

Sachstandsbericht zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Kreisstadt Siegburg | Planungsausschuss am 25.09.2018



Inhalte

- I. Rückblick**
- II. Aktueller Sachstand**
- III. Gemeinbedarfseinrichtungen**
- IV. Priorisierung**
- V. Ausblick**

Ober-/Leitziel

Stärkung der Siegburger Innenstadt als multifunktionales Zentrum „Innenstadt Siegburg 2030 – Eine Stadtmitte für Alle“

Querschnittsziele

Beteiligung und Aktivierung von Bewohnerschaft und Privatwirtschaft

Stärkung des Images und Erhöhung der Identifikation mit der Innenstadt als Einzelhandels-, Wohn- und Kulturstandort

Entwicklungs-/ Handlungsleitlinien

**Stärkung der
Attraktivität als
Einkaufs- und
Dienstleistungs-
zentrum**

**Aufwertung &
Vernetzung des
öffentlichen
Raums / Grün**

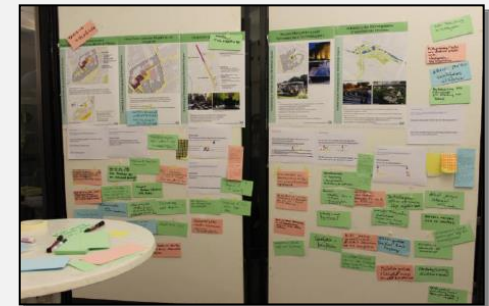
**Optimierung der
Wohnqualität &
Wohnvielfalt**

**Entwicklung einer
attraktiven und
bildungs-
freundlichen
Kulturstadt**

**Förderung von
Klimaschutz,
Energieeffizienz
und Mobilität**

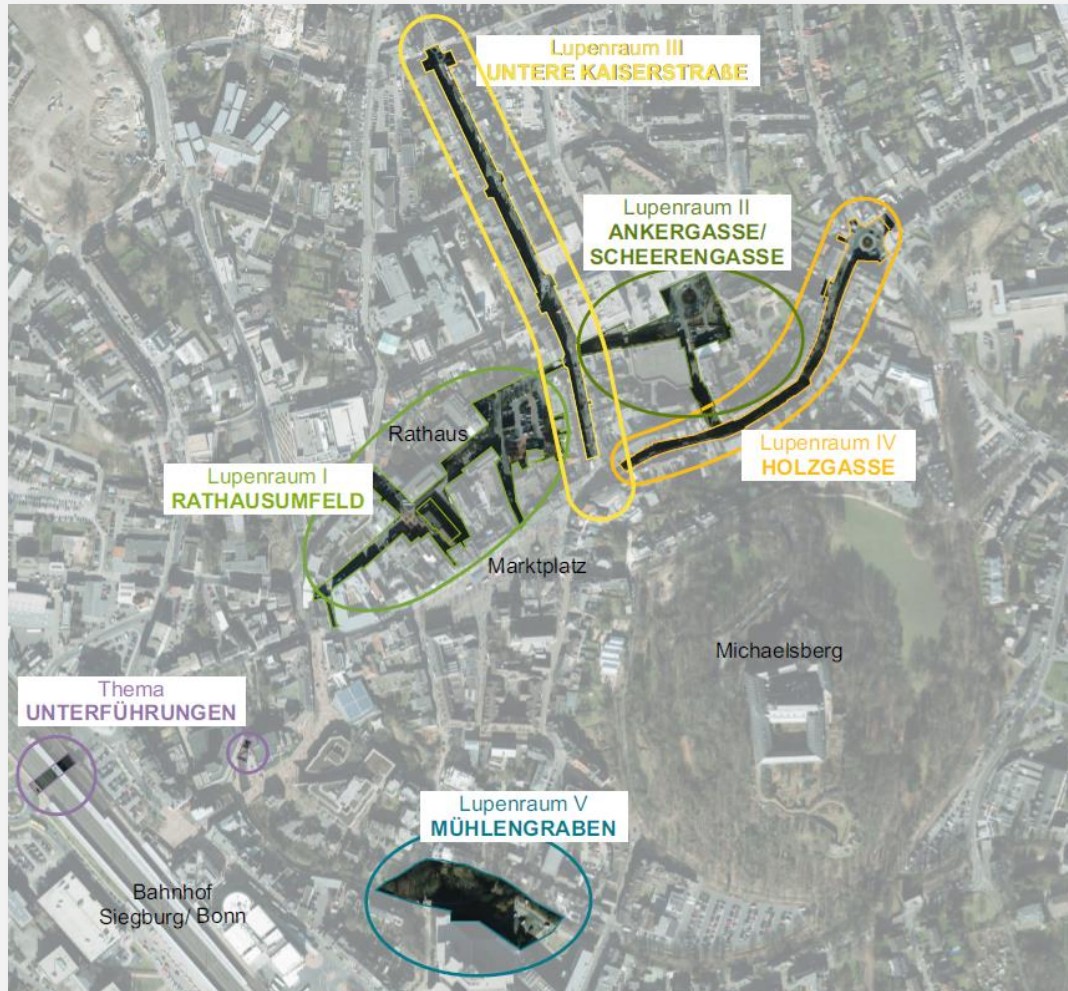
Zusammenfassung Bürgeranregungen

- Aufwertung von Mühlengraben und Leinpfad
- Aufwertung der Kaiserstraße
- Aufwertung Holzgasse (insbs. Barrierefreiheit)
- Verkehrsstich Ringstraße/Burggasse
 - verkehrliche Auswirkungen sollten geprüft werden
- Stärkung von Alleinstellungsmerkmalen der Innenstadt
- Aufwertung Ankergasse/Scheerengasse/Grimmelgasse
 - Stadtmauer sichtbar machen
- Schaffung von Aufenthaltsqualität im Rathausumfeld
- Schaffung eines innerstädtischen Rundlaufs



Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

II. Aktueller Sachstand




*Übersicht zu Schwerpunkt-
bzw. Vertiefungsräumen
baulich-investiver
Maßnahmen im öffentlichen
Raum*

Neu:

- Umsetzung Michaelsbergkonzept
- Umsetzung „Grüner Saum“
- Umfeld „Campus Neuenhof“

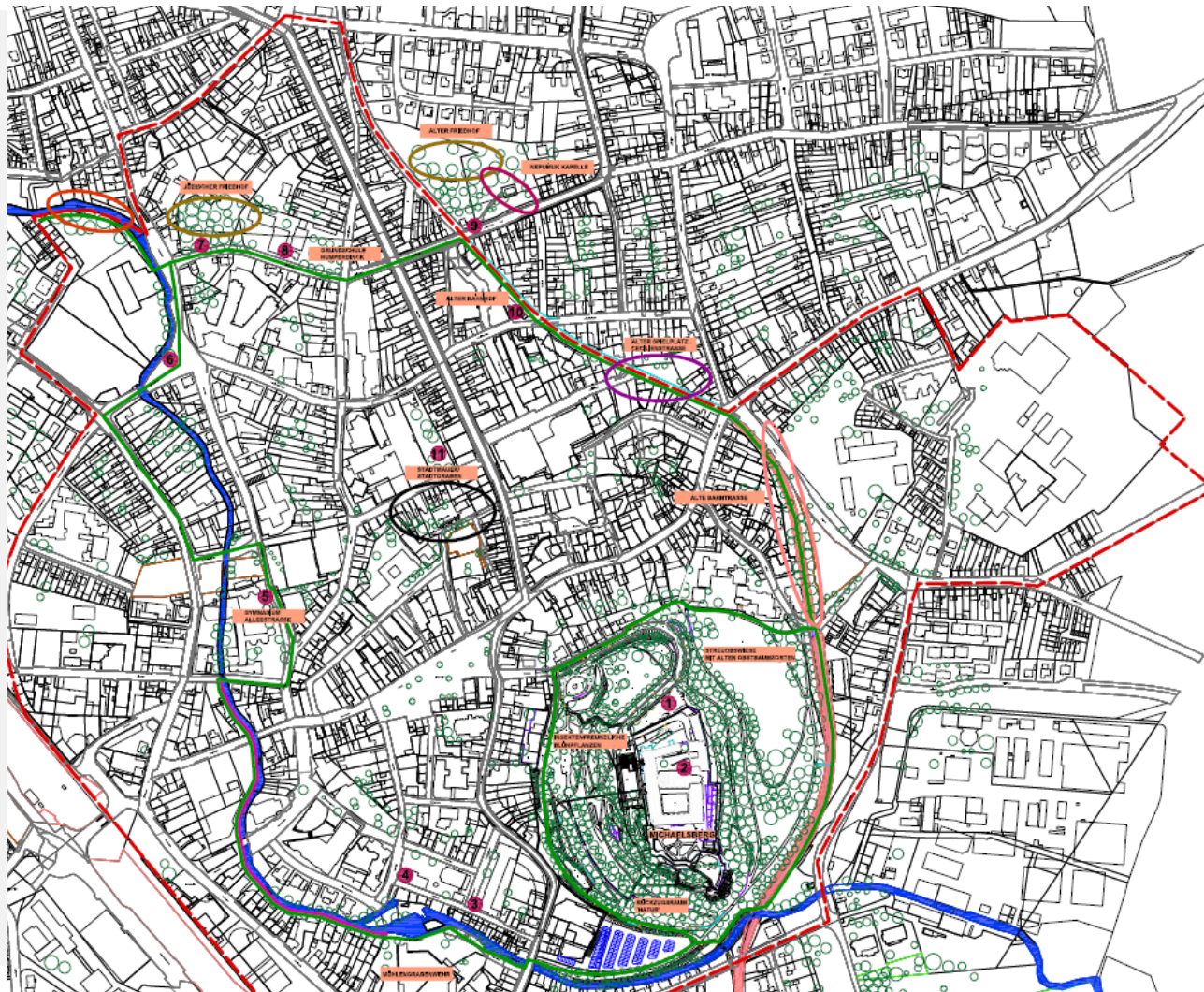
Umsetzung Michaelsbergkonzept

bereits Umgesetzt	Rundweg Teil 1, Beleuchtung, Seufzerallee, Mauer Seufzerallee, Mauer Seufzerallee, Hexenturm, Obstwiese, Baunebenkosten (Osthang)	ca. 1.300.000 €	
BA 1:	Rundweg Tl. 2 (Weg entlang Altersheim) Terrassengarten Sport- und Spielparcours unterhalb d. Klostergartens	650.000 € 485.000 € 292.000 €	1.427.000 €
BA 2:	Spielplatz, Böschungssicherung Bastion, Veranstaltungswiese, Böschungssicherung	420.000 € 275.000 €	695.000 €
BA 3:	Johannesgarten, Felsengarten, Mauersanierung, Treppenneubau, Freistellung des Felsens, Beleuchtung	1.850.000 €	1.850.000 €
BA 4:	Rosengarten	120.000 €	120.000 €

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Innenstadt Siegburg“

II. Aktueller Sachstand

Konzept: „Grüner Saum“



LEGENDE	
	GRÜNER SAUM
	BLÜTENZAUM
	LEINPFAD
	STADTMAUER/GRABEN
	ALTE BAHNTRASSE
	DENKMALPFAD NR. 1-11
	PARKANLAGEN
	ALTER SPIELPLATZ



B.22 Gestaltung des neuen Platzes zwischen Ringstraße und Burggasse

Ziele

- Sichtbarmachung des Stadtgrabens z.B. durch Blütenband entlang der Stadtmauer
- Informationen über Siegburg im Mittelalter (Aufarbeitung für Kindergarten/Schule)
- Sanierung/Öffnung der Stadtmauer
- Spielfläche

Projektbeschreibung / -ansätze

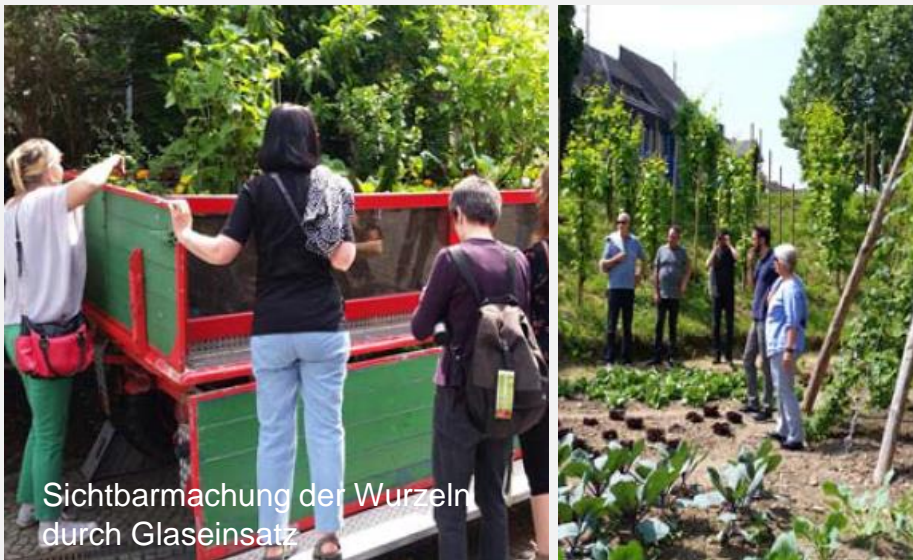
- Gestaltungsentwürfe unter Berücksichtigung der neuen Straße/Brücke

Erste Kostenschätzung:

- **250.000 €**
(145.000€ Mauersanierung)



Spielplatz Cecilienstraße



Sichtbarmachung der Wurzeln
durch Glaseinsatz

B.18 Schaffung einer Gemeinschaftseinrichtung Kinder-Jugend und -Erwachsenengarten

Ziele

- ‚ich pflanze und pflege das, was ich esse‘
- Gemeinschaftseinrichtung für:
 - 3 Schulen, Jugendzentrum, Kulturcafé
- Nutzung als Schulgarten, Junge Flüchtlinge, ältere Menschen geben ihr Wissen weiter
- Ort der Begegnung, sinnvolle Tätigkeit in der Freizeit, Bewegung, körperliche Betätigung

Erste Kostenschätzung:

- **240.000€**

Quelle: ATELIER ESSER
ATELIER ESSER INGENIEURE UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN, RHEINBACH



B.20 Ausbau der alten Bahntrasse als Radwegeverbindung Siegburg - Lohmar

Ziele

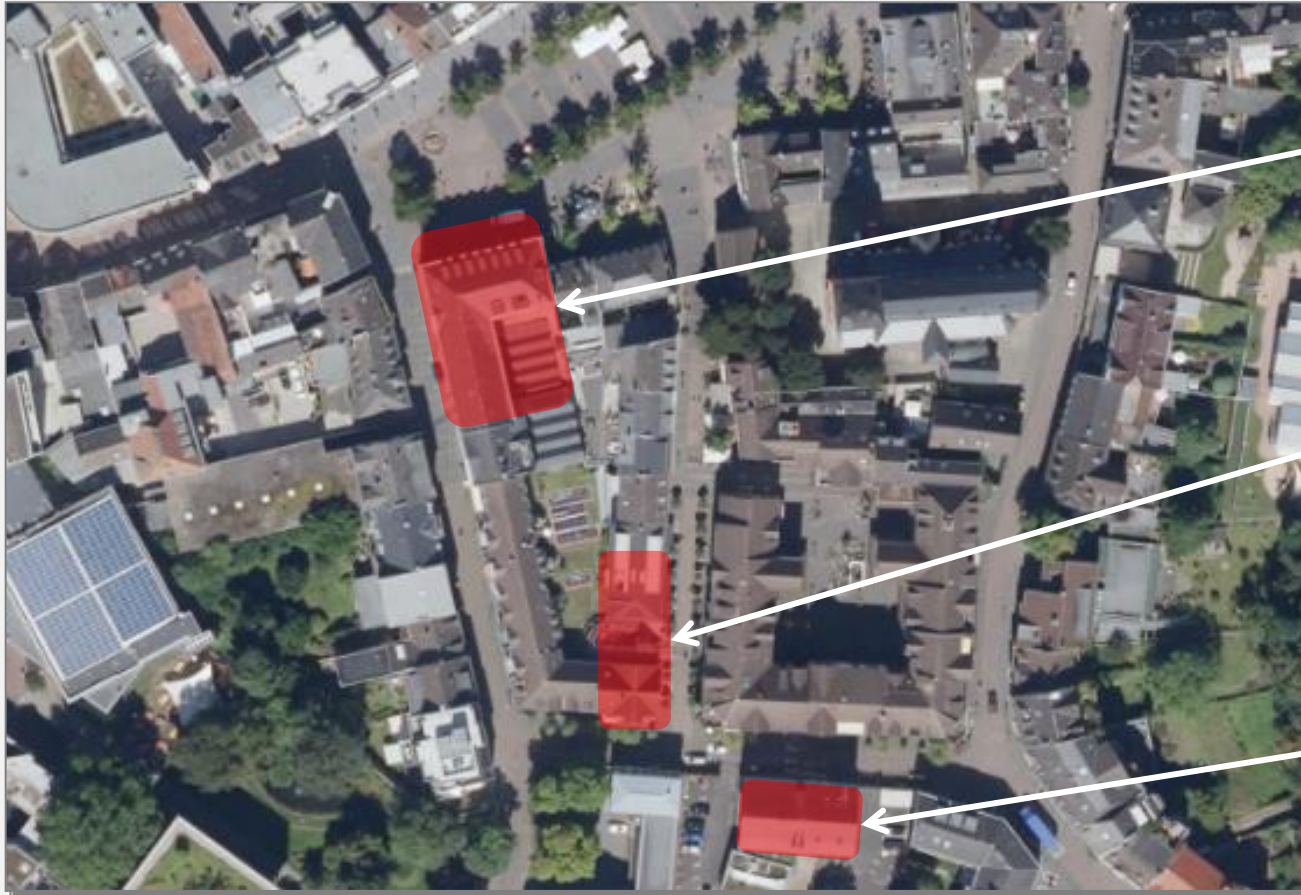
- Nutzung der alten Bahntrasse
- Ausbau als Radweg, Verlängerung Richtung Bahnhof
- Ökologische Aufwertung durch wegbegleitende Blütensäume für Insekten
-> Schaffung von Biotoptrittsteinen
- Weitere Bäume für den „Alleenradweg“

Erste Kostenschätzung:

- **185.000 €**

III. Gemeinbedarfseinrichtungen

KulturMeile Innenstadt:



Erweiterung Bibliothek

Bedarf

- Fläche für „Makerspace“ und „Gaming“ (min. 120 qm u. 40 qm) und Ausstattung
 - „Makerspace“ = offene Kreativwerkstatt für alle
 - „Gaming“ = Treffpunkt zum Spielen & Lernen

Projektbeschreibung / -ansätze

- Bereitstellung Räume + Einrichtung
- Gemeinsame Nutzung mit Stadtmuseum wird angestrebt
- Synergieeffekte Schulzentrum Neuenhof
- Potentielle Fläche: Ladenlokal im Herrengarten

Raumbedarf / Kosten

- min. 160 qm → ca. 160.000 € bei Sanierung



Stadtmuseum

Bedarf

- Museumspädagogischer Raum (30 Pers.)
 - Klassenraum für Workshops
 - Zusätzliche Depotfläche
- Öffentliches historisches Archiv
- Zusätzliche Büroflächen
- Fläche für „Makerspace“ gemeinsam mit Bibliothek (= offene Kreativwerkstatt)

Projektbeschreibung / -ansätze

- Erweiterung von Museum und Bibliothek
- Optionen: Anmietung/Ankauf:
 - Nachbargebäude (Generalanzeiger); leeres Ladenlokal Griesgasse oder Objekt im Herrengarten

Raumbedarf / Kosten:

- Raumbedarfe noch nicht genau definiert
- Annahme: Museumspädagogischer Raum ca. 60 qm → ca. 60.000 € bei Sanierung
- Ggf. Kosten für Ankauf Erweiterungsgebäude



Bildungs- Sport- u. Kultur Campus Neuenhof:



Bildungs- Sport- u. Kultur Campus Neuenhof:

Projektbeschreibung / -ansätze

- Umsetzung Planungsphase 0 (Sanierung; Anbau SZ) – außerhalb Städtebauförderung
- Integration von Studiobühne, Theater Tollhaus u. Schauspielschule ins Schulzentrum (multifunktionale Nutzung)
- Integration von Sportvereinen auf dem Schulgelände
- Bereitstellung der Sport- und Freiflächen für die Allgemeinheit außerhalb der Schulzeiten
- städtebauliche Einbindung im Quartier

Raumbedarf / Kosten:

- weitere Raumbedarfe noch nicht abschließend definiert
- Kosten noch nicht bezifferbar



Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen:

VHS- Gebäude Aufzug	rd. 335.502 €
Bildungs-, Kultur u. SportCampus	noch keine Kosten
KulturMeile Innenstadt	noch keine Kosten
Touristinfo / Mobilitätsstation	noch keine Kosten
Seniorentreffpunkt	noch keine Kosten
	<hr/>
	335.502 €



IV. Priorisierung

Maßnahmen im Überblick:

Nicht-investive Maßnahmen:	1.161.640 €
Investive Maßnahmen öffentl. Räume:	11.774.398 €
Umsetzung Michaelsbergkonzept:	4.092.000 €
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen:	335.502 €
Umsetzung Konzept Grüner Saum:	1.105.000 €
	<hr/>
	18.468.540 €

SUMME INSGESAMT

Voraussichtlich zuwendungsfähige Gesamtausgaben von

rd. 18.47 Mio. €

- Zuwendung (60%): 11,08 Mio. €

- Eigenanteil (40%): 7,39 Mio. €

„Projekte, die in den nächsten 3 Jahren umgesetzt werden sollen“ (gem. Ratsbeschluss)

	Projekt	Programmjahr (Vorschlag DSK/Verwaltung)*	Umsetzung
A.1	Passantenleitsystem Konzeption	2019	
	Passantenleitsystem Umsetzung	2020	2020
A.3	Entwicklung eines Beleuchtungskonzeptes	--	mit Einzelmaßnahmen
B.1	Aufwertung Rathausumfeld (Vernetzung und Aufwertung öffentlicher Plätze)	2023 (abhängig v. Hochbau)	2023 ff
B.2	Verkehrsstich Ringstraße/Burggasse	2021	2022
B.6	Aufwertung Mühlengraben / Erlebbarkeit Uferzone	2021	2022
B.11	Aufwertung Unterführung Mahrstraße	2019	2019/2020
B.12	Aufwertung Unterführung Amtsgericht	2020	2020/2021
B.15	Entwicklung eines Stadtmauerweges	--	Grüner Saum

*Programmjahr = Jahr der Bewilligung von Fördermitteln

„Projekte, die in den nächsten 3 Jahren umgesetzt werden sollen:“ (gem. Ratsbeschluss)

	Projekt	Programmjahr (Vorschlag DSK/Verwaltung)*	Umsetzung
C.1	Etablierung eines Wohnungswirtschaftlichen Dialog	Keine Kosten	Flexibel
C.2	Bedarfsanpassung an bestehende Wohnungsanfragen	Keine Kosten	Fortlaufend (privat)
C.3	Einrichtung Informations- und Beratungsangebot für private Modernisierungen	2019	2019
C.4	Hof- und Fassadenprogramm	2020	2020 ff
C.5	Modernisierung und Instandsetzung privater Immobilien	Keine Kosten	Fortlaufend (privat)
C.6	Entwicklung eines Handlungskonzeptes Wohnen	2019	2019
E.3	Förderung der Nahmobilität ergänzt um Fuß- und Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse	Keine StBauFö.	noch festzulegen

*Programmjahr = Jahr der Bewilligung von Fördermitteln

„Projekte, die unbedingt bald angegangen werden sollten:“ (gem. Ratsbeschluss)

	Projekt	Programmjahr (Vorschlag DSK/Verwaltung)*	Umsetzung
A.4	Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes	2019	2019 ff
B.3	Neugestaltung Ankergasse / Scheerenasse/Grimmelgasse	2022	2023
B.4	Neugestaltung Holzgasse	2022	2023
B.5	Umgestaltung der Kaiserstraße	2022 2023	2023 2024
B.7	Neugestaltung der Bachstraße/Ringstraße	2021	2022
B.10	Aufenthaltsgelegenheiten für Fußgängerzone und Marktplatz	2020	2020 ff
D.3	Erweiterung/Anbauten der Räumlichkeiten für VHS Studienhaus/Theater/Musikschule	2019 (Aufzug)	2019
E.3	Konzept für einen innerstädtischen Shuttle	Noch festzulegen	Noch festzulegen

„Neue Projekte“

Projekt	Programmjahr (Vorschlag DSK/Verwaltung)*	Umsetzung
VHS Gebäude (Aufzug)	2019	2019
Stadtbibliothek: Makerspace und Gaming	2020	2019 (ggf. Ankauf) 2020 (Einrichtung)
Stadtmuseum: Museumspädagogischer Raum Öffentliches historisches Stadtarchiv	2020	2020
Campus Neuenhof: Multifunktionale Flächen Begegnungscafe Umzug Studiobühne	2023	2024
Tourist Information: Ladenlokal Innenstadt	Keine StBauFö.	Noch festzulegen
Seniorentreff	Keine StBauFö.	Noch festzulegen
Umsetzung Michaelsbergkonzept	2019 2020 2021	2019 ff
Kreisverkehr Kaiser-Wilhelm-Platz	2023	2024 ff

Programmjahrtrag 2019 - vorgesehene Projekte und Maßnahmen

	<i>Kostenansatz</i>
▶ Planungs- und Steuerungskosten (rd.)	690.000 €
▶ Baumaßnahmen:	
▶ Unterführung Mahrstraße	204.750 €
▶ Michaelsbergkonzept 2. BA	1.427.000 €
▶ Aufzug VHS-Gebäude	335.500 €
Summe zuwf. Ausgaben	rd. 2.657.250 €.

Das heißt für Haushaltsplanung:

- **Eigenanteil 2019** in Höhe von **1.062.900** Mio. € (40%)
- **Planungskosten** 2019 zur Vorbereitung Förderantrag 2020
- Erste **Einnahmen** aus Zuwendungsbescheid 2019 (vorbehaltlich Programmaufnahme)

Weitere Schritte:

- › Durchführung des **3. Fördergesprächs mit BR Köln im Oktober**
- › Konkretisierung **Kosten**
- › Erstellung des **Abschlussberichtes** „ISEK Innenstadt Siegburg“
- › Durchführung einer öffentlichen **Abschlussveranstaltung**
- › **Beschlussfassung Stadtrat**
- › Abgabe **Grundförderantrag** und **Programmantrag** 2019 bis 31.12.2018

Vielen Dank!

Infos: <https://siegburg.de/stadt/planen-bauen/isek-innenstadt/index.html>

**DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**
Regionalbüro Bonn

**Rainer Kalscheuer
Kjell Nickmann**

Tel. +49 228 5552 37 15
rainer.kalscheuer@dsk-gmbh.de
kjell.nickmann@dsk-gmbh.de