

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Philipp Springmann

Siegen, 20.04.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Bauausschuss 05.05.2021

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften 06.05.2021

Kurzbezeichnung:

Bericht aus dem Arbeitskreis Stadtentwicklung am 15.04.2021

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss und der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen nehmen den schriftlichen Bericht aus dem Arbeitskreis Stadtentwicklung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

A) TOP Rund um den Siegberg

Sanierung Schlosspark – Wegesanierung

Die Beschreibung der Teilmaßnahme Wegesanierung wird in einer separaten Vorlage ausgeführt (siehe Vorlage 342/2021).

Bunker Burgstraße/Erweiterung Siegerlandmuseum

Die Stadt Siegen hat im Herbst 2020 parallel zwei verschiedene Förderanträge für das Projekt Bunker Burgstraße/Erweiterung Siegerlandmuseum gestellt, den einen über das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (Variante A) und den zweiten über die Städtebauförderung von Bund und Land (Variante B) im Rahmen der bestehenden Städtebauförder-Gesamtmaßnahme Rund um den Siegberg (siehe Vorlage 3086/2020). Hinterge-

danke der zweigleisigen Bewerbung war die Absicherung der Förderung durch Variante B, bei einer Nichtberücksichtigung der favorisierten Variante A.

Inzwischen steht fest, dass das Projekt in keinem der beiden Förderprogramme für das Jahr 2021 aufgenommen wurde. Ob das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ im Jahr 2021 nochmals aufgelegt wird (in den vergangenen Jahren ist es jährlich veröffentlicht worden), ist nicht bekannt. Im letzten Jahr erfolgte der Förderaufruf im Sommer.

Um das Projekt im Rahmen der Städtebauförderung und der auslaufenden Gesamtmaßnahme Rund um den Sieberg durchführen zu können, muss mit der Bezirksregierung Arnsberg über eine zeitliche und finanzielle Erweiterung der Gesamtmaßnahme gesprochen werden. Der Wunsch für ein entsprechendes Dienstgespräch wurde der Bezirksregierung seitens der Stadtverwaltung bereits mitgeteilt und ist dringend notwendig, um einen Handlungsstrang zu erarbeiten, wie die Realisierung des REGIONALE 2025-Projektes noch innerhalb des entsprechenden Zeitrahmens umzusetzen ist.

Der Arbeitskreis hat den Sachstand zur Kenntnis genommen und begrüßt die weiteren Aktivitäten, um das Bunkerprojekt unter Berücksichtigung des Kostenrahmens noch umsetzen zu können.

Rathaus Siegen Mitte – Maßnahmen zur Barrierefreiheit

Zur barrierefreien Erreichbarkeit aller Etagen und Trakte im Gebäudeteil A des Rathauses wurde im Januar 2021 die Bauleistung „Außenstehender Aufzug“ inklusive dazugehöriger Statik ausgeschrieben. Der denkmalgerechte Außenaufzug, der aus einer Kabine mit Stahl-Glas-Konstruktion bestehen soll, wird im Innenhof am Kornmarkt errichtet. Zum Schutz erhaltenswerter Bäume rund um das Rathaus, war dies der einzig mögliche Standort für die Errichtung des Aufzugs.

Nach Prüfung der vorliegenden Angebote für den Bau des Aufzugs betragen die Kosten für den Aufzug inklusive Statik rd. 363.000 € nach günstigstem Angebot. Die Beauftragung des günstigen Bieters soll im Bauausschuss am 05. Mai beraten und im Vergabeausschuss am 11. Mai beschlossen werden. Ebenfalls Teil der Maßnahme sind die bereits eingebauten Plattformlifte im Inneren des Rathauses, die die barrierefreie Erreichbarkeit der Etagen und Zimmer in den Gebäudeteilen B und C ermöglichen. Die Kosten hierfür liegen bei rd. 43.000 €.

Nach Auftragsvergabe kann die Statikberechnung durchgeführt werden. Daraufhin können die vorbereitenden Tiefbaumaßnahmen zum Bau des Aufzugs sowie die begleitenden Umbaumaßnahmen ausgeschrieben werden. Hierfür sind rd. 150.000 € kalkuliert. Damit ergeben sich voraussichtliche Kosten für die gesamte Maßnahme von etwa 556.000 €.

Es ist vorgesehen die Maßnahme bis Ende 2021 abzuschließen. Der Umsetzungszeitraum der Förderung lässt eine Umsetzung bis Ende 2022 zu. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben laut Zuwendungsbescheid liegen zwar nur bei 376.000 €, die Mehrkosten können jedoch durch nicht benötigte Mittel der bereits abgeschlossenen Maßnahme „Haus Seel“ und des dritten Bauabschnitts der Stadtmauer gedeckt werden, die beide im gleichen Zuwendungs-

bescheid bewilligt wurden. Beim Haus Seel stehen in etwa 150.000 € Minderausgaben zur Verfügung, bei der Stadtmauer voraussichtlich rund 390.000 €.

Der Arbeitskreis hat den Sachstand zur Kenntnis genommen. Auf Nachfrage zur Begründung der Aufzugsausgestaltung mit großen Glasflächen wird auf die dadurch gewährleistete Sichtbarkeit des denkmalgeschützten Rathauses hingewiesen.

Hinweis: Die Gestaltung des Aufzugs wird in der Sitzung vorgestellt.

B) TOP Uni (kommt) in die Stadt

Die Universität Siegen hat sich im Laufe der letzten Jahre an unterschiedlichen Standorten innerhalb des Stadtgebiets entwickelt. Um die Fachbereiche stärker zu konzentrieren, die Erreichbarkeit zu verbessern und die Zusammenarbeit zu optimieren wurde ein Masterplan mit einer Zwei-Standorte-Strategie entwickelt. Das Ergebnis sieht einen „Berg-Campus“ am Haardter Berg und einen „Innenstadt-Campus“ vor. Insgesamt sollen ca. 10.000 bis 12.000 Studierende, von in Zukunft dauerhaft 15.000 bis 17.000 prognostizierten Studierenden, die Hochschuleinrichtungen in der Innenstadt nutzen. Nach der bereits zum Wintersemester 2014/2015 in die Innenstadt verlegten Fakultät III (Wirtschaftsinformatik | Wirtschaftsrecht) ins Untere Schloss mit ca. 3.000 Studierenden, sollen im weiteren Verlauf auch die Fakultät I (Philosophische Fakultät) und die Fakultät II (Bildung | Architektur | Künste) in die Innenstadt umziehen. Auf dem Haardter Berg bleibt die Naturwissenschaftlich-Technische Fakultät IV, die mehr Platz, etwa für Labore, benötigt sowie die Lebenswissenschaftliche Fakultät V. Zur Realisierung des Projekts sind umfassende städtebauliche Maßnahmen im innerstädtischen Bereich erforderlich. Diese sollen innerhalb zweier überwiegend bebauter Areale umgesetzt werden. Zum einen am Standort Vordere Friedrichstraße – hier entsteht der „Campus Unteres Schloss Nord“ – und zum anderen am Standort Löhrtor/Häutebachweg – hier entsteht der „Campus Unteres Schloss Süd“. Beide Standorte werden über den bereits realisierten und durch die Fakultät III bereits genutzten Standort „Campus Unteres Schloss“ mit den entsprechenden zentralen Einrichtungen (Mensa, Hörsaalzentrum) verknüpft werden.

Gesamtziel ist es, neben der städtebaulichen Aufwertung der beiden neuen Campusstandorte in der Friedrichstraße und am Löhrtor/Häutebachweg, zusammen mit dem bereits bestehenden Campus am Unteren Schloss, eine homogene Verbindung der drei einzelnen Campusstandorte in der Innenstadt herzustellen, um so die Universität in der Stadt als Einheit wirken zu lassen.

Um für die beiden neuen Campusstandorte eine belastbare Planung zu erstellen sind mehrere Schritte nötig.

Schritt eins, die Durchführung eines **städtebaulichen Wettbewerbs**, ist bereits in 2020 durchgeführt worden. Hier konnten fachlich geeignete Büros ihre Ideen in Form eines Entwurfes abgeben. Als Gewinner aus dem Wettbewerb ist das Büro Machleidt für Städtebau und Stadtplanung in Kooperation mit dem Architekturbüro Winkelmüller und dem Landschaftsarchitekturbüro Sinai (alle Berlin) hervorgegangen und wurde daraufhin von der zur Abwicklung des Gesamtprojektes gebildeten „Campus Unteres Schloss GmbH“ in Kooperation mit der Stadt Siegen mit der weiteren Ausarbeitung und Konkretisierung ihres Entwurfes beauftragt. Im Ergebnis wird dies in einem **Masterplan und einem Gestaltungshandbuch** münden – **Schritt zwei** (aktuell in Erarbeitung).

Hinweis: Der aktuelle Arbeitsstand des Masterplans wird in der Sitzung vorgestellt.

Parallel sind **verschiedene Fachgutachten** (z.B. Verkehrsgutachten und Gewässerplanung der Weiß) nötig, die in die Erstellung des Masterplans einfließen, um letztlich im rechtlich verbindlichen Bebauungsplan Berücksichtigung zu finden – **Schritt drei** (aktuell in Erarbeitung).

Die Masterplanung dient als Grundlage für den nächsten Schritt, die Erstellung der Planungsrecht schaffenden **Bebauungspläne**, in denen die Vorgaben zur Bebaubarkeit der beiden Campusstandorte geregelt werden – **Schritt vier**.

Schritt fünf ist die Vorbereitung und Durchführung der unterschiedlichen **Investorenwettbewerbe** für die verschiedenen Grundstücke an den beiden Campusstandorten, die auf Basis der Bebauungspläne und des Gestaltungshandbuches erfolgen sollen.

Neben den neuen Universitätsgebäuden gilt es zudem, die sich neu bildenden **öffentlichen Räume** an beiden Standorten auf Basis des Masterplans weiterzudenken und ein passende Planungen zu erstellen. Hierzu wird die Stadt Siegen voraussichtlich zum 30.09.2023 einen Antrag auf Städtebauförderung stellen, um Fördermittel für die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen im öffentlichen Raum zu generieren – **Schritt sechs**.

Meilensteine im Überblick:

Rückblick	
Oktober 2019	Bürgerdialog zum Projektauftritt „Uni (kommt) in die Stadt“ im Apollo Theater
Juni 2020	Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs (Auslobung: November 2019)
August 2020	Beauftragung Verkehrsgutachten „Konzept ruhender Verkehr“ an das Büro BSV

November 2020	Beauftragung Masterplanung und Gestaltungshandbuch an die Büros Machleidt/Winkelmüller/Sinai (Gewinner des Wettbewerbs)
Januar 2021	Beauftragung Verkehrsgutachten „Verkehr und Verkehrsfläche innerhalb der Quartiere“ an das Büro BSV
Februar 2021	Beauftragung Gewässerplanung (Weiß) an das Büro Gewatec
März 2021	Beauftragung Bebauungspläne an das Büro Pesch Partner
Ausblick	
Juni 2021	Fertigstellung Masterplanung und Gestaltungshandbuch, öffentliche Beteiligung
Frühjahr 2022	Fertigstellung Bebauungspläne und Satzungsbeschluss
Frühjahr 2022	Ausschreibung des Investorenwettbewerbs (nach Fertigstellung Bebauungspläne)
Bis Ende 2022	Fertigstellung 1. Gebäude: Studierenden-Service-Centers (Sandstraße 16-18)
2024 -2028	Bauphase an beiden Campusstandorten (Abriss Hallenbad am Löhrtor: bis 2025)
Ab 2027	Start der Baumaßnahmen im öffentlichen Raum

Der Arbeitskreis hat den per Präsentation vorgestellten Arbeitsstand des Masterplans zur Kenntnis genommen. Es wurden folgende Themen und Fragestellungen aufgeworfen:

- geplante Verkehrsführung und die Zu-/Abfahrt der Tiefgarage im nördlichen Teil des neuen Campus-Standortes Friedrichstraße
- Kubatur und Höhenentwicklung der geplanten Gebäude im Kontext des Raumbedarfs
- geplante Verkehrsführung Löhrtor/Häutebachweg und die Zu-/Abfahrt des neuen Parkhauses im Häutebachweg am neuen Campus-Standort Löhrtor/Häutebachweg
- Ausgestaltung der Dachlandschaften insbesondere im Hinblick auf technische Anlagen und die gute Einsehbarkeit dieser von den umgebenden „Bergen“

Die Verwaltung wurde darum gebeten, die Sichtbeziehung vom Häusling auf den Sieberg durch die neuen Gebäude am Campus-Standort Löhrtor/Häutebachweg in digitaler Form aufzuzeigen. Das in Erarbeitung befindliche Modell kann dazu Aufschluss geben. Darüber hinaus werden 3-D-Geländemodelle erarbeitet, sobald der Masterplan Bereich hinreichend konkretisiert wurde.

Es wird darauf hingewiesen, die Parkhäuser so zu planen, dass diese bei einer möglichen Unternutzung zukünftig in Wohngebäude umgestaltet werden können.

Finanzielle Auswirkungen ☐ ja ☒ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode Sachkonto
--	--	-------------------------------	----------------------------------	--

Klimaschutz

Klimarelevanz <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	Veränderungen CO₂-Emissionen <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	Bestehen alternative Handlungsoptionen? <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz 			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) 			

im Auftrag

gez.

Marlene Krippendorf
Abteilungsleiterin 4/5

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.