Einbindung der Historie entstehen. Neben Streuobstwiesen und Blumengärten entstehen Aufenthaltsbereiche für alle Altersgruppen. Zusätzlich wird der Spielplatz an der Bergstraße neu gestaltet. Dieser grenzt unmittelbar an den Fußgängerbereich des Marktes an. Darüber hinaus wird ein Sport- und Spieleparcours unterhalb des Klostersgartens angelegt. Daneben dienen großzügige Wiesenflächen und Spazierwege der Freizeitgestaltung.

Die Idee eines Grünen Saums ist dadurch entstanden, dass bei genauer Betrachtung der innerstädtischen Randbereiche festgestellt wurde, dass diese zahlreiche Grünflächen aufweisen, die ein fast vollständig geschlossenes Band entlang des Untersuchungsgebietes bilden.

Zentrales Element des Grünen Saums ist der Michaelsberg mit seinen zahlreichen grünen Naherholungsflächen. Verlässt man den Michaelsberg in südlicher Richtung, kann man entlang des Mühlengraben bis zur Alleestraße spazieren. Von dort folgt man der Bachstraße zur Wilhelmsstraße (dieser Bereich ist der einzige Bereich des Rundweges, der über keine grüne Infrastruktur verfügt). Von dort aus verläuft der Grüne Saum weiter entlang der Flächen des Jüdischen und Alten Friedhofs über die Heinrichstraße bis zur Alten Bahntrasse. Folgt man dieser in südlicher Richtung, gelangt man zurück zu den Grünflächen des Michaelsberges.

Neben den Grünstrukturen weist die Wegführung 10 verschiedene Denkmäler auf.

Ergänzende öffentlich zugängliche Grünstrukturen bilden ein jüdischer Friedhof mit altem Baumbestand im Norden des Untersuchungsgebietes und der Alte Friedhof entlang der Lohmarer Bahntrasse im Nord-Osten des Untersuchungsgebietes.

Diese Strukturen sollen konzeptionell und gestärkt durch weitere kleinteilige Maßnahmen zu einem „Grünen Saum“ im innerstädtischen Bereich verbunden werden (siehe Kapitel 5.2).

Stärken

- ▶ Markt ist belebter und attraktiver Treffpunkt von hoher Aufenthaltsqualität
- ▶ Allianzparkplatz und Rathausumfeld verfügen über Entwicklungspotential
- ▶ Potentiale zur Stärkung der wohnungsnahen Erholung am Mühlengraben
- ▶ hohes Freiraumpotential durch „Grünen Saum“ entlang der Innenstadt und angrenzende Grünstrukturen am Michaelsberg sowie den Stadtmauerpark
- ▶ direkte Anbindungen zu Wander- und Radwegen (z.B. Siegsteig) rund um die Innenstadt
- ▶ kleinteilige Grünräume sichern eine wohnungsnaher Erholung in vielen innerstädtischen Bereichen
- ▶ großflächige Erholungsbereiche werden im Rahmen des Michaelsbergkonzeptes geschaffen

Schwächen

- ▶ mangelnde/fehlende Vernetzung zwischen Innenstadt und den Grünstrukturen bedingt durch fehlende Erkennbarkeit der Erholungs- und Aufenthaltsbereiche
- ▶ mangelnde Gestaltung öffentlicher Räume (fehlende Begrünung, Möblierung, Spiel- und Aufenthaltsgelegenheiten)
- ▶ fehlende Einbindung verschiedener urbaner Räume (Europaplatz, Herrengarten, Scheerengasse/Ankergasse und Nogenter Platz) in das Stadtgeschehen
- ▶ fehlende Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten entlang der Fußgängerzone
- ▶ fehlende funktionale Zuordnung der öffentlichen Räume rund um das Rathaus (Nogenter Platz, Friedensplatz)
- ▶ Angsträume entlang des Mühlengrabens durch unattraktive Gestaltung (Unterführung Amtsgericht)
- ▶ fehlende Erkennbarkeit der Eingangssituationen zur Innenstadt

Herausforderung

- ▶ Stärkung der Verbindung zwischen Michaelsberg und Innenstadt über Zugänge und Beschilderungssysteme
- ▶ Erhöhung der Erkennbarkeit des Mühlengrabens und Aufwertung des Aufenthaltsbereiches mit Zugänglichkeit und Erlebbarkeit zum Wasser
- ▶ Verbesserung der Anbindung des Rathauses an die öffentlichen Räume
- ▶ Herstellung von Barrierefreiheit
- ▶ Aufwertung des Mühlengrabenbegleitenden Uferweges über den gesamten Wegeverlauf und Anbindung an bestehende ausgewiesene Wegenetze

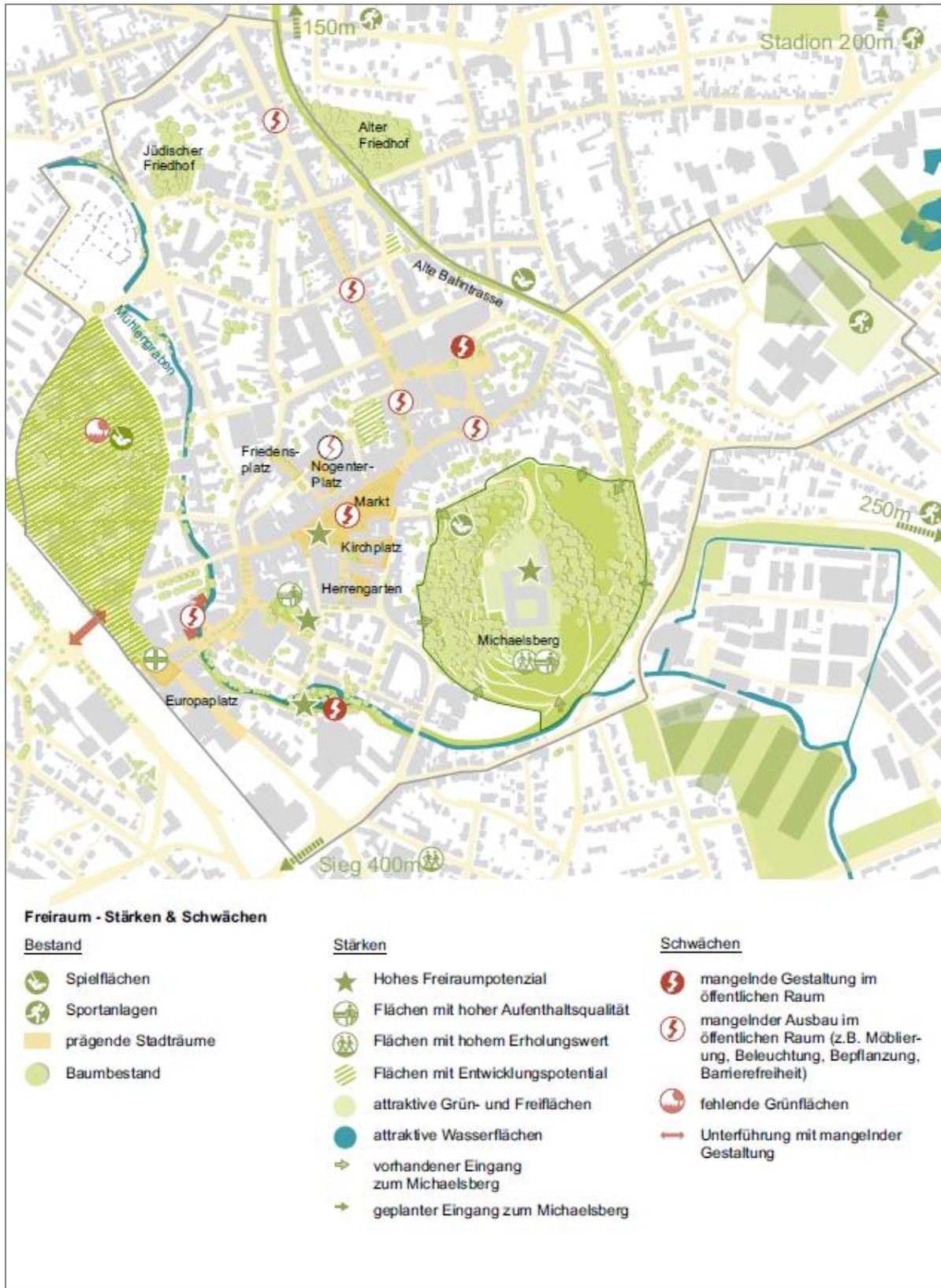


Abb. 3.46: Freiraumstrukturen Stärken/Schwächen Analyse

3.6 Verkehr und Mobilität

Zur Herstellung einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung der Innenstadt sind auch die verkehrlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Aufgrund der Komplexität dieses Themenfeldes wird im Folgenden eine Analyse nach den unterschiedlichen Nutzergruppen MIV, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr vorgenommen.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Stadt Siegburg ist verkehrlich mit vier Anschlussstellen über die Autobahnen A 560 und A 3 an das überregionale Straßennetz angebunden. Es bestehen direkte Anbindungen zu den Oberzentren Köln und Bonn. Somit ist für die Innenstadt eine sehr gute Erreichbarkeit der Bundesautobahnanschlussstellen (BAB) über die zuführenden Landstraßen gegeben.

Das Stadtzentrum wird durch radiale Achsen erschlossen (vgl. Abb. 3.47):

- ▶ Aulgasse mit direkter Anbindung an die B56 und A3
- ▶ Zeithstraße mit Anbindung an die Stadtteile Stallberg und B56
- ▶ Wahnbachtalstraße/Frankfurter Straße entlang der Sieg in Richtung Hennef
- ▶ Bonner Straße zur A560 und nach St. Augustin
- ▶ Wilhelmstraße zur B56 und Troisdorf
- ▶ Luisenstraße zur B56 und nach Troisdorf in Richtung Nordwesten

Die funktionale Gliederung des Straßennetzes erfolgt neben den Radialachsen durch Sammelstraßen die i.d.R. Geschwindigkeitsbegrenzungen von 50 km/h aufweisen. Die innerstädtischen Straßenzüge sind überwiegend als Tempo 30 Zonen ausgewiesen (vgl. IGS 2010), teilweise aber auch als verkehrsberuhigte Bereiche. Diese sind nach Einschätzung des Verkehrskonzeptes ausreichend. Für eine reibungslose Erreichbarkeit der Innenstadt sorgt eine Park-Route, die um das innerstädtische Zentrum führt. So kann der ZVB mit dem Pkw unmittelbar angefahren werden.

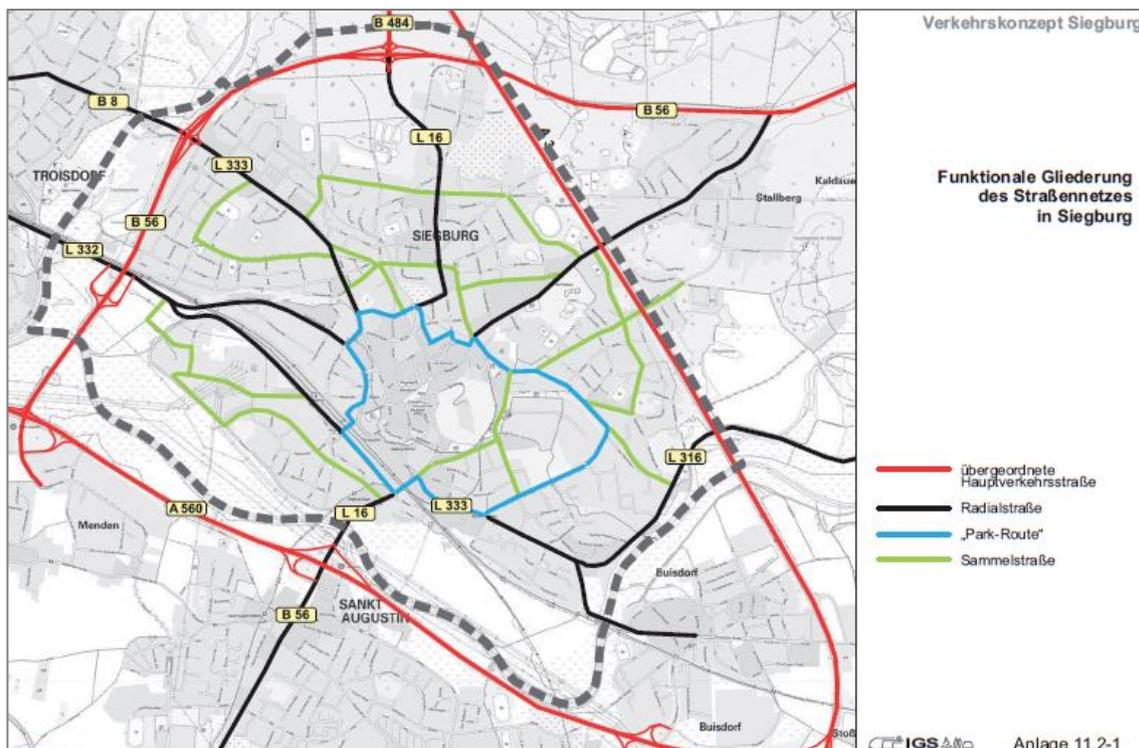


Abb. 3.47: Funktionale Gliederung des Straßennetzes Siegburg Quelle: IGS 2010



Abb. 3.48: Verkehrliche Anbindungen zur Innenstadt

Bis 2025 wird in Siegburg mit einer Zunahme der KFZ Nutzung um 9 % gerechnet. Im Bereich des ÖPNV ist bis 2025 mit keiner Veränderung im Modal Splits zu rechnen. (vgl. IGS 2010, S. 60)

Nutzungskonflikte im MIV ergeben sich vor allem im Bereich der Kaiserstraße (vgl. Kapitel 3.5: Öffentliche Räume: Kaiserstraße, S. 55 ff), die auf Höhe des Kaufhofs für den MIV geöffnet ist, damit

dieser den Allianzparkplatz ansteuern kann. Die Kaiserstraße ist Bestandteil der Fußgängerzone, lediglich der Abschnitt zwischen Cecilienstraße und Burggasse ist als Mischfläche zur Befahrung freigegeben. Hierdurch werden die Innenstadtbesucher in diesem Bereich in ihrer Bewegungsfreiheit eingeschränkt. Zur Verbesserung der verkehrlichen Situation wurden 2013 erste Planungen für einen Durchstich zwischen Burggasse und Ringstraße entwickelt. Ziel ist es, die Kaiserstraße als vollständige Fußgängerzone ohne Durchgangsverkehr einzurichten und die Anfahrt zum Allianzparkplatz zukünftig über den Durchstich zu führen. Dies könnte zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Rathausumfeld führen. Die genauen Auswirkungen der zu erwartenden Veränderungen des Verkehrsflusses wurden im Rahmen eines verkehrstechnischen Gutachtens geprüft (20.12.2018).

Darüber hinaus werden für den Innenstadtbereich zunehmend Planungen zur Einrichtung von Car-Sharing Stationen verfolgt. Zwei Stationen bestehen bereits am ICE Bahnhof. Im Rahmen des Masterplans Haufeld soll die Realisierungsmöglichkeit weiterer Car-Sharing Stationen geprüft werden.

Ruhender Verkehr

Derzeit stehen in der Innenstadt entsprechend dem abgegrenzten Bereich aus Abb. 3.49

- ▶ rd. 5.500 öffentlich zugängliche Stellplätze zur Verfügung.
- ▶ Davon sind ca. 86% gebührenpflichtig (entspricht: 4.706 Stellplätzen),
- ▶ 14% sind mit einer Bewohnerparkregelung versehen oder parkscheibenpflichtig, um die Parkdauer zu begrenzen. (vgl. IGS 2010, S. 28)

Die unbewirtschafteten Stellplätze sowie die Stellplätze mit Parkscheibenregelung befinden sich in den Randlagen oder es handelt sich um straßenbegleitende Stellplätze, bei denen die Installation eines Parkscheinautomaten nicht wirtschaftlich ist. In der Gesamtbilanz sind die einzeln vorhandenen Behindertenparkplätze ebenfalls berücksichtigt.

Das vorhandene Stellplatzangebot ist an normalen Werktagen ausreichend; an besonders nachfragestarken Tagen sind nur begrenzte Stellplatzreserven verfügbar (ebd.).

Zur Ausweisung des vorhandenen Stellplatzangebotes für den MIV wurde ein dynamisches Parkleitsystem eingerichtet. Eine sehr gute Anfahrbarkeit der Innenstadt und eine sehr gute Parksituation sind somit gewährleistet. Im Rahmen einer Bürgerbeteiligung wurden die Öffnungszeiten der Parkhäuser bemängelt. Insbesondere die Schließung von Parkhäusern über Nacht wurde kritisiert.

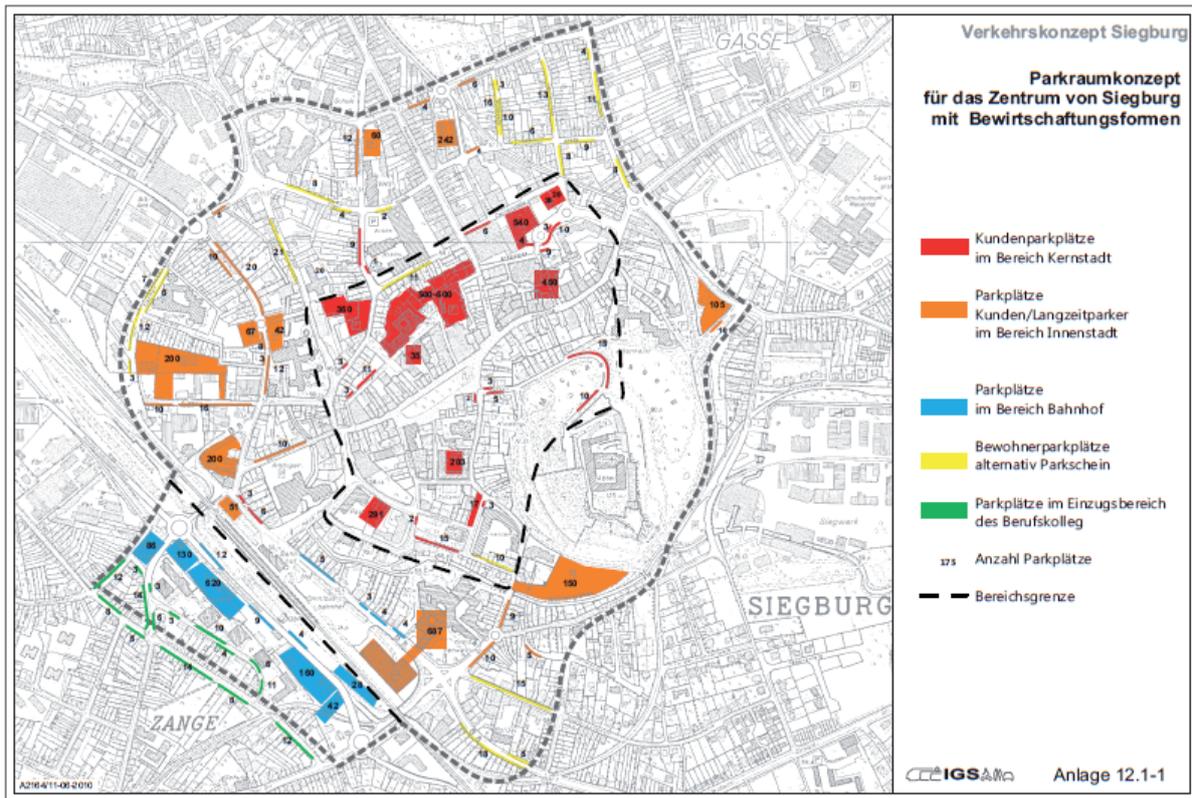


Abb. 3.49: Parkraumkonzept Quelle: IGS 2010

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

ICE Bahnhof

Der Siegburger ICE Bahnhof befindet sich in zentraler Lage und grenzt unmittelbar an die Fußgängerzone der Innenstadt an. Mit dem ICE erreicht man innerhalb von 40 min den Flughafen Frankfurt. Außerdem bestehen direkte Anbindungen nach Köln, Düsseldorf und zu kleineren Städten und Gemeinden im Umland. Darüber hinaus fährt in regelmäßigen Abständen eine Stadtbahn nach Bonn. Für die Positionierung Siegburgs als Kongressstadt ist der Fernbahnanschluss ein großer Vorteil.

Busliniennetz

Das städtische bzw. regionale Busliniennetz, das aus insgesamt 15 Buslinien mit direkter Anbindung an den Siegburger Bahnhof besteht, sorgt für die ÖPNV-Erschließung des Siegburger Stadtgebietes (vgl. RSVG). Daneben bieten einige Linien stadtgebietsübergreifende Anbindungen. Das Stadtgebiet bzw. die besiedelten Flächen sind sehr gut durch Haltestellen abgedeckt und auch für die Innenstadt ist eine flächendeckende Erreichbarkeit gewährleistet.

Für knapp 80 Haltestellen, welche auch die innerstädtischen Haltepunkte abdecken, ist ein barrierefreier Ausbau vorgesehen. Im Rahmen dieses barrierefreien Ausbaus wird darauf geachtet, dass in einem Erreichbarkeitsradius von max. 300 m im Innenstadtbereich entsprechende Haltepunkte bereitgestellt werden. An vier Haltestellen wurde eine erfolgreiche Umsetzung bereits durchgeführt.

Der erfolgte barrierefreie Ausbau des ZOB am Bahnhof stellt ein Vorzeigeelement für Siegburg dar.

Hier besteht ein Blindenleitsystem, das in Kooperation von Sehbehinderten und Architekten entwickelt wurde.

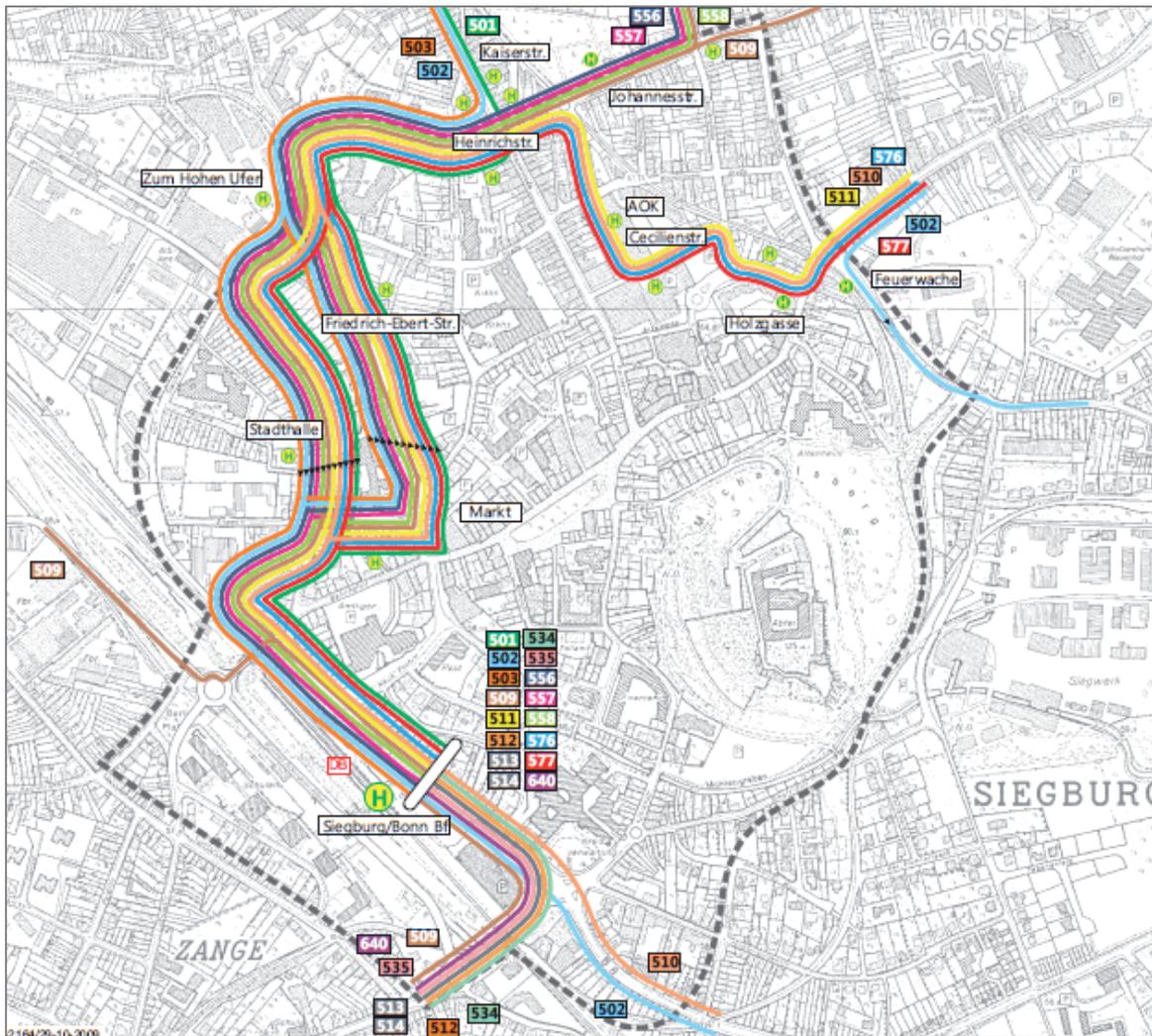


Abb. 3.50: Übersicht ÖPNV Netz Quelle: IGS 2010

Radverkehr

Es besteht ein gut ausgebautes Rad-Streckennetz (innerstädtisch/regional/ überregional).

Im August 2017 wurde der Agger-Sülz-Radweg eröffnet, der vom Hauptbahnhof entlang des Michaelsberges über das Radwegenetz der Lohmarer Bahntrasse führt. Über den Radweg sind direkte Anbindungen zum ausgeschilderten Radwegenetz NRW gegeben.

Eine weitere attraktive Wegeverbindung entlang der Innenstadt bildet die alte Lohmarer Bahntrasse, die als gemeinsamer Geh- und Radweg ausgebaut wurde.

Eine Verlängerung des Weges ab Kleiberg Richtung Frankfurter Straße ist geplant. Diese Möglichkeit ergibt sich durch die Stilllegung des letzten Abschnittes der Aggertalbahn zum Siegwark, östlich des Michaelsberges. Die erforderlichen Schritte zur Umnutzung der Trasse als Radweg und als Verbindungsstück zum übergeordneten Wegenetz sind aktuell in Arbeit.

Weitere Ergänzungen zur Ausweitung des überörtlichen Radwegenetzes wären langfristig durch die Einrichtung eines Radschnellweges über St. Augustin nach Bonn denkbar. Hierzu bedürfte es einer stärkeren Vernetzung der interkommunalen Kooperation sowie erheblicher baulicher Investitionen. Die Radwege in der Kernstadt sind bereits über Schutzstreifen weitestgehend ausgebaut. Dort, wo entlang der innerstädtischen Erschließungen noch Lücken vorzufinden sind, kann aufgrund baulicher Ausgestaltung oder Straßenführung kein weiterer Ausbau erfolgen. In 30er Zonen wird grundsätzlich keine zusätzliche Ausweisung für den Radverkehr benötigt.



Abb. 3.51: Ausgestaltung Radweg Lohmarer Bahntrasse

Da die Befahrung der innerstädtischen Fußgängerzone mit dem Fahrrad nicht gestattet ist, wurden entlang der Randbereiche zahlreiche Fahrradabstellanlagen installiert. Zusätzlich ist am Europa-platz eine Fahrradstation mit 178 Stellplätzen eingerichtet. Diese ist allerdings genauso wie die Abstellanlagen rund um den Bahnhof meist vollständig ausgelastet. Kapazitäten zur Erweiterung der Abstellanlagen im öffentlichen Raum existieren momentan nicht.

Im Rahmen des Förderprogrammes „Klimaschutz im Radverkehr“ werden seit Herbst 2017 weitere Veränderungen zur Förderung des Fahrradverkehrs in der Siegburger Innenstadt umgesetzt. Unter dem Leitbild „Auf dem Weg zur Gleichberechtigung von Fahrrad und Auto“ wird ein fahrradfreundliches Gesamtkonzept zum Parken, Leiten, Leihen und Transportieren insbesondere unter Berücksichtigung der Einbindung von Lastenrädern bis Ende 2019 umgesetzt.

Zukünftig soll es durch die Einrichtung eines Beschilderungssystems eine bessere Orientierung sowie Hinweise zu Standorten der Abstellanlagen geben. Das Beschilderungssystem soll einheitlich mit dem geplanten Fußgängerleitsystem im Innenstadtbereich gestaltet werden.

Zukünftig soll es durch die Einrichtung eines Beschilderungssystems eine bessere Orientierung sowie Hinweise zu Standorten der Abstellanlagen geben. Das Beschilderungssystem soll einheitlich mit dem geplanten Fußgängerleitsystem im Innenstadtbereich gestaltet werden.

Stärken

- ▶ direkte Anbindungen an das überregionale Straßennetz
- ▶ flächendeckende ÖPNV Erreichbarkeit: ICE Bahnhof unmittelbar angrenzend an die Innenstadt, flächendeckendes Busliniennetz zu umgrenzenden Stadtteilen und angrenzenden Kommunen
- ▶ Siegburger Busbahnhof mit Blindenleitsystem
- ▶ kurze Wege zu den Oberzentren Köln, Bonn sowie zu den umliegenden Kommunen
- ▶ fußläufige Vernetzung vom Bahnhof in die Innenstadt
- ▶ sehr gute Anbindungen des MIV zur Innenstadt
- ▶ Parkleitsystem mit ausreichendem Stellplatzangebot
- ▶ sehr gut ausgebautes Radwegenetz (derzeit weitere Optimierung in Umsetzung)
- ▶ Bike und Car Sharing Stationen

Schwächen

- ▶ Nutzungskonflikt in der Kaiserstraße (Durchfahrt zum Allianzparkplatz)
- ▶ Parkhäuser in der Innenstadt haben begrenzte Öffnungszeiten und schließen z.T. am frühen Abend
- ▶ Zunahme der PKW Nutzungen für die kommenden Jahre prognostiziert
- ▶ mangelnde Orientierung für Fußgänger (kein Fußgängerleitsystem)
- ▶ Angsträume (Amtsgericht, schlechte Beleuchtung Abendstunden; Unterführung Mahrstraße)
- ▶ Keine flächendeckend verfügbare Barrierefreiheit

Herausforderungen

- ▶ Umsetzung Planung Stichstraße zur Verbindung von Ringstraße und Burggasse
- ▶ Parksituation für die Anwohner der Innenstadt ggf. durch nächtliche Öffnung der innerstädtischen Parkhäuser verbessern
- ▶ Verbesserung/ Entlastung des MIV durch Car Sharing Stationen in der Innenstadt
- ▶ Stärkung des Rad- und Fußverkehrs:
- ▶ Umsetzung des Förderprogramms Klimaschutz im Radverkehr
- ▶ Förderung von Lastenrädern und Bike Sharing
- ▶ Potential zum Lückenschluss der Radwegetrasse nutzen
- ▶ langfristige Umsetzung/Einrichtung eines Radschnellweges
- ▶ Verbesserung der Orientierung, Beseitigung von Angsträumen, Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

3.7 Beteiligungsprozesse während der Analysephase

Die Bürgerschaft wurde bereits zu Beginn der Bestandsanalyse in die Konzeptbearbeitung einbezogen. Hierzu wurde eine „1. BürgerWerkstatt“ zur Sammlung von Stärken und Schwächen der Innenstadt durchgeführt.

Im Verlauf der Analysephase dienten weitere Werkstatt- und Expertengespräche mit Vertretern der verschiedenen städtischen Fachämter zur weiteren Informationsgewinnung und Diskussion über innenstadtspezifische Fachthemen (Verkehr u. Mobilität, Wohnen in der Innenstadt, Tourismus u. Stadtmarketing, Immobilienmanagement, Schule, Soziales und Bildung etc.)

Im Folgenden wird eine Übersicht über die begleitend durchgeführten Beteiligungsformate gegeben:

1. BürgerWerkstatt - 28. März 2017

Am 28. März 2017 fand im Stadtmuseum eine erste Beteiligungsveranstaltung statt. Das Ziel war es, Bürger über den gestarteten Prozess der Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu informieren und ihnen dabei sowohl Inhalte als auch Anforderungen der Erstellung zu erläutern.

In zwei Arbeitsgruppen wurde gemeinsam über die Stärken und Schwächen der Innenstadt diskutiert. Dabei wurden erste Ideen, Anregungen und Wünsche für die zukünftige Innenstadtentwicklung zusammengetragen.

- ▶ AG1: Stadtgestaltung öffentlicher Raum
- ▶ AG2: Stärkung der Innenstadtfunktionen

Zum Themenfeld *Stadtgestaltung & öffentlicher Raum* wurden folgende Problemlagen aufgezeigt:

- ▶ fehlende Orientierung u. Beschilderung sowie mangelnde Vernetzung und wenig Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- ▶ eingeschränkte Aufenthaltsqualität auf Plätzen (Möblierung, Bepflanzung)
- ▶ mangelnde Anbindung und Erkennbarkeit von Plätzen in zweiter Reihe (St. Servatius, Nogenter Platz, Friedensplatz etc.)
- ▶ mangelnde Lauf-/ Wegebeziehungen in der Innenstadt (keine Rundläufe)
- ▶ Umfeld Rathaus & Allianz-Parkplatz aufwertungsbedürftig
- ▶ fehlende Sitzgelegenheiten und Bepflanzungen in der Innenstadt
- ▶ Aufwertungsbedarf für die Holzgasse (fehlende Barrierefreiheit), Scheren & Ankergasse und Naherholungsbereich Mühlengraben (fehlende Aufenthaltsqualität)

Zum Themenfeld *Stärkung der Innenstadtfunktionen* wurden von den Teilnehmern folgende Problemlagen aufgezeigt:

- ▶ kleinteilige Einzelhandelsflächen und Eigentümerstrukturen
- ▶ fehlende Mitwirkungsbereitschaft privater Personen zur Sanierung und Instandsetzung von Gebäuden
- ▶ Verlust an Qualität und Attraktivität im Bereich der oberen Kaiserstraße
- ▶ fehlender bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum (barrierearm, altersgerecht, familienfreundlich)
- ▶ fehlender Überblick zu altersgerechtem Wohnraumangebot
- ▶ Nachnutzung des ehem. Goldberg Areal
- ▶ Verbesserungsbedarf im Bereich Wohnen/ Wohnumfeld im nördlichen Untersuchungsgebiet
- ▶ fehlende Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer



Abb. 3.52: Begrüßung Bürgermeister Franz Huhn



Abb. 3.53: Teilnehmer im Stadtmuseum



Abb. 3.54: Beteiligungsphase AG1



Abb. 3.55: Beteiligungsphase AG2

Wünsche der Bürgerschaft für zukünftige Entwicklung sind u.a.:

- ▶ Aufwertung der öffentlichen Bereiche und ihrer Vernetzung (Mühlengraben, Kaiserstraße, Holzgasse, Rathausumfeld)
- ▶ Schaffung von Sitzgelegenheiten, Beleuchtung, Beschilderungen
- ▶ Inszenierung der Stadtmauer
- ▶ mehr Spielmöglichkeiten für Kinder
- ▶ Entwicklung des Bereichs Allianz Parkplatz
- ▶ Schaffung von Möglichkeitsräumen – experimentelle Räume
- ▶ Entwicklung im Bereich Haufeld in Verbindung mit Bahnhofsumfeld

- ▶ Ausweitung der Radtrasse im nördlichen Michaelsberg bis zur Alfred-Keller Straße
- ▶ Organisation der Interessenslagen von Eigentümern

Im Verlauf der Bürger Werkstatt wurden die Teilnehmer dazu aufgefordert, Stärken und Schwächen des Innenstadtbereiches mit roten (Schwächen) und grünen Punkten (Stärken) auf einem Plan zu markieren.

Die aufgezeigten Problembereiche deckten sich überwiegend mit den zuvor vorgenommenen Analysen und Bewertungen der städtebaulichen Bestandsanalyse. Zusätzlich konnten wichtige Anregungen zur Verdichtung der Ausgangssituation gewonnen werden.

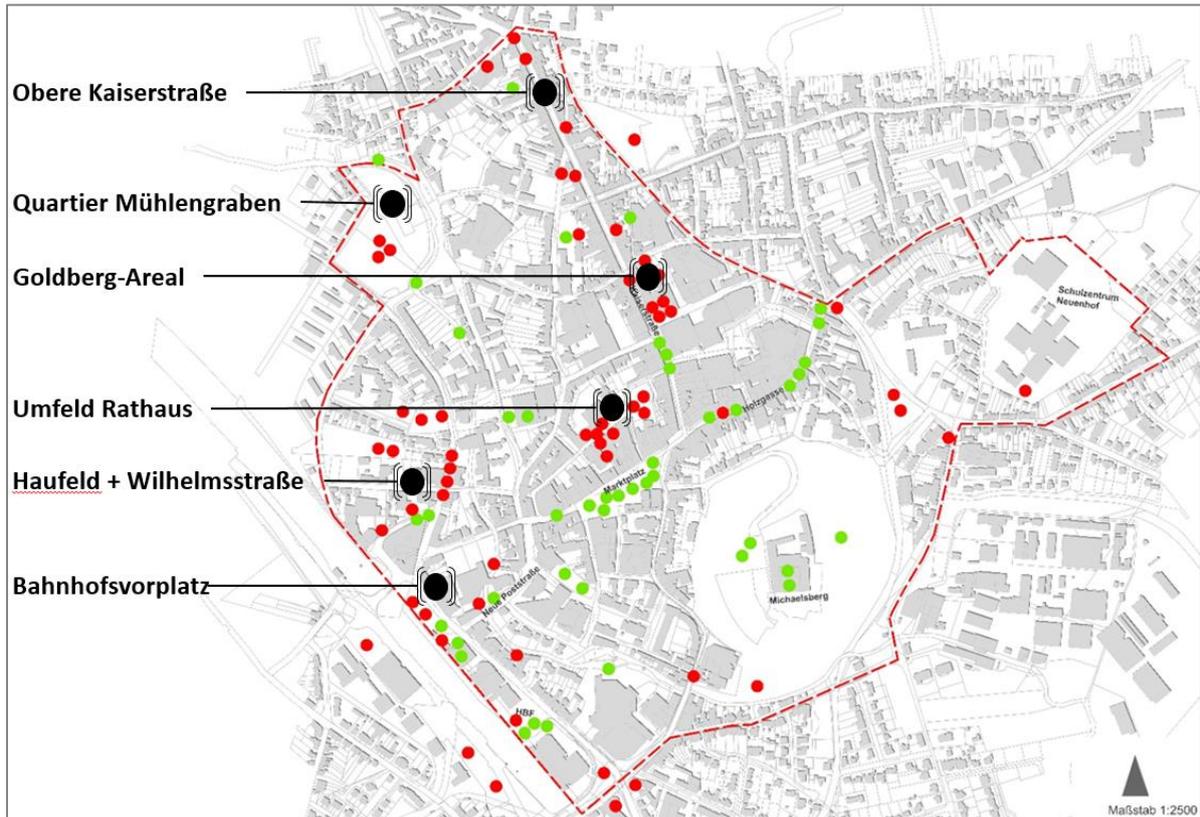


Abb. 3.56: Punktbewertungen der Bürger zu Stärken und Schwächen in der Innenstadt

Die Karte zeigt deutlich, dass die Bürger die größten Probleme und Handlungsbedarfe eher in den Nebenlagen und vor allem rund um das Rathaus sehen, während die zentralen Einkaufslagen, und hier vor allem der Markt, als intakt und Stärke der Stadt bewertet werden.

Eigentümergefragung - April 2017

Im Rahmen des ISEK Prozesses wurde im Zeitraum von 2 Monaten (April-Mai 2017) eine Eigentümerbefragung durchgeführt. Ziel der Befragung war es, den Zustand des privaten Gebäudebestandes zu erfassen und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität im Innenstadtbereich abzuleiten. Hierzu galt es ebenfalls, eine Einschätzung zur Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer in Bezug auf Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ihrer privaten Immobilien zu erfassen.

Zu diesem Zweck wurden Fragebögen im Rahmen der BürgerWerkstatt zur Mitnahme ausgelegt. Zusätzlich konnten die Fragebögen über die städtische Internetseite bezogen werden. Aufgrund eines sehr geringen Rücklaufes (n=6), haben die Ergebnisse keine Aussagekraft, außer dass eine geringe Mitwirkungsbereitschaft besteht. Zur Aktivierung der Eigentümer wurde deswegen zusätzlich ein Informationsstand im Rahmen der 2. BürgerWerkstatt implementiert.

Gesprächsrunden mit Fachämtern

Im weiteren Verlauf wurden Gesprächsrunden mit den Leitern bzw. Vertretern der verschiedenen Fachbereiche der Siegburger Verwaltung durchgeführt. Ziel war es, fachspezifische Fragestellungen zu diskutieren und bestehende Handlungs- und Entwicklungsbedarfe im Rahmen des ISEKS aus Expertensicht zu beleuchten. Durch die Gespräche konnten auch bereits laufende Planungen erfasst werden, die es im Rahmen des Konzeptes zu berücksichtigen gilt.

Folgende Ämter nahmen an den Gesprächsrunden teil:

- ▶ Amt 36 Umweltamt
- ▶ Amt 38 Baubetrieb u. Immobilienmanagement
- ▶ Amt 50 Senioren, Wohnen und Soziales
- ▶ Amt 51 Jugend, Schule und Sport
- ▶ Stabstelle für Wirtschaftsförderung und Stadtmarketing
- ▶ Verkehrsverein Siegburg e.V.
- ▶ Stadtbetriebe AöR: FB Stadtmuseum, FB Rhein-Sieg-Halle, FB Tourismusförderung

Als wesentliche Ergebnisse der Gesprächsrunden ergaben sich folgende Erkenntnisse und Anregungen:

- ▶ das Kultur- und Freizeitangebot für unterschiedliche Alters- und Nutzergruppen in der Innenstadt ist vielfältig und wird als sehr gut eingestuft
- ▶ durch die anstehende Erweiterung der Rhein-Sieg-Halle und mit dem Einzug des KSI wird der Tourismus (Geschäftstourismus) zukünftig einen höheren Stellenwert einnehmen
- ▶ kein einheitliches Stadtmarketing; fehlende Marke (Corporate Design); fehlendes Image
- ▶ bessere Touristenansprache online notwendig
- ▶ bessere Touristenansprache offline (vor Ort) (Tourist Info und Beschilderungen, Bewerbungen) notwendig
- ▶ Passantenleitsystem im Innenstadtbereich fehlt
- ▶ Bedarf und Potential zur Positionierung und Vernetzung von Handel, Kultur, Tourismus (Einrichtung eines City Portals geplant)
- ▶ Erweiterungsbedarf von Gemeinbedarfseinrichtungen: Musikschule, VHS und Theater im VHS Studienhaus
- ▶ Aufwertung/Schaffung von Aufenthaltsqualität auf öffentlichen Plätzen, um die Verweildauer in der Innenstadt zu erhöhen
- ▶ zusätzliche Bepflanzung zur Klimaverbesserung und als Schattenspender
- ▶ Bedarf zur Erstellung eines Handlungskonzeptes Wohnen
- ▶ Bedarf für private Investitionen zur Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestands

Werkstattgespräch mit dem Arbeitskreis Einkaufsstadt

Die Bestandsanalyse sowie die durchgeführten Fachgespräche und Teilnehmungsformate ergaben den Bedarf zur fachspezifischen Einbindung von Händlern, Dienstleistern und Gewerbetreibenden. Zur Er-

örterung der Ausgangsbedingungen und Tendenzen der Entwicklungen im Einzelhandel wurde deswegen ein übergeordnetes Gremium, der Arbeitskreis Einkaufsstadt Siegburg, zu einem Werkstattgespräch eingeladen. Der AK setzt sich aus Vertretern der Bereiche Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sowie aus Experten der IHK, dem Verkehrsverein und der Wirtschaftsförderung zusammen.

In einem ca. 3 stündigen Werkstattgespräch wurden die Rahmenbedingungen des innerstädtischen Einzelhandels diskutiert und notwendige Entwicklungsbedarfe erörtert. Hierzu zählen:

- ▶ die Profilierung der Einzelhändler zur einheitlichen Positionierung der Innenstadt und einer attraktiven Geschäftsdarstellung durch eine gemeinschaftliche Bewerbung und Vermarktung der Innenstadt
- ▶ Schaffung von zielgruppenspezifischen Angeboten und einer stärkeren Vernetzung der Bereiche Arbeiten/Leben/Tourismus in der City
- ▶ Einrichtung eines Citymanagers zur Vernetzung von Stadt und Händlern
- ▶ eine grundsätzliche Aufwertung der Einkaufsstraßen und Schaffung von Aufenthaltsqualität zur Erhöhung der Verweildauer und mehr Attraktivität in der Innenstadt

Werkstattgespräch zur Wohnungsmarktperspektive

Ein weiteres Werkstattgespräch wurde zum Wohnungsmarkt und der Wohnungsmarktperspektive durchgeführt. Zu dieser Veranstaltung wurden im Einzugsbereich des Untersuchungsgebiets ansässige Akteure, bestehend aus Immobilienmaklern, Vertreter von Immobiliengesellschaften, Vereinen und Verbänden, eingeladen.

Die Veranstaltung diente der gemeinsamen Diskussion von Entwicklungstendenzen im Siegburger Wohnungsmarkt. Daneben galt es, zukünftige Bedarfe und Zielgruppen sowie deren Bedarfe für unterschiedliche Wohnformen zu identifizieren. Im Rahmen der Diskussion wurden außerdem notwendige Maßnahmen und Anpassungsbedarfe zur Sicherung des Wohnstandortes Innenstadt formuliert. Zu den wesentlichen Herausforderungen zählen:

- ▶ die Schaffung von Wohnraum für geringe/mittlere Einkommen (Mittelstand)
- ▶ die Anpassung/Erneuerung von sanierungsbedürftigen Gebäuden
- ▶ die Ausnutzung vorhandener Potentialflächen zur Nachverdichtung von Wohnraumangeboten
- ▶ die Veranstaltung wurde von den Teilnehmern sehr positiv angenommen und die Einrichtung/Verstetigung eines wohnungswirtschaftlichen Dialoges angestrebt.

2. BürgerWerkstatt

- ▶ Am 16.11.2017 fand die 2. BürgerWerkstatt im Siegburger Stadtmuseum statt (vgl. Abb 4.3 ff). Ziel der Veranstaltung war es, den fortgeschrittenen Erarbeitungsprozess des ISEKs sowie die Ergebnisse bisheriger Beteiligungsformate vorzustellen und erste Projektideen und Maßnahmenvorschläge zur zukünftigen Innenstadtentwicklung zu diskutieren. Hierzu wurde auch das inzwischen erarbeitete Zielsystem vorgestellt. In der anschließenden Beteiligungsphase hatten die rd. 80 Teilnehmer Gelegenheit, die Arbeitsstände zu diskutieren und zu bewerten.
- ▶ Hierzu wurden im Vorfeld drei Themenstellwände vorbereitet, welche die Projektideen und Maßnahmenvorschläge darstellten. Schwerpunkte bildeten Projekte im öffentlichen Raum zum Thema Handel und Versorgung sowie zum Thema Unterstützungsmöglichkeiten für Private bei der Modernisierung und Instandsetzung ihrer Immobilien.

- ▶ Die Teilnehmer konnten sich frei im Raum bewegen und dabei eigenständig informieren. Zusätzlich wurden Sie gebeten ihre Meinungen und Anregungen mit Hilfe von Moderationskarten an die jeweiligen Projektvorschläge zu pinnen.
- ▶ Bei der überwiegenden Teilnehmerzahl bestand ein Konsens zu den vorgestellten Projektansätzen und Maßnahmen.



Abb. 3.57: Impressionen der Bürger Werkstatt



Abb. 3.58: Impressionen der Bürger Werkstatt



Abb. 3.59: Impressionen der Bürger Werkstatt



Abb. 3.60: Impressionen der Bürger Werkstatt

3.8 Stärken-Schwächen-Profil

Auf Grundlage der umfangreichen Bestandsanalyse wurde eine umfängliche Bewertung für das Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die eigenen Untersuchungen in Rückkopplung mit den Einschätzungen von Fachexperten und Bürgerschaft ergaben, dass Einigkeit darin besteht, dass im Bereich der Siegburger Innenstadt grundsätzlich positive Rahmenbedingungen vorherrschen.

Trotzdem konnten zahlreiche ausstehende Handlungsbedarfe und Entwicklungserfordernisse für die weitere Entwicklung und Stärkung der Innenstadt ermittelt werden. Die Abbildung zeigt eine Zusammenfassung der Bestandsanalysen mit Hilfe einer SWOT Analyse (Strengths (Stärken); Weaknesses (Schwächen); Opportunities (Chancen); Threats (Risiken)).

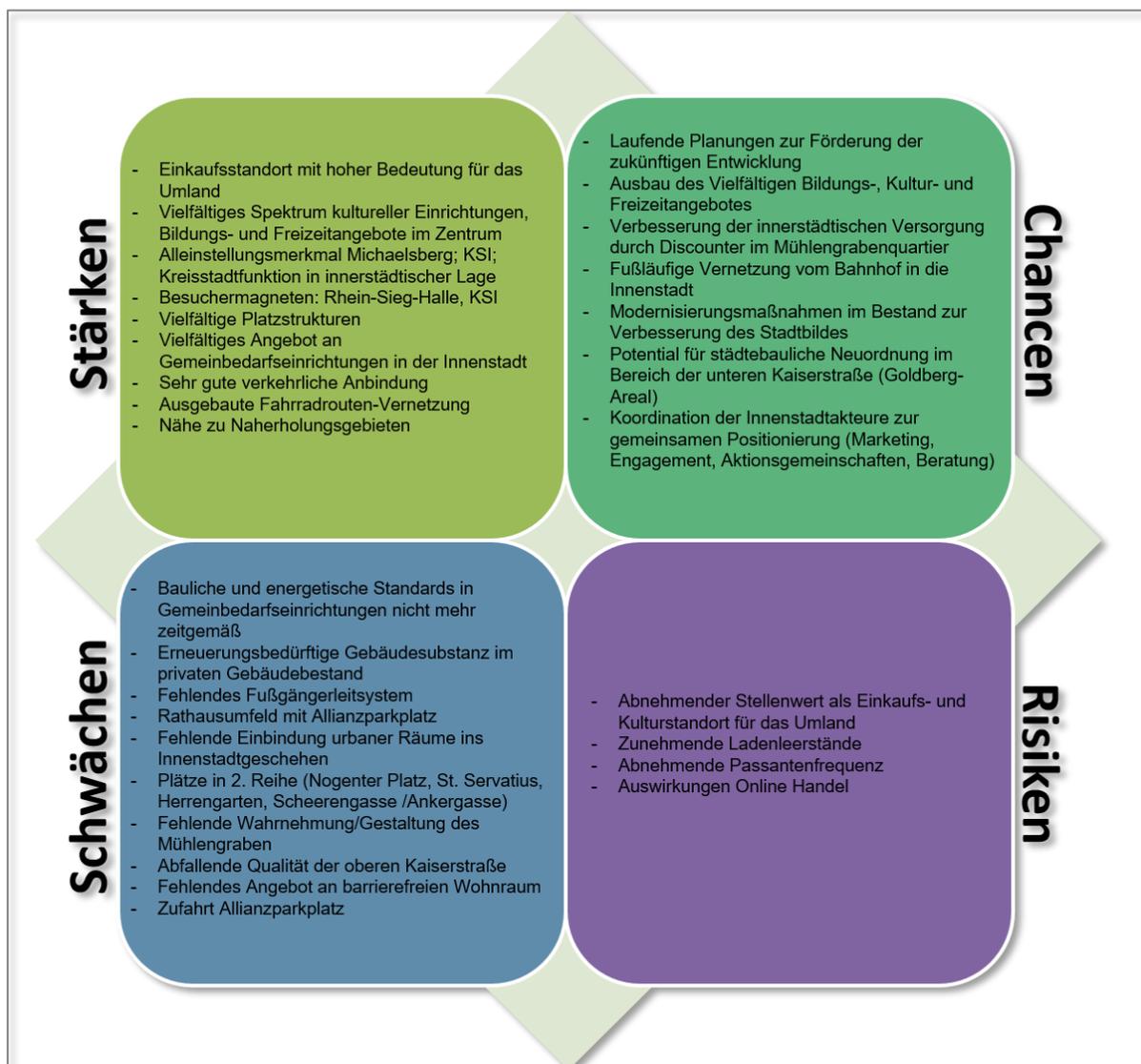


Abb. 3.61: SWOT Analyse

Zusammenfassung der Handlungsbedarfe

In Bezug auf Handel und Versorgung ist die Siegburger Innenstadt als leistungsfähiger und beliebter Einkaufsstandort mit hohem regionalen Stellenwert einzustufen. Dennoch existieren Handlungsbedarfe zur Verbesserung der Angebotsstruktur, etwa im Bereich der Nahversorgung. Diese wurden bereits u.a. mit der Ansiedelung eines Nahversorgers im Mühlengrabenquartier behoben.

Mängel bezüglich Versorgungsqualität und Attraktivität bestehen in den innerstädtischen Nebenlagen, so z.B. in der nördlichen Kaiserstraße. Dort sind neben einer abfallenden Qualität des Ladenbesatzes auch vereinzelte Leerstände zu verzeichnen. Um die Rahmenbedingungen nachhaltig zu verbessern, soll der Durchgangsverkehr zum Allianzparkplatz mit Hilfe eines Durchstichs umgeleitet werden so dass die Kaiserstraße im Bereich Kaufhof / C&A durchgängig zur Fußgängerzone wird. Des Weiteren konnte ein Investor für das Goldberggelände gefunden werden. Dieser soll dabei helfen, die Potentiale des Grundstücks zu nutzen.

Im unteren Bereich der Kaiserstraße bergen die zweireihigen Platanen Konfliktpotential. Ebenso sind entlang der Kaiserstraße sowie in der übrigen Fußgängerzone entlang der Holzgasse, des Marktplatzes und der Bahnhofstraße bis zur Neuen Poststraße lediglich vereinzelte und uneinheitliche Straßenmöblierungen und Gestaltungselemente vorzufinden. Hierdurch sind die Verweilmöglichkeiten zwischen Erledigungen im Innenstadtbereich eingeschränkt.

Gravierender sind die Mängel bei den rückwärtig gelegenen Plätzen wie dem Nogenter Platz, Friedensplatz, Herrngarten und dem Bereich Scheerengasse/Ankergasse. Diese weisen Funktionsschwächen, geringe Aufenthaltsqualität und gestalterische Mängel auf. Teilweise fehlt es an Barrierefreiheit.

Das Potential der angrenzenden Grünstrukturen des Michaelsbergs und des Mühlengrabens wird bislang nicht ausreichend genutzt. Im Rahmen der Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes wird z.Zt. ein attraktiver Aufenthaltsbereich für Jung und Alt geschaffen und ein kulturhistorisch bedeutsamer Bereich wieder in Wert gesetzt.

Auch der Mühlengraben bildet einen innerstädtischen grünen Aufenthaltsbereich und mit dem Leinpfad eine verknüpfende Wegeführung entlang der Innenstadt. Auch hier besteht Bedarf, die Aufenthaltsqualität durch Umgestaltungsmaßnahmen zu erhöhen; dies gilt insbesondere für die Unterführung Amtsgericht.

Neben der Gestaltung des öffentlichen Raumes sind die Bebauungsstrukturen maßgeblich für die Wirkung und Attraktivität der Innenstadt. Trotz zahlreicher gut erhaltener und gepflegter Baustrukturen entlang der Fußgängerzone konnten zahlreiche Modernisierungsbedarfe im privaten Gebäudebestand ermittelt werden.

Die Wohnungsmarktsituation in der Innenstadt ist aufgrund fehlender datenbasierter Erhebungen nur schwer einschätzbar. Daher ergibt sich ein grundlegender Bedarf, die aktuellen Tendenzen des Wohnungsmarktes zu analysieren und daraus Prognosen abzuleiten. Fachgespräche haben ergeben, dass vor allem im niedrigeren und mittleren Preissegment Nachfrageüberhänge bestehen.

In Hinblick auf eine zunehmende Alterung der Bevölkerung besteht wie vielerorts ein erhöhter Bedarf an barrierefreiem Wohnraum.

Im öffentlichen Gebäudebestand wurden v.a. Gemeinbedarfseinrichtungen zur Erhaltung der Attraktivität der baulichen Substanz in den vergangenen Jahren saniert und modernisiert. Dennoch bestehen auch hier erhebliche Bedarfe zur Sicherung des Bildungs- und Kulturangebotes der Innenstadt. Für das Schulzentrum Neuenhof, das VHS Studienhaus und das Rathaus stehen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus. Zur Stärkung der Attraktivität des Bildungsstandortes bestehen durchaus

Potentiale zur Erweiterung der Räumlichkeiten von VHS, Theater, Musikschule, Stadtmuseum und Bibliothek.

Allerdings fehlt eine zielgerichtete gemeinsame Positionierung und Vermarktung des bestehenden Angebotes der verschiedenen Einrichtungen. So werden viele Veranstaltungen und Events lediglich punktuell beworben und deren Potential nicht vollständig ausgeschöpft. Deshalb besteht ein dringender Bedarf, die verschiedenen städtischen Zuständigkeiten im Bereich des Kulturangebotes zu bündeln und die Steuerung des Stadtmarketings über eine zentrale Anlaufstelle zu strukturieren.

Darüber hinaus fehlt ein repräsentativer Zusammenschluss der innenstadtrelevanten Akteure, insbesondere der Einzelhändler, zur Vermarktung des innerstädtischen Angebots und der Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisraum. Ein solcher Zusammenschluss, der zielgerichtet und in Abstimmung mit weiteren Akteuren wie z.B. mit der Stadtverwaltung agiert, ist zur Realisierung einer einheitlichen Vermarktung und der Entwicklung eines Corporate Designs unerlässlich.

Im Bereich des Verkehrs und der Mobilität wurde in den vergangenen Jahren viel durch die städtische Verwaltung bewegt und zahlreiche Projekte zur Förderung des MIV und der Nahmobilität umgesetzt. Umsetzung von Projekten zur Verbesserung des Radverkehrs und die bereits neu gestalteten Radwegrouten wird derzeit ein attraktives und flächendeckendes Wegenetz geschaffen, sodass hier keine Optimierungsbedarfe vorliegen.

Die Orientierung für Fußgänger ist aufgrund teilweise fehlender Beschilderungen schwierig. Auch sind die Eingänge zur Fußgängerzone als Entrée zur Innenstadt nicht gestaltet. Die bandartigen Innenstadtkonstrukturen bedingen weite Laufdistanzen für den Fußverkehr, ebenso sind in der Innenstadt nicht alle Wegführungen barrierefrei, sodass vor allem für mobilitätseingeschränkte und ältere Personen Probleme bestehen.

Abschließend lassen sich die ausstehenden Handlungsbedarfe nachfolgenden Handlungsbereichen zusammenfassen:

- ▶ Stärkung und Sicherung des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums
- ▶ Aufwertung und Vernetzung des öffentlichen Raums/ Grüns
- ▶ Optimierung der Wohnqualität und Wohnvielfalt
- ▶ Stärkung und Vernetzung des Kultur- und Freizeitangebotes
- ▶ Förderung von Mobilität

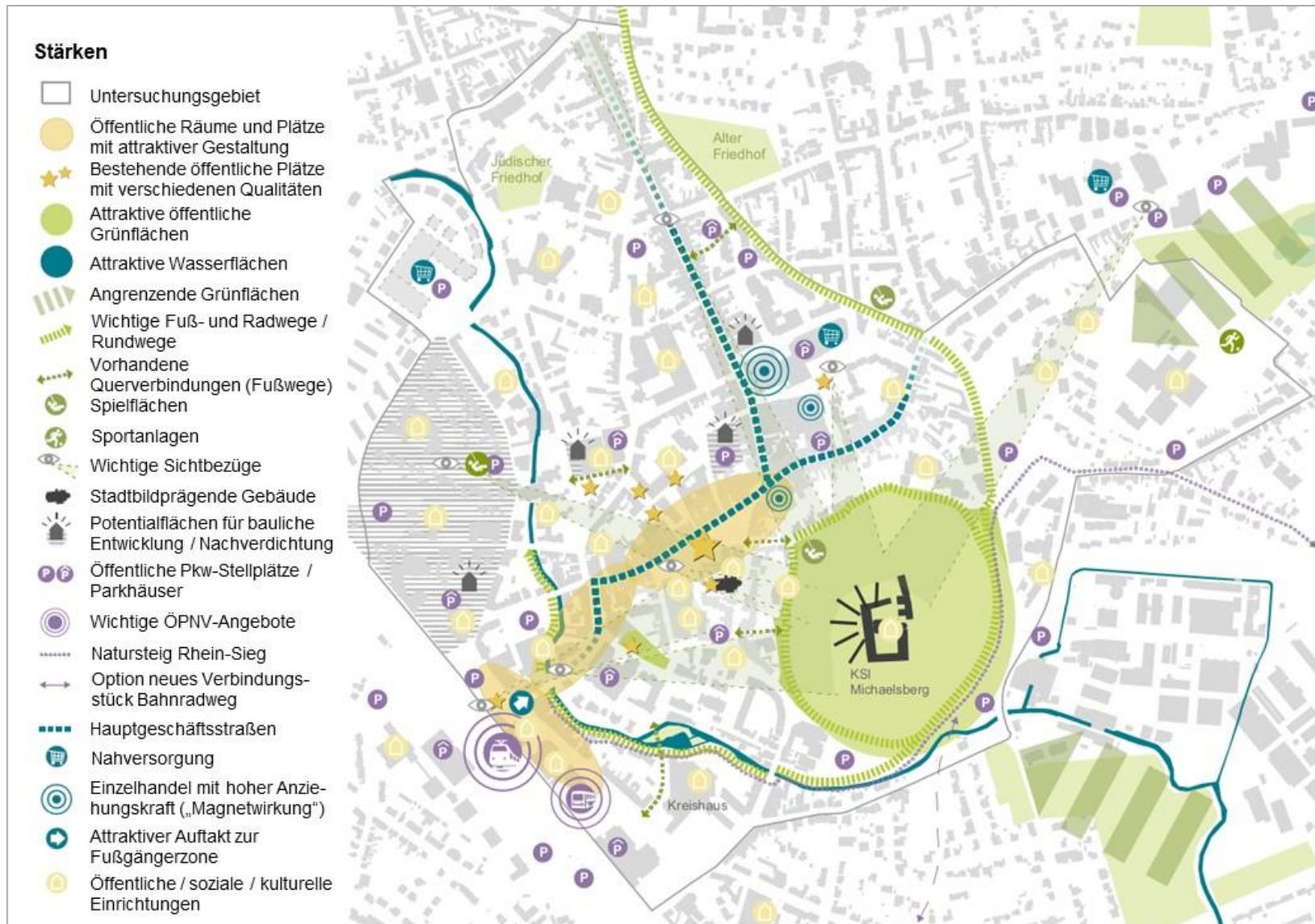


Abb. 3.62: Schematische Darstellung der Stärken des Untersuchungsgebietes

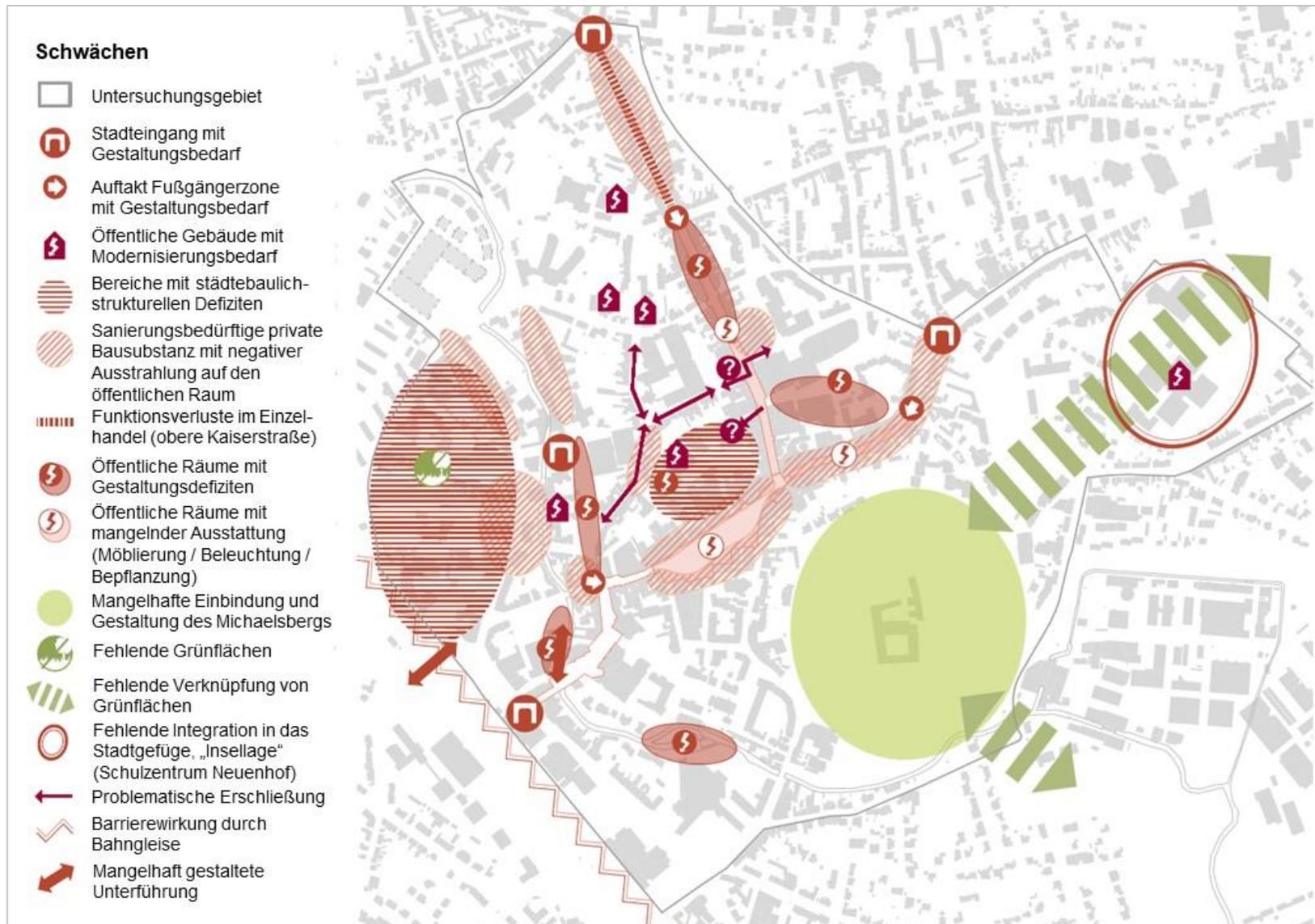


Abb. 3.63: Schematische Darstellung der Schwächen des Untersuchungsgebietes

Kapitel 4: Leitbild und Handlungsfelder der Stadtentwicklung



4. Leitbild und Handlungsfelder der Stadtentwicklung

4.1 Räumliches Leitbild und Entwicklungsleitlinien

Das städtebauliche Leitbild dient dazu, ausgehend von den Handlungsbedarfen eine zielgerichtete Zukunftsvision zur Entwicklung der Innenstadt mit ihrer ganzheitlichen Struktur und Gestalt zu definieren. Dabei fungiert es als übergeordnete Leitrichtung, mit Hilfe derer Maßnahmen und Inhalte entwickelt werden.

Unter dem Slogan „Innenstadt Siegburg 2030 – Stadtmitte für alle“ sollen die zukünftigen Entwicklungsprozesse realisiert werden. Dabei sollen die innerstädtischen Kernbereiche der Kreisstadt mit ihren verschiedenen Clustern Handel, Versorgung und Dienstleistung, dem Wohnen in zentraler Lage, der Bildung-, Kultur- und Freizeitfunktion sowie der Funktion als zentraler Knotenpunkt des Verkehrs vernetzt werden (vgl. Abb. 4.1).



Abb. 4.1: Räumliches Leitbilder im Innenstadtbereich

Hierzu gehört für die Innenstadt im Wesentlichen:

- ▶ der Bahnhofsbereich als Ort des Ankommens (Entree in die Innenstadt und der zentrale ÖPNV-Knotenpunkt)
- ▶ das urbane Zentrum der Innenstadt mit seinen Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktionen in der Fußgängerzone und seiner Wohnfunktion in zentraler Lage.
- ▶ der Michaelsberg als das prägende und weithin sichtbare Wahrzeichen und seine Grünstruktur mit wichtiger Freizeit-, Erholungs- und Kulturfunktion.
- ▶ das Schulzentrum „Neuenhof“ als zentrale Infrastruktur- und Gemeinbedarfseinrichtung für die Innenstadt.
- ▶ die Stadteingänge als einladende Bereiche und Aushängeschilder der Innenstadt für Besucher und Touristen.
- ▶ der umschließende „Grüne Saum“, der eine Verbindung der unterschiedlichen Funktionen und einen Vernetzungsgedanken für die Innenstadt bildet.

Für eine funktionierende multifunktionale Innenstadt sind alle Bereiche von besonderer Relevanz und somit gleichrangig für eine erfolgreiche Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Nur durch eine ganzheitliche, integrative Betrachtung kann eine zielgerichtete Entwicklung erfolgen.

4.2 Zielsystem

Basierend auf dem räumlichen Leitbild „Innenstadt Siegburg 2030 – Eine Stadtmitte für alle“ werden Entwicklungsziele abgeleitet, die sich an diesem orientieren.

Zudem werden zielorientierte Handlungsprogramme mit konkreten Projekten und Maßnahmen vorgestellt, mit deren Hilfe die Ziele für die künftige Innenstadtentwicklung erreicht und umgesetzt werden sollen. In diesem Rahmen werden auch Querschnittsziele formuliert, die als flankierende Maßnahmen

im gesamten Umsetzungsprozess Berücksichtigung finden sollen. Dies sind zum einen die Beteiligung und Aktivierung der Bürger und Privatwirtschaft sowie zum anderen die Stärkung des Stadtimages (vgl. Abb. 4.2). Insbesondere die Einbeziehung von Bürgern und Privatwirtschaft ist unerlässlich, da ohne diese die formulierten Ziele nicht erreichbar sind.



Abb. 4.2: Schematische Darstellung der Leitziele der Siegburger Innenstadtentwicklung

4.3 Handlungsfelder

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsanalyse sowie den durchgeführten Beteiligungsformaten werden fünf Handlungsfelder für die Innenstadt formuliert. Sie stellen den Orientierungsrahmen des zukünftig mehrjährigen Stadterneuerungsprozesses und des zukünftigen Handelns dar. Künftige Projekte und Planungen im Innenstadtbereich müssen auf Basis dieser Leitlinien auf ihre Verträglichkeit, Integrität und ihren Beitrag zur Zielerreichung entwickelt und geprüft werden.

Die Handlungsfelder lauten:

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

Kapitel 5: Handlungs- und Maßnahmenprogramm



5. Handlungs- und Maßnahmenprogramm

5.1 Maßnahmenübersicht

Aufbauend auf der Analyse und auf Grundlage des städtebaulichen Leitbildes sowie den formulierten Entwicklungszielen für die Innenstadt von Siegburg wurde ein Handlungs- und Maßnahmenprogramm entwickelt. Die empfohlenen Maßnahmen und Projekte werden den 5 definierten Handlungsfeldern zugeordnet:

- ▶ 1 Stärkung der Attraktivität als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum
- ▶ 2 Aufwertung und Vernetzung des öffentlichen Raumes
- ▶ 3 Optimierung der Wohnqualität und Wohnvielfalt
- ▶ 4 Entwicklung einer attraktiven und bildungsfreundlichen Kulturstadt
- ▶ 5 Förderung von Klimaschutz, Energieeffizienz und Mobilität

Die Stärkung der Attraktivität als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum soll maßgeblich über die Qualifizierung der öffentlichen Räume erreicht werden. Daher werden nachfolgend die Handlungsfelder im Überblick vorgestellt, anschließend werden erste Konzepte und Gestaltungsvorschläge für die Lupenräume entwickelt.

Während es im **Handlungsfeld A** im Wesentlichen darum geht, den **strukturellen Wandel im Einzelhandel** durch flankierende Maßnahmen, wie z.B. Passantenleitsystem, Citymanagement oder Verfügungsfonds zu **unterstützen**, geht es im **Handlungsfeld B** um die **Aufwertung öffentlicher Räume** (Straßen, Wege und Plätze). Damit soll eine **Steigerung der Aufenthaltsqualität** und damit die Aufenthaltsdauer der Besucher und Kunden im Stadtzentrum erreicht bzw. erhöht werden. Hierdurch kann mehr Kaufkraft gebunden und die Auslastung von Gastronomie und Kultureinrichtungen, wie z.B. des Museums am zentralen Marktplatz, verbessert werden. Attraktive öffentliche Räume laden zudem zum Verweilen ein, so dass **Gelegenheiten für Begegnung und Kommunikation** geschaffen und damit ein wichtiger Beitrag für das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Gruppen und Kulturen geleistet wird.

Durch die **Erneuerung stadthistorisch bedeutsamer Bauwerke und Anlagen**, wie die Stadtmauer oder auch die Umsetzung des Leitbildes „Historische Kulturlandschaft Michaelsberg“, wird überdies Stadt- und Kulturgeschichte erkennbar und erlebbar gemacht, ein wichtiger Aspekt zur Bewahrung des baukulturellen Erbes und um die Identifikation - gerade auch der neu hinzuziehenden - Bürgerinnen und Bürger mit „ihrer“ Stadt zu erhöhen.

In diesem Zusammenhang ist die Funktion der **Innenstadt als Wohnstandort** von großer Bedeutung. Siegburg gehört zu den Zuzugsstädten in der Region und bietet mit dem Stadtzentrum urbanes Wohnen in direkter Nähe zu schienengebundenem Fern- und Nahverkehr an. Hohe Wohnanteile in der Innenstadt tragen zur Belebung von Handel, Kultureinrichtungen und Gastronomie wie auch zur Belebung der öffentlichen Räume bei, was gerade außerhalb der Öffnungszeiten für städtisches Leben wichtig ist. Von daher sollen die Durchführung **privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen** bzw. die Verbesserung von Fassaden und Wohnumfeldmaßnahmen aktiviert und über die Förderzüge nach Ziff. 11.1 und 11.2 gefördert werden (**Handlungsfeld C**).

In diesem Zusammenhang soll insbesondere auch die **energetische Gebäudesanierung** beworben und diesbezügliche Förderzugänge vor allem der KfW aufgezeigt werden, um so einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele des Bundes und des Landes zu leisten.

Im **Handlungsfeld D** sind verschiedene Projekte und Maßnahmen aus einer **integrativen Zusammenführung von Bildung, Kunst und Kultur, Gemeinwesen und sozialer Integration** entwickelt worden. So soll beispielsweise die Errichtung eines barrierefreien Zugangs zum VHS-Studienhaus, der kurzfristig die Nutzung der Bildungsangebote der VHS auch für mobilitätseingeschränkte Kursteilnehmer ermöglichen soll, realisiert werden.

Darüber hinaus ist die Weiterentwicklung des Schulzentrums Neuenhof zu einem modernen Zentrum für Bildung, Sport, Theater, Kultur und Begegnung geplant.

Konkret ist vorgesehen, die unter dem **Theaterschatz e.V.** organisierten Sparten Studiobühne, Schauspielschule und Theater Tollhaus vom derzeitigen Standort im VHS-Studienhaus, wo keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen, **in das Schulzentrum Neuenhof zu verlagern**.

Bei der **Studiobühne Siegburg** handelt es sich um das einzige (gemeinnützige) Repertoiretheater im Rhein-Sieg-Kreis mit regelmäßigem Spielplan und über 100 Veranstaltungen pro Spielzeit. Während hier das komplette Theaterprogramm angeboten wird, ist das **Theater Tollhaus** das künstlerische Zuhause für über 100 Kinder und Jugendliche, die an Schauspielkursen teilnehmen (Zielgruppe 6-18 Jahren). Neben der Förderung von Stimmbildung und Sprache und der Vermittlung von sicherem Auftreten und Konzentrationsübungen wird ein wichtiger Beitrag zur Förderung des sozialen Verhaltens und der Integration insgesamt geleistet. Bei der **Schauspielschule** handelt es sich um eine staatlich anerkannte Berufsfachschule für darstellende Bühnenkunst, an der rund 40 Schüler/innen aus dem ganzen deutschsprachigen Raum unterrichtet werden.

Durch die Verlagerung zum Schulzentrum soll – in Verbindung mit der Sanierung und Erweiterung der Real- und Gesamtschule - ein **neues Kunst- und BürgerInnen Zentrum (KBZ)** entstehen, das eine weitgehende Kooperation in soziokulturellen Projekten zwischen den bildenden Schulen, den vorgenannten Sparten und einem neuen Bürger Theater ermöglichen soll. Dabei sollen die baulichen Konzepte aufeinander abgestimmt und eine bestmögliche Synergie bei der Raumnutzung und –belegung sowohl während der Schulzeiten (z.B. Nutzung von Proberäumen durch Theater-AG's der Schule, gemeinsam Bibliothek) als auch außerhalb der Schulzeiten (Marktplatz mit Café, Nutzung von Proberäume und Theater durch Theaterschatz e.v. sowie durch örtliche Vereine und das BürgerTheater) erreicht werden.

Mit dem vorgenannten Konzept kann zum einen dem dringenden Erweiterungsbedarf der Theaterschatz e.V. Rechnung getragen und die Einrichtung in Siegburg gehalten und ausgebaut werden; zum anderen kann für die **Sanierung und Erweiterung der Schulen, die nach Konzepten der pädagogischen Architektur** erfolgen soll, eine weiterer Mehrwert generiert und die Integration der Schule in den Gesamtstädtischen Kontext sowie ihre Belegung auch außerhalb der Schulzeiten sichergestellt werden.

Da die Planungen für die Erneuerung des Schulzentrums noch nicht abgeschlossen sind, bietet sich die einmalige Chance, an diesem Standort ein Bildungs- und Kulturprojekt zu realisieren, das für die für die Stadt bzw. alle Nutzer einen gleichermaßen innovativen wie integrativen Ansatz verfolgt und - vergleichbar dem Katholisch-Sozialem-Institut (KSI) auf dem Michaelsberg und der Rhein-Sieg-Halle im Stadtzentrum – überdies **überregionale Strahlkraft** entwickeln kann.

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 Mehrwertes einer quartiersbezogenen Öffnung eine Förderung aus Mittel 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 (siehe Anlage: Kosten- und Finanzierungsübersicht) in der Spalte „Künftige Jahre“ dargestellt, die Kosten fließen jedoch nicht in die Berechnung der zuwendungsfähigen Ausgaben des Grundförderantrags ein.

Im **Handlungsfeld E** geht es schließlich darum, neue und innovative Konzepte zur **Förderung modularer Mobilitätssysteme** zu entwickeln und umzusetzen. Die guten Voraussetzungen durch den schieneengebundenen ÖV und die Möglichkeiten am Bahnhof am westlichen Stadteingang Umsteigen auf unterschiedliche Systeme zu ermöglichen, wurde schon hingewiesen. Darüber hinaus ist vorgesehen, die E-Mobilität in der Innenstadt zu fördern, und **teilautonome Transportsysteme** einzusetzen. Angedacht ist eine Verbindung vom Bahnhof durch die Innenstadt mit unterschiedlichen Haltestellen und eine Weiterführung zum KSI oder auch „nur“ zum Aussichtspunkt auf den Michaelsberg.

Durch die Förderung der Elektromobilität und ein Shuttlesystem in der Innenstadt soll die Erreichbarkeit speziell auch für mobilitätseingeschränkte Personen verbessert werden und ein **Beitrag zur Reduzierung der CO-2 und NO-x Belastungen** geleistet werden.

Die Umsetzung des ISEKs leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung weiterer Funktionsverluste bzw. zur Stärkung der Grundversorgung. Der Anpassungsprozess an die veränderten sozioökonomischen und demografischen Rahmenbedingungen und Entwicklungen wird fortgesetzt. Mit dem Bildungs- und Kulturprojekt am Schulzentrum Neuenhof werden zwei bedeutende Bildungs- und Kultureinrichtungen der Stadt nachhaltig modernisiert und auf die Anforderungen einer zukunftsorientierten und pädagogischen Konzepten folgenden Schul-, Jugend- und Kulturarbeit ausgerichtet. Die Multifunktionalität der Einrichtungen wird sichergestellt, ihre städtebauliche Integration und damit ihre Wirkungen in das Quartier verbessert.

In den nachfolgenden Übersichtskarten werden zur besseren Lesbarkeit Piktogramme verwendet, die in Abb 5.1 erläutert werden.



Abb. 5.1: Legende Piktogramme

5.2 Maßnahmenübersicht Lupenräume

Rathausumfeld

Das Konzept für die Entwicklung des Rathausumfelds ist in Abb. 5.2 illustriert. Dieses legt ein besonderes Augenmerk auf die Vernetzung der öffentlichen Bereiche und Plätze.

Die in Abb. 5.2 rot schraffierten Flächen zeigen die baulichen Entwicklungsbereiche auf.

Das in Abb. 5.2 dargestellte Konzept sieht vor, die bestehende Funktion des Friedensplatzes mit Stellplätzen unter Bäumen zu erhalten. Der Nogenter-Platz soll zukünftig seiner repräsentativen Funktion gerecht werden. Außerdem soll die Verknüpfung zum Markt stärker ausgebildet werden. Der vorhandene Platz zwischen Elisabethstraße und Schulgasse, am unteren Zugang zum Rathaus, soll weiterhin als Aufenthaltsplatz dienen und in seiner Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Die Stadtmauerelemente an der Elisabethstraße und Burggasse sollen erhalten und in Szene gesetzt werden. Dabei soll das übergeordnete Ziel verfolgt werden, die Stadtmauer sichtbar zu machen und als identitätsstiftendes Merkmal zu inszenieren. Die Inszenierung soll durch Freistellen und Illumination erfolgen. Zusätzlich könnten Info-Elemente über die Stadtgeschichte aufklären.

Die Plätze sollen bewusst einen unterschiedlichen Charakter erhalten, jedoch in der Ausgestaltung durch einheitliche Sitz- und Beleuchtungselemente einen homogenen Eindruck erzeugen.

Die kongruente Gestaltung von Leuchten und Straßenmöblierung soll auch in den weiteren Lupenräumen fortgeführt werden.

Die Verbesserung der problematischen Erschließungssituation ist ein weiteres Hauptaugenmerk des Konzeptes, um eine bessere Vernetzung öffentlicher Bereiche zu erzielen. Die roten Pfeile in Abb. 5.2 stellen die öffentlich befahrbaren Straßen, die rot-gestrichelten Pfeile die beschränkten Zufahrtmöglichkeiten für private oder halböffentliche Garagen und Stellplätze dar.

Die vorhandenen Stellplätze vor dem Rathaus sollen zu einer Mobilitätsstation für Elektrofahrzeuge der Stadt entwickelt werden sowie Stellplätze für Menschen mit Behinderung sichern.

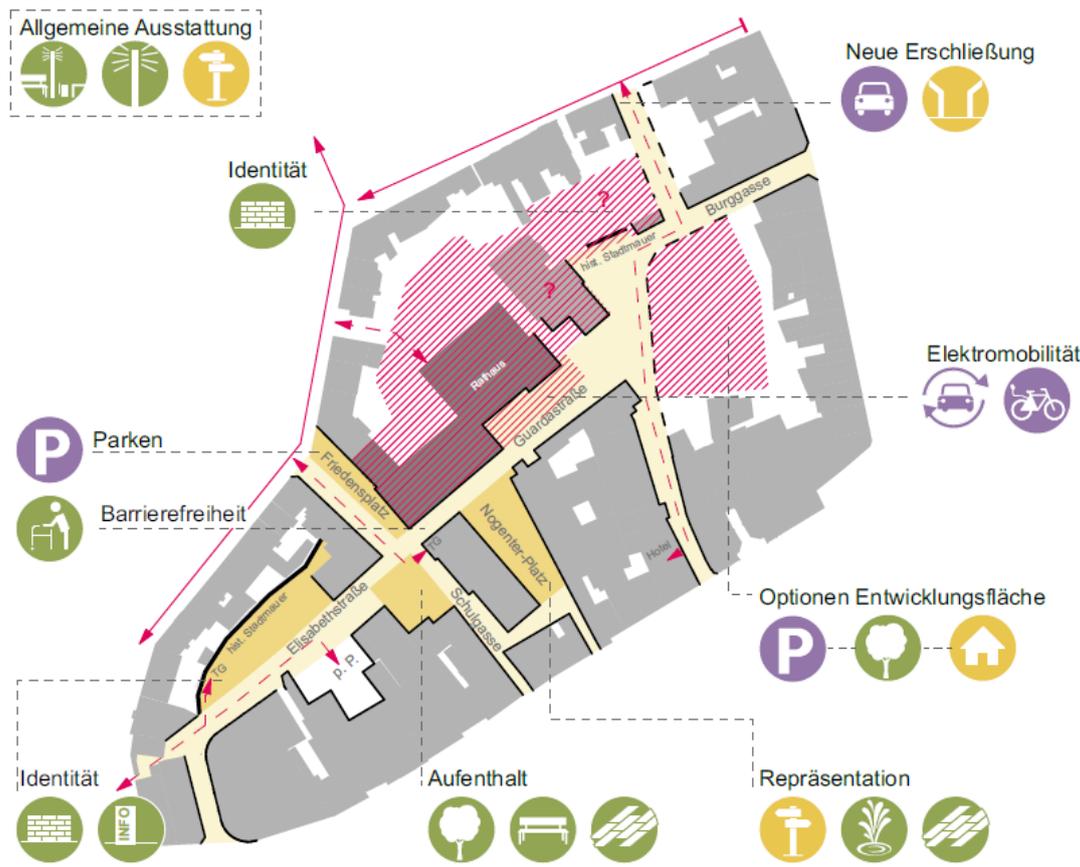


Abb. 5.2: Konzept Rathausumfeld

Eine neue Erschließungsstraße zwischen Ringstraße und Burgstraße verbessert die Zuordnung des Pkw-Verkehrs. Hierdurch kann die Kaiserstraße zukünftig durch ein Fahrverbot vom Durchgangsverkehr freigehalten und als durchgängige Fußgängerzone ausgewiesen werden. Die vorhandene Tiefgarage des Hotels Zum Stern kann hierbei nach wie vor durch den Straßenstich und über die Orestiadastraße angefahren werden. Die neue Erschließungsstraße verbindet die Burggasse mit der Ringstraße und soll für Mischverkehr ausgewiesen werden. Die neue Straße weist keine Erschließungsfunktion auf, ermöglicht den Ausschluss des MIV in der Kaiserstraße die somit durchgängig zur Fußgängerzone wird. Im Zuge dieser Einzelmaßnahme entsteht ein neuer Platz zwischen Ringstraße und Burggasse. Da an dieser Stelle der alte Siegburger Stadtgraben immer noch sichtbar ist, soll der Platz gestalterisch aufgewertet werden und der alte Stadtgraben durch eine Informationstafel und eine entsprechende Illumination in Szene gesetzt werden. Darüber hinaus wäre eine Platzmöblierung mit Spielgeräten für Kinder denkbar.

Die fußläufige Erschließung soll durch die Herstellung der Barrierefreiheit zwischen Elisabeth- und Guardastraße verbessert werden. Im Rahmen der Umsetzung muss hierzu eine Anpassung der Höhenunterschiede oder die Anlage einer Rampe berücksichtigt werden.

Für die Entwicklung des Allianzparkplatzes wären verschiedene Optionen denkbar gewesen. Eine Option wäre die Beibehaltung als Parkplatz gewesen. Da dieser jedoch bereits jetzt dazu beiträgt, dass die Ringstraße überlastet ist, wurde diese Idee verworfen. Stattdessen sollen auf dem Gelände durch einen Investor ein Wohn- und Geschäftshaus mit zahlreichen neuen Wohnungen entstehen.

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

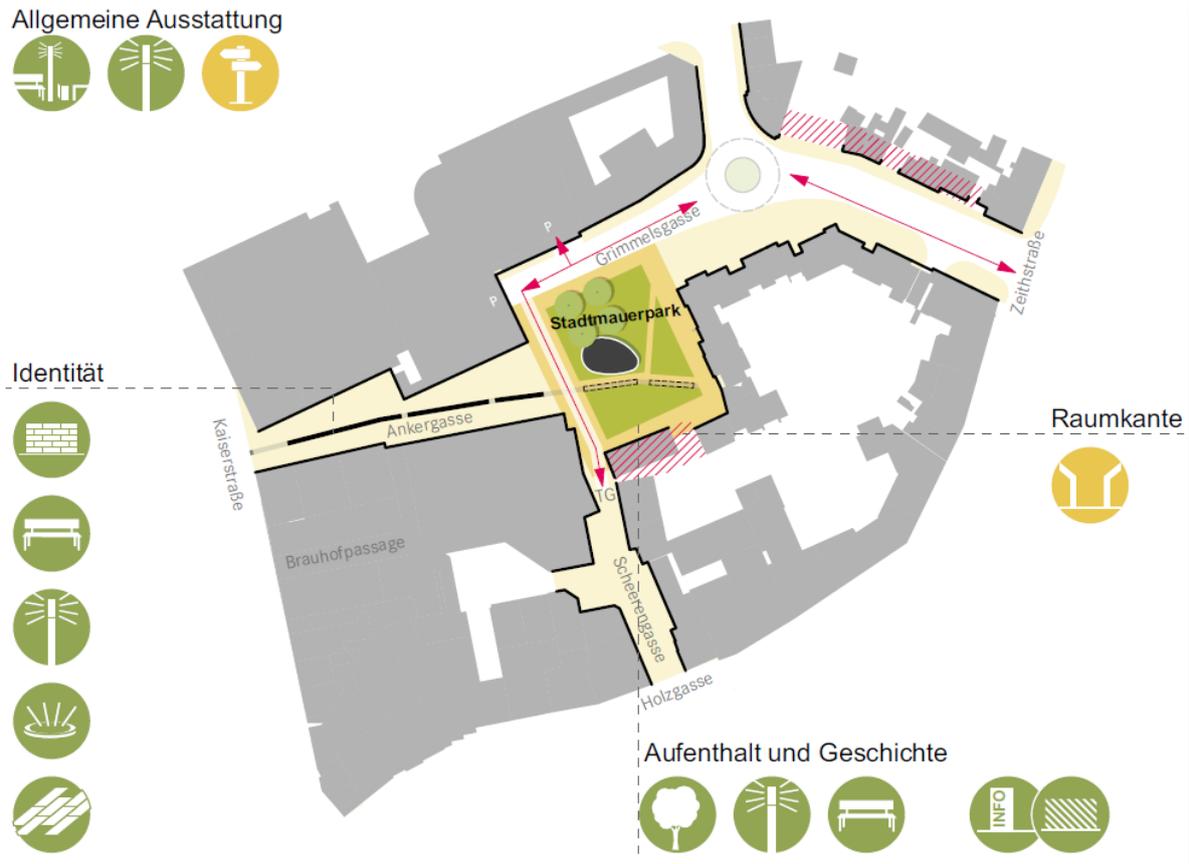


Abb. 5.3: Konzept Anker-, Scheer- und Grimmelsgasse

Raumes sowie repräsentative Gestaltung des Rathausvorplatzes initiiert werden. Die Ergebnisse des Wettbewerbes sollen im weiteren Planungsprozess einbezogen und berücksichtigt werden.

Anker-, Scheer- und Grimmelsgasse

Die Neugestaltung des Umfeldes der Anker- und Scheerengasse sieht die Entwicklung einer attraktiven fußläufigen Wegeführung mit Aufenthaltsqualität vor.

Angestrebt wird die Reduzierung und Sortierung der Verkehrssituation mit einer Verringerung der Stellplatzanzahl im öffentlichen Raum der Grimmelsgasse. Eine Zufahrt zum Kaufhof Parkhaus und der Tiefgarage in der Scheerengasse soll jedoch weiterhin gewährleistet bleiben. Dies ist in Abb. 5.3 durch rote Pfeile dargestellt. Die öffentlichen Stellplätze und der zweite Kreisverkehr fallen weg. Eine alternative Anlieferung des Kaufhofs über die Cecilienstraße ist in diesem Zuge zu überprüfen.

Durch die zusätzliche Ausbildung von derzeit fehlenden Raumkanten im Bereich der Grimmelsgasse soll ein gefasster öffentlicher Raum entstehen. Die möglichen Nachverdichtungsbereiche sind in Abb. 5.3 rot schraffiert. Der derzeit von Verkehr dominierte öffentliche Raum soll zu einem kleinen, ca. 1.500 m² großen Park entwickelt werden, der als Aufenthalts- und Erholungsort in der Stadt dienen soll. Spielgeräte für Kinder sowie die Einrichtung von Sitzgelegenheiten und Begrünungselementen machen den Aufenthalt attraktiv. Zur Vermittlung der Siegburger Stadtgeschichte sollen Informationselemente bereitgestellt werden. Ein archäologisches Fenster oder eine archäologische Vitrine könnte (falls vorhanden) Ausgrabungen alter Stadtmauerfundamente für Spaziergänger zur Schau stellen.

Da ein besonderer Fokus auf der Inwertsetzung von historischen Elementen wie der Siegburger Stadtmauer liegt, sollen deren Reststücke durch Illuminierung und gezielten Einsatz von Möblierungselementen aufgewertet werden. Ein schönes Beispiel für die Inszenierung der Stadtmauer ist bereits in der Straße „An der Stadtmauer“ zu finden.

Zusätzlich wird durch die Entwicklung eines Stadtmauerwegs eine Beschilderung zu weiteren historischen Elementen der Innenstadt entwickelt und über Info-Elemente Informationen zur Historie bereitgestellt. Beide Gassen sollen durch die einheitliche Gestaltung von Beleuchtung, Bodenbelag und Möblierung aufgewertet werden. Die Beleuchtung und Straßenmöblierung soll mit der in anderen Lupenräumen verwendeten abgestimmt werden, um einen homogenen Innenstadtcharakter zu erzeugen.

Kaiserstraße

Entsprechend der verschiedenen Handlungsbedarfe der drei Abschnitte wurden unterschiedliche Maßnahmen geplant. Grundsätzlich wird mit jeder Maßnahme die Aufwertung des öffentlichen Raumes verfolgt.

Im ersten, südlichen Abschnitt soll der Bereich zwischen der Burggasse bis hin zur Holzgasse links und rechts der Einkaufsstraße optisch verbunden werden. Möglich wäre dies beispielsweise durch ein durchgehendes Pflaster unter den Bäumen, das die Querrichtung der Kaiserstraße betont und so den Bezug zwischen Ost- und Westseite herstellen soll. Eine durchgehende horizontale Pflasterung mit verbauten linearen Lichtelementen kann insbesondere die Bereiche, die durch Bäume verdunkelt werden, aufwerten. Eine horizontale Pflasterung in Kombination mit der Beleuchtung der Bäume durch punktuelle Strahler ist ebenfalls denkbar. Zusätzliche Sitzbänke ergänzen die Ausstattung des öffentlichen Raums. Hierbei ist darauf zu achten, dass sie nicht die Verbindung zwischen Ost- und Westseite behindern.

Der zweite Teilabschnitt stellt das Bindeglied zwischen unterer und oberer Kaiserstraße dar. Durch einen Verkehrsstich zwischen Burggasse und Ringstraße (s.o. Abschnitt Rathausumfeld) soll die Kaiserstraße vom derzeit kreuzenden Durchgangsverkehr (motorisierter Individualverkehr) befreit werden und eine geschlossene Fußgängerzone entstehen. Auf diesem Weg soll die Qualität der Kaiserstraße deutlich erhöht werden. Die Bereiche vor dem Goldberg Areal und dem Kaufhof könnten als Aufenthaltsbereiche entwickelt werden.

Dabei soll die ehemalige Zonierung und Funktion als Straße durch den Erhalt der früheren Straßenborde erkennbar bleiben. Die Pflasterung soll so stabil angelegt werden, dass ein Überfahren für den Anlieferverkehr oder für die Gäste des Hotels Kaiserhof nach wie vor möglich ist. Hierdurch und mit Hilfe von Begrünungselementen sowie Möblierung soll eine Neugliederung der Fußgängerzone ermöglicht werden.

Im dritten Bereich zielt das Konzept auf eine eindeutigere funktionale Zuordnung ab. Grundsätzlich soll das Stellplatzangebot für PKW im Straßenraum reduziert werden. Die Abgrenzung zwischen Stellplatzflächen und den Flächen für den Fußgängerverkehr soll klar erkennbar werden. Dies ermöglicht u. a. auch eine Öffnung des öffentlichen Raums für Außengastronomie. Zusätzlich werden Flächen für Fahrradabstellplätze zur Förderung des Radverkehrs in der Innenstadt geschaffen. Im Kreuzungsbereich des Verbindungswegs mit der Kaiserstraße kann über die Schaffung eines Pocketplatzes, d. h. eines sehr kleinen Platzes mit Aufenthaltsfunktion, nachgedacht werden.

Diese Maßnahmen sollen den Eingangsbereich zur Fußgängerzone der Siegburger Innenstadt aufwerten und erkennbar machen.

Holzgasse

Das Konzept sieht u. a. die Aufwertung des Eingangs (Nord-Ost-Seite) in die Innenstadt vor. Vom Kreuzungspunkt der Zeithstraße mit der Wellenstraße und dem Neuenhof soll die attraktive, neue Gestaltung der Holzgasse bereits zu erkennen sein. Hier könnte eine skulpturale Plastik mit Bezug zur Siegburger Geschichte den Auftakt betonen. Darüber hinaus sollen an den wichtigsten Orientierungspunkten Hinweisschilder angebracht werden.

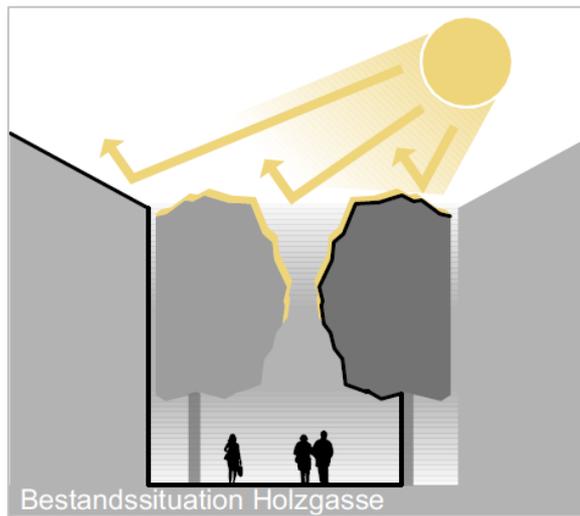


Abb. 5.5 Bestandssituation Holzgasse

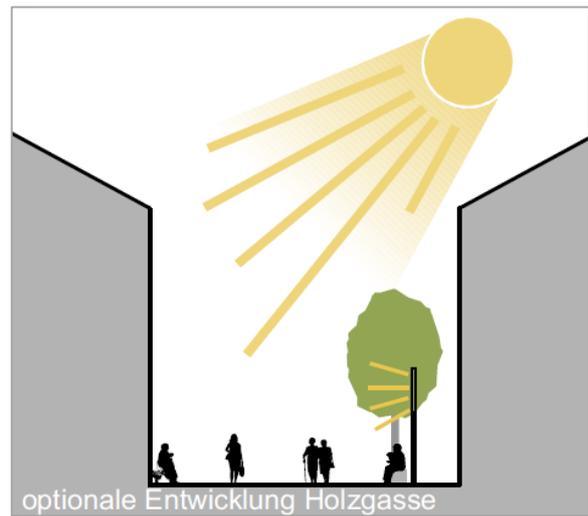


Abb. 5.6: Entwicklungsmöglichkeiten Holzgasse

Da ein Abschleifen des derzeit verlegten Kopfsteinpflasters nicht möglich ist, soll ein neues Pflaster verlegt werden, das den ursprünglichen Charakter der Holzgasse als historische Einkaufsgasse erhält. Dabei muss sichergestellt sein, dass die Barrierefreiheit im gesamten Bereich der Holzgasse sichergestellt ist.

Eine Reduzierung der überdimensionierten Bäume soll die Holzgasse heller und freundlicher wirken lassen. Die Etablierung einheitlicher Ausstattungselemente wie Bänke, Beleuchtung, Mülleimer und Fahrradständer soll die Gasse optisch aufwerten und den Aufenthaltswert erhöhen. Um den geschichtlichen Hintergrund der Innenstadt zu betonen, sollen nicht nur die derzeitige Gestaltung des Bodenbelags erhalten werden, sondern auch Infoelemente über ehemals bedeutende Orte, wie z. B. das Holztor, installiert werden.

Des Weiteren würde eine Sanierung der teilweise in die Jahre gekommenen Privatgebäude entlang der Holzgasse zu einer Aufwertung des öffentlichen Raumes beitragen. Um die Sanierungsanreize zu erhöhen, kann über eine Sanierungssatzung und/oder die Unterstützung durch Fördergelder nachgedacht werden.



Abb. 5.7: Konzept Holzgasse

Mühlengraben (am Kreishaus)

Der Mühlengraben soll als Ganzes aufgewertet und als attraktive innerstädtische Erholungszone gestaltet werden. Im Vordergrund stehen dabei die Stärkung der Naherholungsfunktion des Mühlengrabens sowie die Förderung des Leinpfades für den Radverkehr.

Den Entwicklungsschwerpunkt soll dabei der Mühlengraben am Kreishaus bilden, welcher auch als attraktiver Haltepunkt für die Fahrradrouten ausgebildet werden kann.

Hierfür soll der Fluss durch die Anlage von Sitzstufen am Wasser erlebbar gemacht werden und zum Verweilen einladen (vgl. Abb. 5.8). Die ca. 50 Zentimeter hohen Betonstufen schaffen eine bequeme Sitzhöhe, sind robust, können einfach gereinigt und im Hochwasserfall überschwemmt werden.

Falls zwischen den Stufenelementen Wiesenflächen integriert werden, hat dort das Wasser zusätzlich die Möglichkeit zu versickern.

Auch das Ausdünnen des Gehölzbewuchses entlang des Ufers soll das Wasser wieder sichtbar machen. Die großen, attraktiven Bäume sollen erhalten bleiben. Auf den Wiesenflächen sind Picknickmöglich-

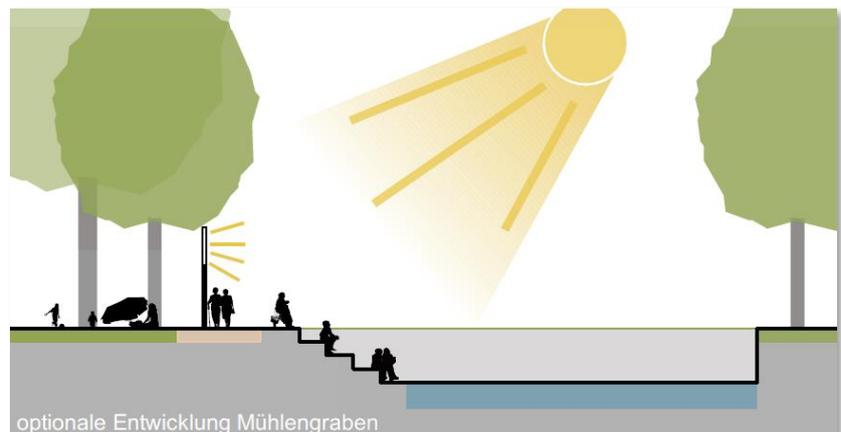


Abb. 5.8: Optionale Entwicklung Mühlengraben

lichkeiten und Kinderspiel vorstellbar. Das Ausbessern der Pflasterung oder die Neuanlage des Bodenbelages soll die Fläche weiter aufwerten. An dieser Stelle kann auch über den gesamten oder teilweisen Austausch von Pflasterung gegen einen wasserdurchlässigen Bodenbelag nachgedacht werden. Dies hätte den Vorteil, dass Regenwasser direkt versickern könnte und einer Aufheizung der Flächen im Sommer entgegengewirkt würde.

Auch hier sollen einheitliche, zu einer Gestaltungsfamilie gehörende Elemente, integriert werden. Dazu zählen unter anderem Bänke, Mülleimer, Fahrradständer und Beleuchtungselemente. Insbesondere die Beleuchtung der großen Bäume sowie der Wasserflächen kann für eine besondere Atmosphäre in den Abendstunden sorgen.

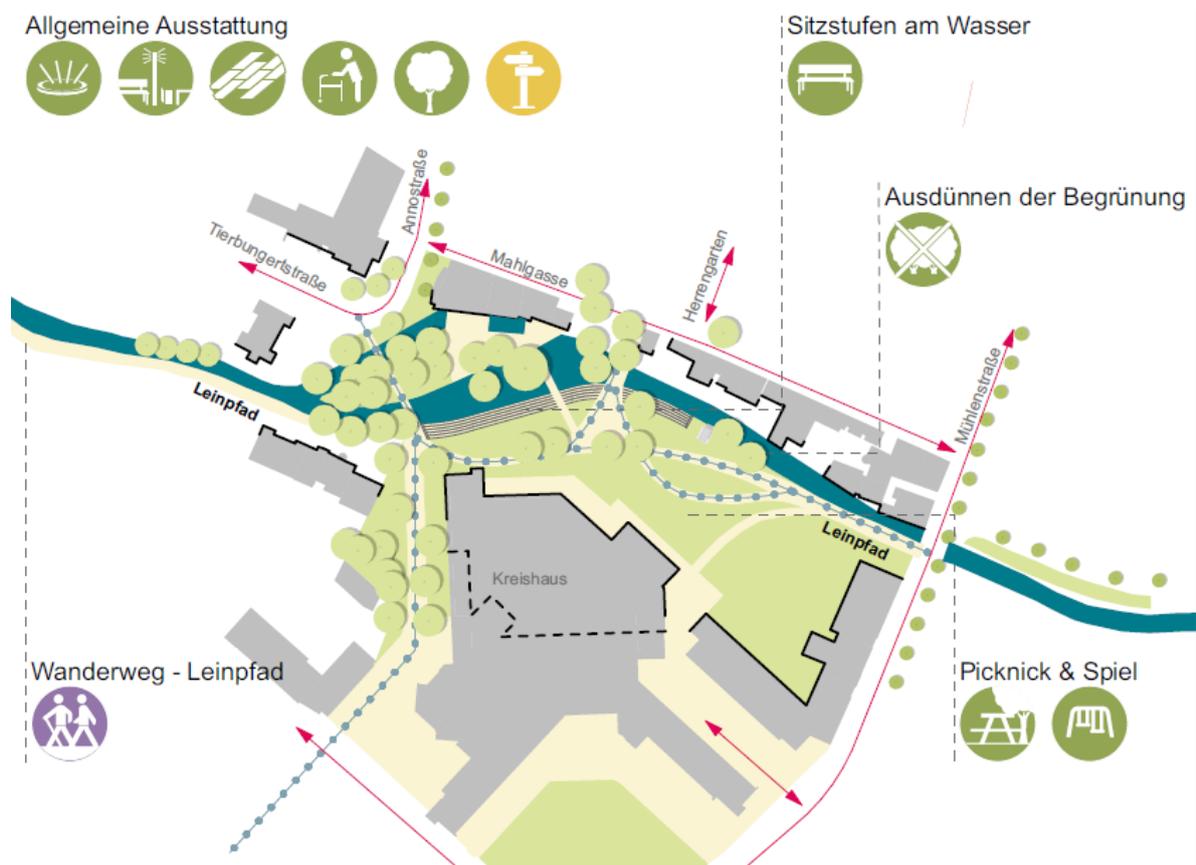


Abb. 5.9: Konzept Mühlengraben

Unterführungen Amtsgericht und Mahrstraße

Grundsätzlich spielt bei beiden Unterführungen eine ausreichend helle Beleuchtung eine wichtige Rolle, damit der Wahrnehmung als Angsttraum entgegengewirkt wird.

Bei den zu verwendenden Materialien ist auf Sicherheit gegen Vandalismus zu achten, d.h. es sollen beispielsweise abwaschbare Wandfarben und stabile Beleuchtungselemente verwendet werden.

Eine Idee für die Unterführung am Amtsgericht ist die Installation eines „Sternenhimmels“ über der Wasserfläche des Mühlengrabelns. Die Lichter würden sich im Wasser spiegeln und eine besondere Atmosphäre erzeugen. Des Weiteren sieht das Konzept den Austausch der dicken Betonmauer durch eine filigranere durchsichtige Absturzsicherung vor. Dies hätte den Vorteil, dass die Unterführung größer wirken würde und der Mühlengraben besser zur Geltung käme. Die Wand- und Stützelemente könnten einheitlich in einer freundlichen Farbe gestrichen werden, dabei soll auch die von Fußgängern nicht erreichbare Wandfläche mit in die Gestaltung eingebunden werden. Alternativ kann über die Installation von beleuchteten Wandelementen nachgedacht werden.

Da sich das Gebäude des Amtsgerichts im Eigentum des Landes NRW befindet, sind alle Maßnahmen mit der Besitzerin abzustimmen.

Da das Gebäude voraussichtlich in den kommenden Jahren saniert werden soll, sind die Maßnahmen auf das Nötigste zu reduzieren, eventuell kommt auch eine Zwischenlösung in Frage, die vor allem eine bessere Ausleuchtung der Unterführung umfassen sollte.

Im Bereich der Mahrstraße sollen Ideen zur Aufwertung der Unterführung mit Hilfe eines Ideenwettbewerbes generiert werden.

Bei einer Umgestaltung der Unterführung Mahrstraße sollen nicht nur die Wände des Fußgängerbereiches neu gestaltet werden, auch die Wände der Fahrbahn sollten mit in die Gestaltung einfließen. Die Verwendung einer gezielten Beleuchtung in Form von Strahlern kann dabei die Gestaltung noch mal besonders in Szene setzen. Alternativ kann auch hier über Lichtwände oder Lichtdecken nachgedacht werden.

Grüner Saum

Um den „Grünen Saum“ mit seiner bereits vorhandenen grünen und blauen Infrastruktur als Rundweg um die Siegburger Innenstadt und zugleich als Naherholungsgebiet auszuweisen, muss dieser beschildert werden. Diese Beschilderung sollte in das geplante Fußgängerleitsystem integriert werden. Darüber hinaus sollen auch die Denkmäler entlang des Weges in dem Leitsystem Berücksichtigung finden. Im Rahmen dieser Erschließungsmaßnahme sollen verschiedene Lupenräume entlang des Weges ertüchtigt werden, um diesen aufzuwerten und seinen Naherholungswert zu erhöhen. So sollen entlang des Rundweges halböffentliche Gemeinschaftsgartenflächen angelegt werden. Diese sollen von verschiedenen Akteuren (Schulen, Flüchtlingen, älteren Menschen etc.) im Rahmen unterschiedlicher Konzepte genutzt werden und als öffentliche Begegnungsorte fungieren.

Des Weiteren sollen der Jüdische Friedhof und der Alte Friedhof als Parkanlagen erschlossen werden, um weitere attraktive Räume zur innerstädtischen Naherholung zu bilden. Im Rahmen der Erschließung sollen neben bedarfsgerechten Reparaturen vor allem ökologische Aufwertungen umgesetzt werden. Hierzu zählen neben der Schaffung von Blütensäumen für Insekten auch die Schaffung von Nahrungsquellen für „Rote-Liste“ Arten wie Fledermäuse oder Bilche. Darüber hinaus sollen die Friedhöfe mit Informationstafeln ausgestattet werden.

Ein weiterer Konzeptbaustein ist der Ausbau der alten Bahntrasse Siegburg Lohmar als Radwegeverbindung. Auch hier soll entlang des Weges eine ökologische Aufwertung durch wegbegleitende Blütensäume für Insekten sowie durch die Schaffung von Biotoptrittsteinen erfolgen. Zusätzlich sollen neue Bäume zur Erstellung eines „Alleenradweges“ angepflanzt werden.

Zusätzlich sollen entlang des Weges durch zahlreiche kleinteilige Maßnahmen ökologische Aufwertungen betrieben werden. Auch Anrainer und Schulklassen sollen in das Konzept mit einbezogen werden.

Neben den erwähnten Maßnahmen sollen auch weitere Lupenräume, die nicht erst mit dem Konzept des „Grünen Saums“ Einzug in die Planungen des ISEK erhalten haben, in das Konzept des Rundweges integriert werden. Hierzu zählen neben der Unterführung des Amtsgerichts und der Aufwertung des Mühlengrabens auch die Grünflächen des Michaelsberges.

Einbindung des Michaelsbergkonzeptes

Die weiteren Bauabschnitte des Entwicklungskonzeptes für den Michaelsberg sollen in das vorliegende ISEK integriert werden. Diese wurden thematisch und inhaltlich so gegliedert, dass jede Abschnittsmaßnahme in sich schlüssig und losgelöst von weiteren Maßnahmen umsetzbar ist.

In einem ersten Bauabschnitt soll der zweite Teil des Rundweges realisiert werden. Des Weiteren soll ein Sport- und Spieleparcours angelegt und der Terrassengarten wiederhergestellt werden. In einem weiteren Bauabschnitt sollen neben Maßnahmen der Böschungssicherung sowohl der Spielplatz ertüchtigt als auch die ehemalige Bastionsanlage visualisiert werden.

In einem dritten und abschließenden Bauabschnitt sollen der Johannesgarten und der Felsengarten aufgewertet werden. Auch die Treppe zum Johannesgarten soll ertüchtigt werden. Darüber hinaus sollen Teile des Felsens freigesetzt und prominent in Szene gesetzt werden. Außerdem soll der Rosengarten aufgewertet werden.

Da die Planungen für alle Bauabschnitte bereits weitgehend abgeschlossen sind und die Finanzierung durch die Stadt Siegburg bereits sichergestellt wurde, eignen sich die Abschnitte sehr gut für eine Umsetzung im ersten Programmjahr.

Pariser Platz – Neugestaltung des Platzes zwischen Ringstraße und Bachstraße

Der Platzbereich zwischen Bachstraße und der erweiterten Rhein-Sieg-Halle soll neugestaltet und erweitert werden. Dabei umfasst das Planungsgebiet nicht nur die derzeitige Platzfläche, sondern auch den gesamten Straßenraum und Teilflächen des angrenzenden Schulgeländes des Gymnasiums Allee-straße. Darüber hinaus ist geplant, dass der Platz über eine Wegeverbindung, die in einem separaten Konzeptentwurf entwickelt wird, an das Haufeldquartier angeschlossen wird. Im Rahmen des Konzeptes ist angedacht, dass der Kulturraum Rhein-Sieg-Halle eng mit dem Bildungsraum Gymnasium Allee-straße vernetzt wird. Hierzu soll der niveaugleiche Platz, der quasi zwischen RSH und Gymnasium liegt, halbkreisförmig von ca. 190 m Tribünen umschlossen werden und auf diese Weise eine Freilichtarena in Form eines Amphitheaters bilden.

Das Theater soll sowohl für kulturelle Veranstaltungen als auch für schulische Zwecke genutzt werden. Zur Aufwertung und Beruhigung soll die Bachstraße in die Platzgestaltung integriert werden und nur noch vom ÖPNV und Sonderverkehr befahren werden dürfen. Darüber hinaus sollen neue Grünstrukturen angelegt werden, um so die einzelnen Teilräume miteinander zu verbinden. Dies soll beispielsweise durch die Integration alter Baumstrukturen geschehen. Die Grünanlagen auf dem Schulgelände sollen ertüchtigt werden, da diese die Übergänge zum Straßenbegleitgrün bilden. Auf diese Weise wird das Konzept einer Grünen Stadt, das auch schon im Rahmen des Grünen Saums aufgegriffen wird, weiter vertieft. Abgerundet werden soll das Gesamtbild durch eine stimmige Lichtbespielung. Auch der neue Innenhof der Rhein-Sieg-Halle (Atrium) soll das gestalterische Konzept des Pariser Platzes aufgreifen und auf diese Weise beide Teilräume miteinander verbinden.

Durch die Umsetzung des Konzeptes wird der Pariser Platz während und außerhalb der Schulzeiten belebt. Die heutige Abschottung des Gymnasiums in Richtung Bachstraße wird aufgelöst; die Schule öffnet sich dem Quartier und erhält gleichzeitig zusätzliche Aufenthaltsbereiche.

Mehrgenerationenbegegnungs- und kunsthaus auf dem Duve-Gelände

Im Zuge der Diskussion über die verschiedenen Sanierungsvarianten des Rathauses wurde darauf hingewiesen, dass im Erdgeschoß des Rathauses – über die heute ansässigen Beratungseinrichtungen

hinaus – keine Raumkapazitäten für Begegnungen und informelles Zusammenkommen, im Sinne einer quartiersbezogenen Öffnung vorhanden sind. Aus diesem Grund soll auf dem ehemaligen Duve-Gelände ein Begegnungsraum für alle Altersgruppen und Generationen, in direkter Nähe zum Rathaus entstehen.

Das Duve-Gelände befindet sich bereits im Besitz der Stadtbetriebe Siegburg AöR.

Im Rahmen einer Quartiersbezogenen Nutzung sollen im Mehrgenerationenbegegnungs- und Kunsthaus verschiedene Nutzungen untergebracht werden. Diese sollen einerseits die Kommunikation und den Austausch zwischen den verschiedenen Generationen fördern und gleichzeitig einen kulturellen Bezug aufweisen.

Im Erdgeschoss soll neben einem Versammlungsraum für Vorträge, kleine Konzerte und/oder Ausstellungen auch ein Begegnungsraum für Jung und Alt etabliert werden. Dieser könnte ggf. als Cafeteria betrieben werden. Darüber hinaus sollen im Erdgeschoss zwei weitere Räume etabliert werden. Diese könnten so ausgestattet werden, dass sie sich sowohl zum Spielen als auch zum Werken eignen. Darüber hinaus sollen im 1. Obergeschoss weitere Gemeinschaftsräume (für Gymnastik, sonstige Kurse, Ausstellungen, etc.) bereitgestellt werden. Im 2. Obergeschoss sollen Arbeitsplätze für die Verwaltung des Mehrgenerationenbegegnungs- und kunsthaus untergebracht werden.

Kunst- und BürgerInnen Zentrum KBZ

Mit der Entscheidung das Schulzentrum Neuenhof an seinem derzeitigen Standort in der Zeithstraße zu sanieren und dem damit zu erwartenden Bedeutungsgewinn, keimte u.a. aufgrund seiner zentralen Lage zur Innenstadt der Gedanke auf, sowohl die Studiobühne als auch die Theaterfachschule und das Theater Tollhaus (alle betrieben vom Theaterschatz e.V.) vom VHS-Studienhaus in das Schulzentrum zu verlegen und dort zu integrieren.

Dies hätte einerseits den Vorteil, dass die derzeit in Anspruch genommenen Räumlichkeiten des Theaterschatz e.V. im VHS-Studienhaus für eine dringend erforderliche Erweiterung der VHS zur Verfügung stünden. Andererseits könnten im Zuge einer Verlagerung des Kunst- und Kulturangebotes des Theaterschatz e.V. an den Standort des Schulzentrums Neuenhof positive Synergieeffekte erzeugt werden, von denen sowohl die Schüler als auch das Theater sowie alle weiteren vor Ort aktiven Akteure (Anwohner, Theaterbesucher, Vereine etc.), profitieren würden.

Ziel ist die Realisierung eines ganzheitlichen Konzeptes für einen neuen Bildungs- und Kulturcampus in der Innenstadt.

Im Rahmen von Themenworkshops mit allen Prozessbeteiligten (Schulen, Theaterschatz e.V., Stadt, Planungsbüro) wurden zukünftige Raumbedarfe ermittelt, die im Zuge der konzeptionellen Umsetzung realisiert werden sollen. Hierzu wurden in einem ersten Schritt grundlegende Fragestellungen erörtert auf deren Basis schematische Darstellungen als Raum- und Funktionsprogramm entwickelt wurden (vgl. Anhang: FARWICK + GROTE: Machbarkeitsstudie Teil 2.1 Planungsprozess Phase Null Schulzentrum Neuenhof, S. 7). Die eingereichten Unterlagen reichen jedoch noch nicht aus, die Maßnahme für einen möglichen Zugang zu Städtebaufördermitteln zu qualifizieren. Aus diesem Grund wird die Maßnahme in Abstimmung mit dem Fördergeber zunächst aus den zuwendungsfähigen Kosten der Gesamtmaßnahme herausgenommen. Die einzelnen Teilbausteine der Maßnahme sollen trotzdem bis zur Entwurfsplanung weiter qualifiziert und vorangetrieben werden. Etwaige Förderzugänge sollen zu einem späteren Zeitpunkt erneut geprüft werden (vgl. 5.1).

Die derzeitigen Planungen sehen vor, dass ein „Marktplatz“ die Schnittstelle zwischen Schulbereich und KBZ gestaltet und dabei die Funktionen eines Marktes im traditionellen Sinne übernimmt (vgl. Abb. 5.10). So soll er insbesondere die Kommunikation zwischen lokal aktiven Akteuren fördern und mit einem vielfältigen Nutzungsspektrum den spezifischen Bedürfnissen jeweiliger Nutzergruppen entsprechen. Eine allgemeine unbeschränkte Zugänglichkeit ist dafür Grundvoraussetzung. Während Schüler dort in Freiarbeitsphasen lernen können, kann der Raum ebenso als Pausenraum, zum Essen und Trinken oder einfach nur zum Verweilen genutzt werden. Darüber hinaus sollen die Sitzgelegenheiten innerhalb des Marktplatzes in unterschiedliche Zonen aufgeteilt werden (Selbstbedienungsbereich / open Office; Gastronomie mit Essbereich, Lounge, Kinderecke, Infopunkt) (vgl. ebd. S. 18).

Vom Marktplatz aus werden alle weiteren kulturellen Funktionsbereiche des KBZ erschlossen. Hierzu zählen neben dem Theater- und Bühnenbereich, die Bereiche von Schauspielschule, Theater Tollhaus, Theaterverwaltung und Gastronomie.

Der Theatersaal soll in Gestaltung und Technik eine größtmögliche Multifunktionalität bieten. Eine variable Sitzplatzgestaltung und der Verzicht auf eine festgelegte Bühnenfläche sind zwei dafür wichtige Merkmale. Zusätzlich sollen nahe der Hauptbühne sowohl eine größere als auch zwei kleinere Probebühnen errichtet werden. Die Bühnen werden nicht nur von den Angeboten des Theaterschatz e.V. bespielt, sondern stehen auch den Schulen des Schulzentrums Neuenhof sowie sonstigen lokalen Vereinen zur Verfügung. (vgl. ebd. S.22). An die Bühnenbereiche sollen neben Umkleidekabinen mit Duschchen auch Hinterbühnen, Lagerräume und ein Dimmerraum angeschlossen werden.

Auch der Bereich der Schauspielschule (als Einrichtung der Berufsbildung voraussichtlich nicht im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig) soll über den „Marktplatz“ erschlossen werden. Neben den Unterrichtsräumen (2 große Ballettsäle, 4 mittelgroße Aufnahmestudios, 1 Mediathek / Bibliothek) sollen auch ein Ruheraum, zwei Umkleidekabinen und ein Außenbereich eingerichtet werden. Der gesamte Bereich der Schauspielschule soll durch möglichst kurze Wege erschlossen werden. Darüber hinaus sollen ein anregendes Farbkonzept und eine geschickte Illumination für eine ansprechende Gestaltqualität sorgen.

Als größte Institution mit dem engsten Kontakt zur Schule nimmt das Theater Tollhaus eine zentrale Funktion innerhalb des neuen Bildungs- und Kulturcampus ein. Das Theater Tollhaus kann alle Bereiche und Räume der Schauspielschule mitnutzen. Dies ermöglicht ein Unterrichtsangebot für bis zu vier Theatergruppen am Tag. Auch die Team-, Personal- und Verwaltungsräume von Studiobühne, Schauspielschule und Theater Tollhaus sollen über den Marktplatz erreichbar sein und in einem gemeinsamen Bereich untergebracht werden. Neben einem Sekretariat, einem Hausmeisterraum und einem Besprechungsraum sollen dort drei Büroräume sowie ein Lager-/ Archiv und Druckerraum geschaffen werden. (vgl. ebd. S. 26).

Als neues Kunst- und BürgerInnen-Zentrum (KBZ) soll der Standort des Schulzentrums optimal genutzt und in das umliegende Quartier integriert werden. Dabei soll der gesamte Theaterbereich trotz der engen Anbindung an das Schulzentrum als eigenständiger und separater Baukörper umgesetzt werden.

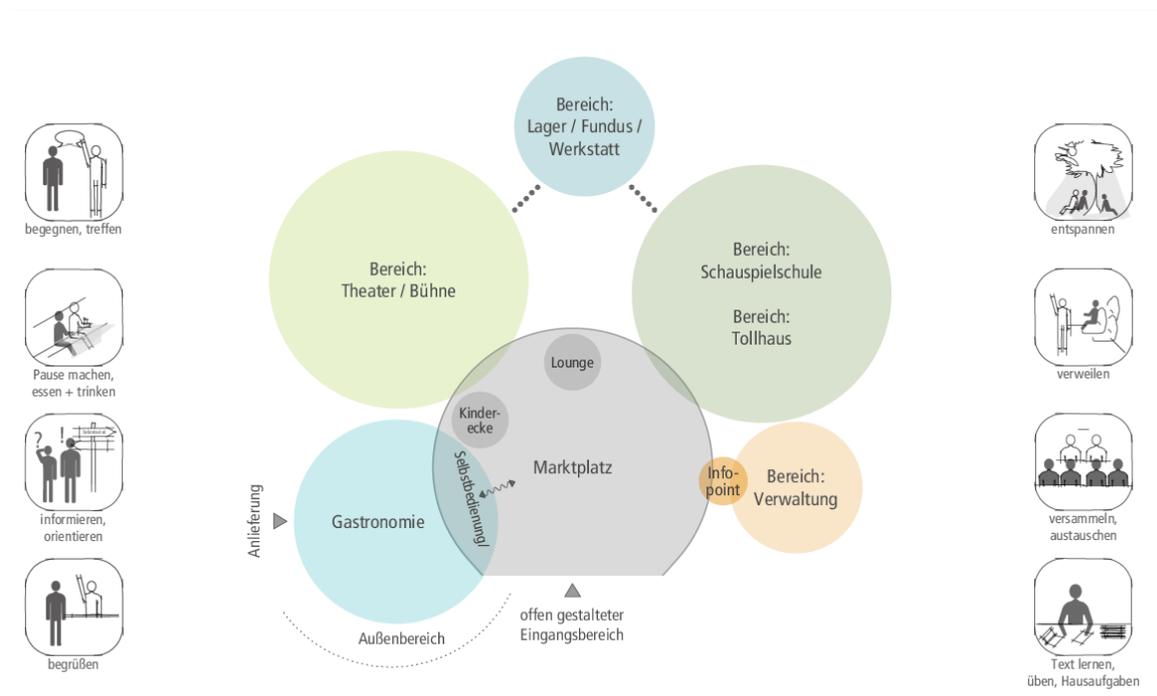


Abb. 5.10: Schematische Darstellung – Anbindung KBZ (Quelle: farwick + grote)

Die infrastrukturellen Voraussetzungen sollen ermöglichen, dass der Standort einerseits die Bedürfnisse der Schulen erfüllt, andererseits jedoch auch den Bedarfen von Theaterbesuchern gerecht wird. Aus diesem Grund soll die Verantwortlichkeit für Sauberkeit, Schlüsselverwaltung, Organisation etc. bei einem festen Ansprechpartner liegen.

Ein wesentliches Element der Einrichtung ist die Versorgung und Verpflegung im gesamten Schulzentrum. Da keine zwei separaten Küchen im Schulzentrum angeboten werden können, ist die zentrale Mensa von den Schulen und vom Theaterschatz e.V. gemeinsam zu nutzen. Zusätzlich zu dieser Mensa soll ein erweiterter Gastronomiebereich geschaffen werden, der den ganzen Tag über genutzt werden kann. Eine ansprechende Gestaltung soll den Charakter eines Cafés (ohne Kaufzwang) schaffen und zum Verweilen einladen.

Das KBZ und insbesondere der Marktplatz sollen darüber hinaus nicht nur für schulische und außerschulische Veranstaltungen genutzt werden, sondern auch Ausstellungsmöglichkeiten für freie Künstler bieten.

Der konzeptionelle Grundgedanke ermöglicht, dass die Räumlichkeiten (Theatersaal, Probebühnen, Kursräume, Kamera- u. Tonstudio) des KBZ multifunktional von unterschiedlichen Akteuren (Gesamt-/Realschule, Schauspielschule, Theater Tollhaus, Studiobühne, Chören, Bands, Karnevalsvereinen, etc.) genutzt werden können. Die Grundlage für das neue Kunst- und Bürger/Innen-Zentrum ist die Planung einer öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtung, von der auch externe Bürger, Institutionen und Vereine profitieren können (z.B. Karnevalssitzungen, Geburtstagsfeiern, Vereinsfeiern, Workshops, etc.) (vgl. ebd. 29).

Die möglichen Angebote für Schülerinnen und Schüler der bildenden Schulen im Haus des KBZ sind in der folgenden Tabelle dargestellt. Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen mit den Schulen ergibt sich folgendes Belegungskonzept:

Angebot	Wer	Raum	Std./Wo.
Unterrichtsfach: Filmen, Darstellen, Gestalten	6 Jahrgänge	Probebühne	12
AG Theater/Schauspiel	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Probebühne	6
AG Tanztheater	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Ballettsaal	6
AG Klassischer Tanz / Moderner Tanz /Hip Hop	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Ballettsaal	6
AG Band	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Übungsraum u. Tonstudio	6
AG Chor	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Probebühne	6
AG Orchester	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Übungsraum u. Probebühne	6
AG Jung Acting / Videoschnitt	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Übungsraum u. Kamerastudio	6
AG Bühnenbau	5./6. Jg., 7./8.Jg., ab 9. Jg.	Werkstatt	6
Mit Bewegung Fit in den Tag (Yoga, Pilates, etc.)	Alle Schüler und Lehrer sowie die Schauspielschule	Ballettsaal, Turnhalle, Schulhof, ...	5
			65

Abb. 5.11: Belegungskonzept (Quelle: Theaterschatz. e.V.)

Maßnahmenkatalog - die Projektsteckbriefe

Für die Projekte und Maßnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), für welche eine finanzielle Unterstützung mit Bundes- und Landesmitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm angestrebt wird, sind sog. Projektsteckbriefe erstellt worden. Diese geben umfassende Informationen zu den Einzelmaßnahmen und sind einheitlich aufgebaut. Sie beinhalten Angaben u.a. zu folgenden Aspekten:

- ▶ Projektname/-titel,
- ▶ Zuordnung zum jeweiligen Handlungsfeld,
- ▶ Zielsetzung,
- ▶ Leistungsbeschreibung,
- ▶ Angaben zu Maßnahmenträger/Initiator, Projektbeteiligten und Akteuren,
- ▶ Zuordnung gemäß Gliederung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Muster NRW),
- ▶ Finanzierungs-/ Kalkulationsansätze und Gesamtkosten,
- ▶ Priorisierung (geplanter Durchführungszeitraum)

Die Projektsteckbriefe dienen als Arbeitsgrundlage der angestrebten Innenstadtentwicklung und der Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Die einzelnen **Steckbriefe der Projekte** und Maßnahmen sind dem vorliegenden Bericht des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) „Innenstadt Siegburg“ als **Anlage** beigelegt.

Tabelle 5.1: Übersicht über die Handlungsfelder mit den ihnen zugeordneten Projekten und Maßnahmen:

Stärkung der Attraktivität als Einkaufsstadt und Dienstleistungszentrum	<p>Handlungsfeld A:</p> <p>A.1 Konzeption Passantenleitsystem</p> <p>A.2 Erstellung Image- und Marketingkonzept</p> <p>A.3 Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes</p> <p>A.4 Einrichtung Citymanagement</p> <p>A.5 Verfügungsfonds</p> <p>A.6 Einrichtung einer ISG</p> <p>A.7 Einrichtung City Portal</p> <p>A.8 Vorbereitende Untersuchung für ein Sanierungsgebiet Haufeld</p> <p>A.9 Sanierungsberatung Haufeld</p>
Aufwertung & Vernetzung des öffentlichen Raums / Grün	<p>Handlungsfeld B:</p> <p>B.1 Aufwertung Rathausumfeld (Vernetzung u. Aufwertung öffentl. Plätze)</p> <p>B.2 Neugestaltung Ankergasse/Scheerengasse/Grimmelsgasse</p> <p>B.3 Aufwertung Holzgasse</p> <p>B.4 Aufwertung der Kaiserstraße</p> <p>B.5 Aufwertung Mühlengraben/Erlebbarkeit Uferzone</p>

- B.6 Neugestaltung der Bachstraße/Ringstraße
- B.7 Einbindung des Michaelsbergkonzeptes
- B.8 Aufenthaltsgelegenheiten für Fußgängerzone und Marktplatz
- B.09 Aufwertung Unterführung Mahrstraße
- B.10 Aufwertung Unterführung Amtsgericht
- B.11 Schaffung eines Kinder-, Jugend- und Erwachsenengarten
- B.12 Erschließung des Jüdischen und des Alten Friedhofs als Parkanlagen
- B.13 Ausbau der alten Bahntrasse als Radewegeverbindung Siegburg-Lohmar
- B.14 Grüner Saum / Blütensaum durchzieht Siegburg
- B.15 Gestaltung des neuen Platzes zwischen Ringstraße und Burggasse
- B.16 Kreisverkehr am Kaiser-Wilhelm-Platz
- B.17 Städtebaulicher Wettbewerb zur Aufwertung des Rathausumfeldes

Optimierung der
Wohnqualität &
Wohnvielfalt

Handlungsfeld C:

- C.1 Etablierung wohnungswirtschaftlicher Dialog
- C.2 Einrichtung eines Beratungsangebotes für private Modernisierungen
- C.3 Profilierung und Standortaufwertung
- C.4 Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien
- C.5 Entwicklung eines Handlungskonzeptes Wohnen

Entwicklung einer
attraktiven und
bildungs-
freundlichen
Kulturstadt

Handlungsfeld D:

- D.1 Konzept „KulturMeile Innenstadt“
- D.2 Konzept „Bildungs-, Kultur- und Sportzentrum Neuenhof
- D.3 VHS-Gebäude Umbau und Erweiterung
- D.4 VHS-Gebäude Aufzug zur Herstellung von Barrierefreiheit
- D.5 Seniorencafé in der Innenstadt

Förderung von
Klimaschutz,
Energieeffizienz
und Mobilität

Handlungsfeld E:

- E.1 Konzept für einen innerstädtischen Shuttle
- E.2 Förderung der Nahmobilität
- E.3 Einbindung der Ziele des IKKK
- E.4 Konzepterstellung „Grüner Saum“

5.3 Priorisierung und Zeitplanung

Aufgrund der Größe des Gebietes, der Vielfalt der baulichen, funktionalen, strukturellen, thematischen und räumlichen Ansatzpunkte sowie der damit notwendigerweise verbundenen Kapazitätsbindungen, Koordinationserfordernisse und finanziellen Aufwendungen kann eine Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen und Projekte nicht in einem Zuge, sondern nur über einen längeren Zeitraum zielorientiert erfolgen. Hierzu sind Prioritäten festzulegen, die es ermöglichen, die unterschiedlichen Ansatzpunkte aufeinander aufbauend, zeitlich versetzt oder ggf. parallel zueinander, zu strukturieren und aufeinander zu synchronisieren. Dabei ist sicherzustellen, dass aus dem integrierten Handlungskonzept nicht einzelne Maßnahmen für sich isoliert herausgegriffen werden, sondern der konzeptionelle ganzheitliche und integrierte Ansatz stets erhalten bleibt.

Die Festlegung der Prioritäten und somit die zeitliche Abfolge der Umsetzung orientieren sich an:

- ▶ der Dringlichkeit des Handlungsbedarfs,
- ▶ der Bedeutung der Einzelmaßnahmen für den innerstädtischen Bereich,
- ▶ der Umsetzbarkeit der Einzelmaßnahmen – z.B. aufgrund der Verfügbarkeit der notwendigen Finanzierungsmittel,
- ▶ inhaltlicher Zusammenhänge und Abhängigkeiten einzelner Maßnahmen und Projekte untereinander,
- ▶ der Berücksichtigung von erforderlichen Vorbereitungs- und Umsetzungszeiten,
- ▶ den Kapazitäten und der Mitwirkungsbereitschaft der jeweils betroffenen öffentlichen oder privaten Maßnahmenträger und Akteure

Aufgrund der Vielschichtigkeit der thematischen und räumlichen Einzelmaßnahmen sowie den derzeit bestehenden finanziellen Rahmenbedingungen wird die Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) auf einen mittelfristigen Zeitraum ausgelegt. Ein zeitlicher Rahmen von 5 Jahren erscheint für die Umsetzung der Maßnahmen angemessen.

Angesichts der bereits abgeschlossenen Planung und der gesicherten Finanzierung des Michaelsbergkonzeptes sollen im Programmjahr 2019 zwei Bauabschnitte des Konzeptes umgesetzt werden. Darüber hinaus soll auch die Barrierefreiheit im VHS-Gebäude durch den Einbau eines Aufzuges realisiert werden. Auch für diesen liegt bereits eine detaillierte Planung und Kostenberechnung vor.

Im Einzelnen ergibt sich folgende Priorisierung und Förderantragsstellung:

Programmjahr 2019

- ▶ Erstellung ISEK u. Förderantragsstellung
- ▶ Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Tag der Städtebauförderung
- ▶ Erarbeitung Nutzungskonzept/Raumprogramm Kulturcampus Neuenhof
- ▶ Konzeption eines Passantenleitsystems
- ▶ Haufeld: Mehrfachbeauftragung Rahmenplanung
- ▶ Haufeld: Leistungen des Koordinations- und Moderationsbüros
- ▶ Haufeld: Beauftragung Masterplan
- ▶ Fortschreibung Einzelhandelskonzept
- ▶ Informations- und Beratungsangebot für priv. Modernisierung
- ▶ Konzepterstellung " Grüner Saum"
- ▶ Konzept Innenstadtshuttle

- ▶ Konzept für Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- ▶ Neugestaltung Unterführung "Mahrstraße"
- ▶ Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes BA 1
- ▶ Herstellung Barrierefreiheit im VHS-Studiohaus
- ▶ Projektsteuerung, einschl. Fördermittelmanagement zur Umsetzung des ISEK

Programmjahr 2020

- ▶ Pariser Platz – Neugestaltung des Platzes zwischen Ringstraße und Bachstraße
- ▶ Einrichtung einer Anlauf- und Koordinierungsstelle Citymanagement (5 Jahre)
- ▶ Verfügungsfonds
- ▶ Umsetzung Passantenleitsystem
- ▶ 2. Bauabschnitt Michaelsbergkonzept:
 - Visualisierung Bastionsanlage
 - Spielplatz

Programmjahr 2021

- ▶ VU Haufeld
- ▶ Grundstückserwerb Ringstraße 60 und Burggasse 3 für Mehrgenerationenbegegnungs- und Kunsthaus
- ▶ Aufwertung Kaiserstraße (BA 1) - Verkehrsstich
- ▶ Unterführung Amtsgericht
- ▶ Aufwertung Mühlengraben/Erlebbarkeit Uferzone
- ▶ Aufenthaltsbereiche Fußgängerzone und Marktplatz
- ▶ Grüner Saum – Gemeinschaftsgarten
- ▶ Grüner Saum – Jüdischer u. Alter Friedhof
- ▶ Grüner Saum – Ausbau alte Bahntrasse
- ▶ Grüner Saum - Blütensaum
- ▶ Hof- und Fassadenprogramm
- ▶ 3. Bauabschnitt Michaelsbergkonzept:
 - Johannesgarten
 - Felsengarten
 - Mauersanierung
- ▶ 4. Bauabschnitt Michaelsbergkonzept:
 - Rosengarten

Programmjahr 2022

- ▶ Wettbewerb zur Aufwertung des Rathausumfeldes
- ▶ Sanierungsberatung Haufeld (ggf.)
- ▶ Aufwertung Holzgasse
- ▶ Aufwertung Ankergasse/Scheerengasse/Grimmelgasse
- ▶ Aufwertung Kaiserstraße (BA 2)

Programmjahr 2023

- ▶ Aufwertung Kaiserstraße (BA 3)
- ▶ Erstellung einer Abschlussdokumentation

- ▶ Aufwertung Rathausumfeld
- ▶ Platz am Stadtgraben
- ▶ Kreisverkehr Kaiser-Wilhelm-Platz
- ▶ Mehrgenerationenbegegnungs- und kunsthaus auf dem Duve-Gelände

Sofern aus heute noch nicht erkennbaren, unvorhersehbaren Gründen eine Verschiebung in der zeitlichen Abfolge erforderlich sein sollte, wird dies mit dem Fördergeber frühzeitig abgestimmt. Das Ziel der Gesamtmaßnahme hat dabei stets oberste Priorität.

5.4 Kosten und Finanzierungsübersicht der Gesamtmaßnahme (KuF)

Im Rahmen der Ziel- und Maßnahmenentwicklung des ISEK sind die voraussichtlichen Kosten für die Umsetzung der Projekte und Maßnahmen ermittelt worden. Unter Berücksichtigung der Förderbestimmungen und der Anforderungen an bewilligungsreife Unterlagen sowie in Absprache mit dem Fördergeber wurde für die baulich-investiven bzw. die nicht investiven Projekte und Maßnahmen wie folgt vorgegangen:

Grundförderantrag

- ▶ Qualifizierte Vorentwurfsplanung mit qualifizierter Kostenschätzung für Hochbaumaßnahmen (Gemeinbedarfseinrichtungen)
- ▶ Detailplanungen/Gestaltungskonzept mit Kostenschätzung für Tiefbaumaßnahmen (öffentlicher Raum)
- ▶ Aufwands-/Kostenkalkulation bzw. – Abschätzung für sonstige Maßnahmen (prozessbegleitende Maßnahmen)

Programmantrag 2019

- ▶ Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für Hochbaumaßnahmen (Aufzug VHS-Gebäude)
- ▶ Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für Tiefbaumaßnahmen (Bauabschnitt 1 u. 2 Michaelsbergkonzept)
- ▶ Aufwands-/ Kostenkalkulation bzw.-abschätzung für sonstige Maßnahmen (prozessbegleitende Maßnahmen)

Dabei wurde wie folgt vorgegangen:

- ▶ Zusammenstellung der Einzelmaßnahmen für jeden Projekt- und Bauabschnitt.
- ▶ Prüfung einer eventuellen Förderfähigkeit der jeweiligen Einzelmaßnahmen
- ▶ Ermittlung der voraussichtlich förderfähigen Ausgaben (Ansatz: Fördersatz 60/40).
- ▶ Ermittlung der sich daraus ergebenden Anteile: Städtebauförderung / Eigenanteil.

Die Kostenschätzung für die unterschiedlichen öffentlich-investiven/konsumtiven Maßnahmen wurden wie folgt ermittelt:

Hochbaumaßnahmen:

- ▶ Aufzug VHS-Gebäude – Stadt Siegburg

Tiefbaumaßnahmen:

- ▶ Michaelsbergkonzept – Atelier Esser, Ingenieure und Landschaftsarchitekten, Rheinbach
- ▶ Grüner Saum - Atelier Esser, Ingenieure und Landschaftsarchitekten, Rheinbach
- ▶ Aufwertung Rathausumfeld - reicher haase assoziierte GmbH, Aachen

- ▶ Verkehrsstich Ringstraße / Burggasse - Ingenieurbüro Dirk und Michael Stelter
- ▶ Aufwertung Holzgasse - reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
- ▶ Umgestaltung Kaiserstraße - reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
- ▶ Aufwertung Mühlengraben - reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
- ▶ Neugestaltung Bachstraße / Ringstraße – Stadt Siegburg
- ▶ Aufenthaltsgelegenheiten für Fußgängerzone und Marktplatz – DSK GmbH & Co. KG
- ▶ Aufwertung Unterführung Mahrstraße - reicher haase assoziierte GmbH, Aachen
- ▶ Aufwertung Unterführung Amtsgericht -. reicher haase assoziierte GmbH, Aachen

Nicht investive Maßnahmen:

- ▶ Ermittelt durch DSK GmbH & Co. KG

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass der Planungsprozess für die baulich-investiven Maßnahmen und Projekte noch am Anfang steht und zunächst Gestaltungsideen mit Kostenschätzungen erstellt worden sind. Im Verlauf der weiteren Planungen werden diese Schätzungen bis zur Entwurfsplanung weiter konkretisiert und eine Kostenberechnung nach DIN 276 erstellt. Die Kostensicherheit nimmt insofern mit jeder Planungsphase zu. Trotzdem können sich aber noch Veränderungen bei den Kosten ergeben.

Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)

Auf Grundlage der vorangehenden Ausführungen sowie der Projektsteckbriefe mit den jeweiligen spezifischen Kennziffern wurde die Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Muster des Landes Nordrhein-Westfalens erstellt bzw. die Kosten- und Finanzierungsangaben in diese überführt. Sie zeigt die Summe aller Kostenschätzungen an. Demnach besteht in der Siegburger Innenstadt ein Investitionsbedarf in Höhe von insgesamt rd. 167 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 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 und Förderhöhe 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 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.

Kapitel 6: Strategie zur Konzeptumsetzung



6. Strategie zur Konzeptumsetzung

Zum Abschluss der Konzepterarbeitung des ISEKs gilt es, die notwendigen politischen Beschlüsse einzuholen und im Weiteren die nächsten Schritte zur Vorbereitung der Umsetzung einzuleiten. Für den weiteren Prozess wird eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm (STEP) „2019“ angestrebt. Bei positivem Bescheid kann demnach mit der Realisierung der ersten Projekte und Maßnahmen im Herbst 2019 begonnen werden.

6.1 Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung

Die finanzielle Situation vieler Kommunen in Nordrhein-Westfalen (NRW) hat sich in den letzten Jahren dramatisch verschlechtert. Steigenden Ausgaben stehen sinkende Einnahmen gegenüber, das verfügbare Eigenkapital der Kommunen muss drastisch reduziert werden, Kreditlinien müssen zur Finanzierung der laufenden Ausgaben deutlich erweitert werden, die Liquidität ist langfristig gefährdet.

Die Entwicklung der Kommunalfinanzen engt den Handlungsspielraum und die aktiven Gestaltungsmöglichkeiten der Kommunen ein. Dies darf aber nicht dazu führen, dass notwendige Investitionen zur Behebung von bestehenden städtebaulichen Missständen und Mängeln vollständig unterbleiben. Die „Nicht-Investition“ würde mittel- und langfristig dazu führen, dass sich die heutigen Probleme deutlich verstärken, ggf. auf heute noch intakte Bereiche ausweiten und sich der beginnende Abwärtstrend in einzelnen Bereichen verstetigt und verstärkt. Der Verlust einer starken und intakten Innenstadt mit ihren Kernfunktionen würde sich dabei nicht nur im Untersuchungsbereich selbst bemerkbar machen. Auch die angrenzenden Stadt- und Ortsteile würden von den Folgen unmittelbar berührt, wenn der Innenstadt die wirtschaftliche Grundlage entzogen werden würde.

Dem gilt es nachhaltig zu begegnen. Hier sind weitsichtige und zukunftsweisende Entscheidungen gefordert, die von einer breiten Basis getragen werden.

Im Unterschied zu vielen anderen Stadterneuerungsgebieten wurden und werden in der Siegburger Innenstadt bereits zahlreiche öffentliche und private Investitionen getätigt. Beispiele für öffentliche Investitionen sind die Umsetzung des Neubaus einer Doppelturnhalle des Gymnasiums Alleestraße, die avisierte Sanierung des Schulzentrums Neuenhof, die anstehende Sanierung des Rathauses, die Projektentwicklung auf dem ehem. Goldberg Areal sowie der Beginn der Umsetzung des Michaelsbergkonzeptes oder die Umsetzung des Masterplans Haufeld. Beispiele für private Investitionen sind die in Zusammenhang mit dem Haufeld stehende angestrebte Projektentwicklung sowie verschiedene in Vorbereitung oder bereits in Umsetzung befindliche Wohnbauprojekte zur Innenverdichtung wie u.a. durch die Entwicklung des Mühlengrabenquartiers. Diese Investitionen werden ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln abgewickelt.

Wie im vorliegenden Bericht ausgeführt sind Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen öffentlicher Räume in verschiedenen Lupenräumen des Innenstadtbereiches dringend erforderlich, so dass hier private und öffentliche Investitionen Hand in Hand gehen und sich gegenseitig positiv bestärken.

Da sich das Gesamtpaket des ISEKs nur mit finanzieller Unterstützung aus der Städtebauförderung umsetzen lässt, ist vorgesehen, auf Grundlage des vorliegenden ISEKs, die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm (STEP) für das Programmjahr 2019 zu erlangen und die Förderung erster Projekte für das Programmjahr 2019 zu beantragen (Grundförderantrag und erster Programmjahrtrug für 2019).

Der Einsatz von Fördermitteln ist an die Bereitstellung von kommunalen Eigenanteilen seitens der Stadt Siegburg gekoppelt. Die Höhe der Fördersätze wird jährlich unter Berücksichtigung der jeweiligen kom-

munalen Leistungsfähigkeit neu festgelegt. Gemäß „Verteilung der Fördersätze für die Städtebauförderung“ liegt Siegburg im Jahr 2019 bei einem Fördersatz von 60 %, d.h. der kommunale Eigenanteil liegt bei 40 % (Bez.-Reg. Köln). Hierauf basiert auch die Veranschlagung im kommunalen Haushalt. Im Rahmen der Haushaltsplanungen für 2019 und der mittelfristigen Haushaltsplanung kann die Bereitstellung der kommunalen Eigenanteile nach Angaben der Stadt sichergestellt werden.

6.2 Abgrenzung der Gebietskulisse

Auf der Grundlage der Bestandsanalyse, wonach ein qualifizierter städtebaulicher Handlungsbedarf nachgewiesen wird und da keine der Umsetzung der Stadtentwicklungsziele grundsätzlich entgegenstehenden Belange erkennbar sind, wird die Festlegung eines Stadtumbaugebietes gemäß §171 b BauGB empfohlen.

Die Abgrenzung des Gebietes erfolgt auf der Grundlage der Erkenntnisse des vorliegenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und zielt darauf ab, dass sich die empfohlenen Stadterneuerungsmaßnahmen funktional und zweckmäßig durchführen lassen. Durch Beschluss der Kommune wird das Stadtumbaugebiet zur zukünftigen Grundlage für die Durchführung aller Projekte und Maßnahmen. Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes für das ISEK wurde seinerzeit so gewählt, dass auch Wechselbezüge zwischen dem innerstädtischen Zentrum und angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. SZ Neuenhof) sowie verschiedenen innerstädtischen Quartieren (z.B. Mühlengrabenquartier u. Haufeld) betrachtet werden konnten. Die im Untersuchungsraum durchgeführten Analysen ergaben räumliche Handlungsschwerpunkte für das Programmgebiet „Innenstadt Siegburg“. Auf diese Weise kann dem Handlungsbedarf, bezogen auf Bereiche und Einrichtungen mit einer quartiersübergreifenden und stadtweiten Wirkung bzw. Funktion und seinen Anpassungserfordernissen an veränderte Rahmenbedingungen, Rechnung getragen werden.

In Bereichen, die einen geringeren städtebaulichen oder strukturellen Anpassungsbedarf aufweisen, stehen vor allem private Engagements und bewohnergetragene Projekte, die zur Stärkung der Innenstadt beitragen, im Fokus.

Der Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes deckt somit zum einen den Siegburger Innenstadtbereich vollständig ab. Darin enthalten ist der östlich angrenzende Bereich des Schulzentrums Neuenhof mit den öffentlichen Wegeverbindungen.

Aufgrund der quartiersübergreifenden bzw. stadtweiten Funktion und Bedeutung umschließt das Stadtumbaugebiet zum anderen das nordwestlich angrenzende Mühlengrabenquartier sowie den Bereich des Haufelds.

Durch die Festlegung als Stadtumbaugebiet West und den Beschluss des vorliegenden ISEK-Berichts liegen die Grundlagen für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung vor. Folgende Schritte sind zwingend notwendig:

- ▶ Ratsbeschluss des ISEK-Berichts zur Umsetzung
- ▶ Beschluss als Stadtumbaugebiet nach §171b Abs. 1 BauGB
- ▶ Bereitstellung kommunaler Eigenanteile zu den Projektkosten
- ▶ Fördermittelbeantragung

6.3 Prozesssteuerung und Projektorganisation

Die sich an die Konzepterstellung anschließende Umsetzungsphase stellt hohe finanzielle und personelle Anforderungen an die Stadtverwaltung. Bereits die Konzepterstellung stellt den Einstieg in einen mehrjährigen Stadterneuerungsprozess dar, in welchem die Projekte und Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden. Dies erfordert weitergehende Konkretisierungen der einzelnen Maßnahmen durch vorbereitende Untersuchungen und Planungen sowie eine prozessbegleitende Bürgerbeteiligung in und an

Planverfahren. In diesem Prozessverlauf können sich sowohl neue Sachverhalte, zusätzliche Akteure und Projektbeteiligte, die zeitlich und inhaltlich koordiniert werden müssen oder etwaige Kostensteigerungen ergeben, als auch Rahmenbedingungen und Fördertatbestände ändern.

Insbesondere in der Anfangsphase kann bei Kommunen, die erstmalig in die Städtebauförderung aufgenommen werden, in erheblichem Umfang städtisches Personal gebunden werden, was in Zeiten angespannter kommunaler Haushalte eine große Herausforderung wie gleichermaßen Voraussetzung für eine erfolgreiche Programmumsetzung darstellt. Um den spezifischen Anforderungen an die Steuerung der Gesamtmaßnahme gerecht zu werden und einen reibungslosen Ablauf des Stadterneuerungsprozesses sowie eine richtige finanzielle und fördertechnische Abwicklung der Maßnahmen sicherzustellen, kommt daher einer professionellen und kontinuierlichen Gesamtprojektsteuerung und -koordination eine hohe Bedeutung zu.

Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, etablierte Steuerungsstrukturen der Konzepterarbeitung in der Umsetzungsphase fortzuführen und mit entsprechenden Zuständigkeiten zu versehen. Die Projektsteuerung ist des Weiteren der zentrale Ansprechpartner für alle Akteure und Projektbeteiligten in Verwaltung, Politik sowie für beauftragte Planungsbüros etc. – und ist „Motor“ des Umsetzungsprozesses. Erfahrungsgemäß ist es zudem sinnvoll, eine ämterübergreifende Steuerungs- oder Arbeitsgruppe einzurichten, die den Stadterneuerungsprozess steuernd begleitet.

Die Projektsteuerung umfasst im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- ▶ Aufbau einer klaren Projektorganisation mit Zuständigkeiten und geeigneten Prozessabläufen sowie die Steuerung des Umsetzungsprozesses
- ▶ Fördermittelmanagement (Antragsverfahren, Mittelabflussplanung, Verwendungsnachweise etc.)
- ▶ Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF)
- ▶ Schaffung förderrechtlicher Voraussetzungen und Beratung für die Durchführung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- ▶ Weiterentwicklung der Ziele und Inhalte des ISEK in enger Abstimmung mit der Stadt Siegburg

Eine professionelle Projektsteuerung und -organisation ist mithin entscheidend für den Erfolg des Prozesses. Diese kann sowohl von der Verwaltung und/oder einem externen Dienstleister wie bspw. einem Sanierungsträger übernommen werden. Gerade angesichts der kommunalen Kapazitäten, zeitlicher Abhängigkeiten und notwendiger Erfahrung im Rahmen des Fördermittelmanagements hat sich die Einschaltung eines externen Projektsteuerers, der mit dem Städtebauförderungs- und Vergaberecht vertraut ist, bewährt.

6.4 Partizipationsstrukturen

Bereits während der Erarbeitung des Konzepts wurden eine umfangreiche Zusammenarbeit mit Bürgern und Akteuren sowie die intensive Beteiligung der relevanten Fachämter etabliert (vgl. Kap.3). Diese umfassenden Partizipationsstrukturen sollen auch in der Umsetzung der einzelnen Projekte und Maßnahmen fortgesetzt bzw. weiter ausgebaut werden. Hierzu soll folgende Struktur verstetigt werden:

Lenkungsgruppe

Die interfraktionelle Lenkungsgruppe, die bereits während der Erarbeitung des vorliegenden Konzepts als Lenkungsgremium aktiv war, wird in der Phase der Umsetzung fortgeführt. Die Steuerungsgruppe tagt in regelmäßigem Turnus, trifft grundlegende sowie strategische Empfehlungen zu zeitlichen Abläufen und übernimmt das abschließende Projektcontrolling. Die Sitzungen der Steuerungsgruppe werden von der städtischen Projektleitung (s.u.) in Zusammenarbeit mit dem extern beauftragten integrierten Quartiersmanagement/Projektsteuerung/Projektmanagement (siehe Projektleitblatt 11) vorbereitet.

Städtische Projektleitung

Die städtische Projektleitung des Stadtplanungsamtes steuert in Abstimmung mit der *Lenkungsgruppe* die Umsetzung der Maßnahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ISEK Siegburg Innenstadt und wird dabei vom Projektsteuerer sowie durch externe Expertise unterstützt. Aufgabe der städtischen Projektleitung ist es, die Information und Kommunikation sowie Abstimmungsprozesse zwischen den an der Maßnahmenumsetzung beteiligten Akteuren sicherzustellen. Hierdurch wird die integrative Ausgestaltung und Umsetzung der Maßnahmen gewährleistet. Die Projektleitung ist demnach auch Ansprechpartner und Auftraggeber für externe Akteure und koordiniert deren Zusammenarbeit mit der Verwaltung und verantwortet die Kommunikation nach außen.

Projektgruppe

In regelmäßigen Sitzungen der Projektgruppe bringt die Projektleitung alle relevanten Stellen (verwaltungsintern und -extern) für die sich in der Umsetzung befindlichen Projekte zusammen. Die Projektgruppe dient wie bereits im Rahmen der Erstellung des vorliegenden ISEKs als das integrierende Gremium, in dem Vorgehensweisen und Zwischenergebnisse der Umsetzung präsentiert, diskutiert und abgestimmt werden sowie der weiterzuentwickelnde Handlungs- und Maßnahmenkatalog ämter- und akteursübergreifend in Bezug auf Zuständigkeiten, notwendige Zuarbeiten und zeitliche Abhängigkeiten abgestimmt wird. Wie in der Phase der Bestandsanalyse ist die Projektgruppe weiterhin Quelle für Informationen über Handlungsbedarfe, Akteursstrukturen und Aktivitäten im ISEK-Gebiet. Darüber hinaus werden hier die Ergebnisse aus Akteurs- und Bürgerbeteiligung diskutiert und die integrierte Umsetzung der Einzelmaßnahmen des Handlungskonzeptes koordiniert und kommuniziert.

Politische Gremien

Der Fortschritt der Umsetzung des Maßnahmenkatalogs des ISEKs wird regelmäßig im Planungsausschuss der Stadt Siegburg vorgestellt. Daneben können weitere Fachausschüsse themen- bzw. anlassbezogen beteiligt werden. Der Sachstand wird von der städtischen Projektleitung unter Zuarbeit des Projektsteuerers aufbereitet.

Neben der Berichterstattung und Beratung in den formellen politischen Gremien kann sich im Laufe des Prozesses die Etablierung weiterer informeller Arbeitskreise anbieten, die mit politischen Vertretern besetzt werden und zu einer besseren Legitimierung und Vorabstimmung der umzusetzenden Maßnahmen und Inhalte führen können.

Verstetigung des Beteiligungsprozesses: Projektkommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Sowohl während der Erarbeitung des vorliegenden ISEKs als auch in der Umsetzungsphase ist die Information und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von maßgeblicher Bedeutung für die Mitwirkungsbereitschaft und Akzeptanz des Stadterneuerungsprozesses.

Die im Rahmen der Konzepterarbeitung durchgeführten Beteiligungsformate und Eigentümerbefragungen zeigen bereits das hohe öffentliche Interesse an der Innenstadtentwicklung. Dieses gilt es in die Umsetzungsphase zu überführen und den intensiven Beteiligungsprozess kontinuierlich auszubauen. Auch während der Umsetzungsphase des ISEKs sind daher Eigentümer, Bewohner und Besucher der Innenstadt sowie innenstadtwirksame Akteure, wie Einzelhändler, Gastronomen und Dienstleister aktiv an der Realisierung und dem Erfolg des Stadt-/ Quartierserneuerungsprozess einzubinden. Entsprechend kommt einer zielorientierten, prozessbegleitend umfassenden Öffentlichkeitsarbeit, die über den Gesamtprozess transparent und nachvollziehbar informiert, grundsätzlich eine hohe Bedeutung zu. Zu den einzelnen Maßnahmen des umfangreichen Maßnahmenkatalogs sind intensive Bürgerbeteiligungsverfahren vorgesehen, in denen gemeinsam mit den Bürgern konkrete Entwürfe erarbeitet werden und sie somit direkt auf die Gestaltung ihres Umfelds Einfluss nehmen können.

Ziel ist es, im ISEK-Gebiet Akteure zu aktivieren, Beteiligungsstrukturen zu festigen und auch über den Programmzeitraum hinaus zu etablieren. Als zentrale Anlauf-, Informations- und Beratungsstelle unterstützt es als wichtige Schnittstelle zur Öffentlichkeit die Prozesssteuerung von Stadtverwaltung und Lokalpolitik. Darüber hinaus entwickelt es Projekte, vernetzt, beteiligt und aktiviert die örtlichen Akteure und die Bewohnerschaft und stärkt den Aufbau selbsttragender Strukturen. Das Citymanagement unterstützt bei der Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, der Entwicklung geeigneter Printmedien und der Bürger- und Akteursbeteiligung und ist Anlaufpunkt für Kooperationen und bürgerschaftliches Engagement.

Durch das Citymanagement werden Kontinuität und Beständigkeit in der Außenwahrnehmung des Prozesses sichergestellt. Über das bereits bekannte Format der BürgerWerkstatt kann in regelmäßigen Abständen der Sachstand des Projektfortschritts vorgestellt und eine breite Diskussionsplattform angeboten werden. Darüber hinaus werden themenspezifischer Arbeitsgruppen eingerichtet und koordiniert, wie bspw. für die Themen Kommunikation, Image und Marketing.

Positive Erfahrungen der Beteiligten im Prozess der Umsetzung des ISEKs sollen dazu beitragen, sich auch über die Umsetzungsdauer hinaus für das Quartier zu engagieren. Ebenso können im Prozess potentielle Verantwortliche identifiziert werden, die es auch nach Ablauf des Programmzeitraums immer wieder schaffen, neue und weitere Einwohner und Akteure für die Teilhabe zu aktivieren.

6.5 Schlusswort

Das vorliegende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Siegburg ist das Ergebnis eines intensiven Bearbeitungs- und Beteiligungsprozesses unter Einbindung der lokalen Akteure und aller relevanten Fachämter der Stadtverwaltung. Es legt die Basis für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW und für die Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programm „Stadtumbau West“.

Im Bearbeitungsprozess konnten die Potentiale und die Herausforderungen für eine positive Entwicklung des Gebiets herausgearbeitet werden. Das Leitbild und das erarbeitete Handlungs- und Maßnahmenprogramm dienen als Umsetzungsleitfaden für eine positive Weiterentwicklung des Gebiets.

Um die ambitionierten Ziele zu erreichen und die erkannten Problemlagen zu beheben, müssen die Chancen gemeinsam ergriffen werden. Ziel muss es sein, zeitnah in die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs zu gehen. Nur so kann eine erfolgreiche Stadtentwicklung initiiert und aufrechterhalten werden. Das hohe Engagement, das bereits während der Erstellung des ISEK seitens der beteiligten Akteure gezeigt wurde, ist eine gute Voraussetzung und gleichzeitig Garant für die Entwicklung der Siegburger Innenstadt

Literaturverzeichnis



Literaturverzeichnis

BECKER, T. U. A. KÖRTE-BÖGER (2004): Stadtluft macht frei. Siegburg und seine Stadtbefestigung. In: Siegburger Blätter. Geschichte und Geschichten aus Siegburg. Nr.3. Siegburg.

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2013) Strukturdaten 2013 für den Regierungsbezirk Köln

BIREGIO (2016): Schulentwicklungsplan Siegburg. Fortschreibung 2015/16 bis 2020/21 mit einem Ausblick über das Jahr 2030 hinaus. Bonn.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (BMUB) (Hrsg.) 2016: Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung. Eine Arbeitshilfe für Kommunen.

GEIMER, MARIA (1957): Zur Geschichte der Siegburger Altstadt. In: Heimatblätter d. Siegkreises. Heft 54. S. 46 – 58. Siegburg.

IFH RETAIL CONSULTANTS (2014): Kaufkraft. Ausgaben mit Relevanz für den Einzelhandel. (Handels Wissen) Köln.

IGS INGENIEURGESELLSCHAFT SCHOLZ MBH (2015): Verkehrskonzept Siegburg

IHK BONN/RHEIN-SIEG (Hrsg.) (2016): Branchenreport. Einzelhandel Bonn/Rhein-Sieg. Bonn

INGENIEURGESELLSCHAFT STOLZ (IGS) (2010): Verkehrskonzept Siegburg Ergebnisbericht.

KRÖGER, JENS (2012): Siegburg in frühen Farbbildern. 1940 bis 1965. Sutton Verlag. Erfurt.

MONTAG STIFTUNG (2017): Leitlinien für leistungsfähige Schulbauten in Deutschland. In: Urbane Räume. Jugend und Gesellschaft. Bonn

LANDESDATENBANK NRW (2017): Kommunalprofil Siegburg, Stadt. Rhein-Sieg-Kreis, Regierungsbezirk Köln, Gemeindetyp: Kleine Mittelstadt. Düsseldorf

SCHMIDT-ILLGUTH, R. U. A. HEYENEN (2009): Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept. Stadt Siegburg. (BBE Retail Express) Köln.