

Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen

Die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften findet am

Donnerstag, 23.09.2021, 17:00 Uhr,

im Fa. Schedler Haustechnik KG, Auf der Schemscheidt 2, 57072 Siegen, Konferenzraum,
statt.

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1.-3. Regularien
4. Schaffung einer barrierearmen Verbindung zwischen Backes und Turnhalle in Trupbach
5. Musikpavillon Schlosspark - Gestaltungsvarianten
6. Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW
7. Mitteilungen der Verwaltung

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Regularie

WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG / STADTENTWICKLUNG
2. Mitteilungen der Verwaltung
3. Sachstandsbericht Gewerbegebiete
4. VERSCHIEDENES

STADTHALLEN / BÜRGERHÄUSER
5. VERSCHIEDENES

LIEGENSCHAFTEN
6. Grundstücksangelegenheiten
- 7.-9. Verkauf von Erbbaugrundstücken
10. Anmietung eines Gemeindezentrums

- 11. Verlängerung von Gestattungsverträgen
- 12. VERSCHIEDENES
- 13. MITTEILUNGEN AN DIE PRESSE

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Stadt Siegen unter www.siegen.de abrufbar.

Siegen, 09.09.2021

Der Bürgermeister

Ö F F E N T L I C H E N I E D E R S C H R I F T

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften

vom: **23.09.2021**

von: **17:00 Uhr**

bis: **19:05 Uhr**

Ort: **Fa. Schedler Haustechnik KG, Auf der
Schemscheidt 2,
57072 Siegen, Konferenzraum**

Anwesend waren:

Vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften:

Stv Rujanski, Detlef
AM Flohren, Angelika
AM Hellwig, Raimund

vertritt Schneider, Bernd
vertritt Nüchtern, Markus bis 17:44 Uhr,
TOP 4 ö. T.

Stv Jung, Angela
AM Kammann, Jacob
AM Klaas, Henner
Stv Klein, Marc
Stv Reifenrath, Frank
Stv Rompf, Jürgen
AM Rothenpieler, Mark
Stv Schneider, Silke
Stv Schulz, Jürgen
Stv Six, Annette
AM Stoker, Daniela
AM Sündermann, Egon
Stv Wagener, Tanja

vertritt Schulz, Kenny

Beratende Mitglieder:

AM Leukel, Klaus Bernhard
AM Profus, Norbert
AM Scherzberg, Nicole

Aufgrund besonderer Einladung

Herr Fölsing	- Geschäftsführer des Kreisklinikums Siegen zu TOP 4 ö.T.-
Frau Kötting	- Projektleiterin des Kreisklinikums Siegen zu TOP 4 ö. T.
Herr Röttger	- Prokurist der Fa. Teamplan Osnabrück zu TOP 4 ö. T. -

Von der Verwaltung:

StBR Schumann	
Städt. VR Runge	
VA Krippendorf	
VA Dr. Jung	
Stl Rohde	- als Schriftführerin -

Nicht anwesend waren:

AM Born, Stefan	
Stv Nüchtern, Markus	vertreten durch AM Hellwig, Raimund
AM Schneider, Bernd	vertreten durch AM Flohren, Angelika
AM Schulz, Kenny	vertreten durch AM Kammann, Jacob
AM Garcia Lopez, José-Antonio	
AM Langer, Hans-Peter	
AM Teixeira, Katja	
AM Tomczak, Daniela	

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Beginn der Sitzung findet eine Firmenbesichtigung in der Firma Schedler Haustechnik KG statt.

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 26.08.2021

Es werden keine Hinweise vorgebracht.

7. AfSWSL 23.09.2021

2. Fragestunde

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

7. AfSWSL 23.09.2021

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

7. AfSWSL 23.09.2021

**4. Gesamtplanung Kreisklinikum
- mündliche Präsentation durch das Kreisklinikum -**

Herr Fölsing und Frau Kötting vom Kreisklinikum Siegen und Herr Röttger von der Firma Teamplan stellen dem Ausschuss die Gesamtplanung des Kreisklinikums, insbesondere die zukünftige Raumplanung, anhand einer Power-Point-Präsentation vor.

Aus der Aussprache des Ausschusses geht hervor, dass die Verbesserung der Parkplatzsituation und Anzahl der Stellplätze, die Erhöhung der Bettenzahl, die Optimierung der Ablaufprozesse in der zentralen Notaufnahme wichtige Interessen des Ausschusses sind.

Auch für das Kreisklinikum spielen diese Themen eine zentrale Rolle in der Planung, sodass diese auf jeden Fall noch einmal einer besonderen Betrachtung und Berücksichtigung unterliegen.

=> *Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften nimmt den Bericht des Kreisklinikums zur Kenntnis.*

7. AfSWSL 23.09.2021

5. Schaffung einer barrierearmen Verbindung zwischen Backes und Turnhalle in Trupbach

Vorlage Nr. VL 463/2021

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Universitätsstadt Siegen

1. beschließt den Bau einer Rampe und die Ertüchtigung des anschließenden Weges sowie die damit verbundene Umgestaltung des Spielplatzes „Kleeweg“ zur Herstellung einer barrierearmen Verbindung zwischen Backes und Turnhalle in Trupbach,
2. beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Projektes,
3. beauftragt die Verwaltung mit der Beantragung von Fördermitteln aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes NRW.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür,

1 Enthaltung: Volt

7. AfSWSL 23.09.2021

6. Musikpavillon Schlosspark - Gestaltungsvarianten

Vorlage Nr. VL 505/2021

Herr Schumann betont einleitend zur Vorlage, dass es bei der nun eingebrachten Vorlage ausschließlich um die Gestaltung des Grundrisses bzw. der Kubatur ginge, nicht um sonstige gestalterische Elemente wie beispielsweise das Material. Die Vorlage wurde bereits im Gestaltungsbeirat eingebracht, der sich nach zwiespältiger Diskussion entgegen der Empfehlung der Verwaltung (für Variante 3) für die planerische Weiterführung der Variante 1 aussprach.

Der CDU-Fraktion ist vor allem die Größe der Lagerfläche für das Equipment der Künstlerinnen und Künstler ein wichtiges Anliegen. Da man faktisch gesehen bei der 3. Variante 4 Quadratmeter mehr Fläche erhalte, werde diese von der Fraktion bevorzugt.

Dem wird entgegengehalten, dass die Kulturabteilung platzmäßig mit beiden Varianten einverstanden sei. Außerdem handle es sich bei Variante 1 um die gestalterisch deutlich schönere. Außerdem biete der in der Vorlage bedauerlicherweise nicht erwähnte Bunker genug Möglichkeiten für die Künstlerinnen und Künstler, sich dort umzuziehen, und persönliche Dinge oder Instrumente zu lagern.

In der anschließenden Aussprache kann sich die CDU-Fraktion der Auffassung der anderen Fraktionen anschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften empfiehlt die Variante 1 planerisch weiterzuführen und baulich umzusetzen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

7. AfSWSL 23.09.2021

7. Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW

Vorlage Nr. VL 529/2021

In der Aussprache des Ausschusses wird deutlich, dass das Sofortprogramm grundsätzlich sehr positiv aufgefasst wird und definitiv ein Schritt in die richtige Richtung sei, wenngleich an einigen Stellen noch Ergänzungsbedarf herrsche.

Kritisch wird von der CDU-Fraktion gesehen, dass der Fokus bei der Innenstadtstärkung besonders auf die junge Generation, Studierende etc., gesetzt sei. Auch wenn dies eine wichtige zu berücksichtigende Gruppe bei der Gestaltung der Innenstadt sei, müsse man darüber hinaus aber auch verstärkt versuchen, die anderen Generationen in die Innenstädte zu ho-

len. Befürchtet wird außerdem, dass durch diesen Akt des Markteingriffes eine Art Neid zwischen geförderten Läden und nicht geförderten Läden aufkommen könnte. Außerdem aufgeworfen wird die Frage nach der Lösung für Strukturprobleme nach Beendigung des Förderzeitraums.

Herr Kammann interessiert die Bemessung der Mietminderung, er möchte wissen, ob diese pauschal oder abhängig von der Nutzung des Mieters erfolge. Er wirft außerdem die Frage auf, wieso der Markt nicht schon viel früher gehandelt habe und Mietpreise angepasst hätte, da es sich bei den leeren Ladenlokalen um ein länger existierendes Problem (auch vor der Corona-Krise schon) handle.

Frau Jung kann Herrn Klaas' Sorge um aufkommenden Neid verstehen, kommt aber zu dem Entschluss, dass letztendlich auch den nicht von Mietminderung betroffenen Läden ein deutlicher Vorteil bei dem Auflösen von Leerständen entstände, eine belebte Einkaufsstraße habe wesentlich mehr Anziehungskraft. Insgesamt handle es sich allgemein um einen guten Anreiz für innovative, junge Menschen, denen noch der finanzielle Hintergrund fehlt.

Dem schließt sich Herr Sündermann an. Er führt außerdem noch einige wichtige Punkte an, die bei der Stärkung der Innenstädte mitbedacht werden müssten. So sei für den Handel in der Kölner Straße von großer Wichtigkeit, dass eine gewisse Standortsicherheit des Kaufhauses Karstadt/Galeria Kaufhof gegeben sei. Durch die schwierige Topographie an der Stelle, sei vor allem das Kurzzeitparken ein guter Ansatz, um die Einkaufsstraße etwas anziehender zu gestalten. Generell sollten auch die Nutzungszeiten der Parkhäuser analysiert und zu schwach frequentierten Zeiten mit anderen Tarifen besetzt werden. Außerdem erinnert er sich, vor Jahren durch die technische Fakultät der Uni die Zusage bekommen zu haben, dass man Exponate, die Ergebnisse des Studiums darstellen, öffentlich auszustellen.

Frau Flohren vermisst vor allem den Einbezug des recht aktuellen großangelegten Gutachtens zur Untersuchung der Entwicklung von Innenstädten. Nach diesem ginge nämlich die Entwicklung von Innenstädten in eine ganz andere Richtung, weg vom Einkauf hin zum Aufenthaltserlebnis und die damit einhergehende Qualität. Diese Erkenntnis solle ihrer Ansicht nach stärker in den Blick rücken.

Die aufkommenden Fragen bzw. Anregungen werden von Herrn Runge beantwortet. Er erklärt, dass das Programm als solches relativ starr ausgelegt sei. Es gebe die vier in der Vorlage genannten Bausteine, innerhalb derer sich die Stadt mit ihrem Antrag bewegen dürfe. Gemeinsam mit der Stadtmarketing Siegen GmbH wurde eine Antragstellung für den Fonds der Anmietung und für das Zentrenmanagement entwickelt, andere Möglichkeiten darüber hinaus gebe es für die Stadt in dem Fall nicht.

Einen Grund für Neid sieht er nicht unbedingt gegeben, vielmehr werde von den Eigentümern der Ladenlokale ja auch die Ansetzung einer günstigeren Kaltmiete verlangt.

Für Ideen bezüglich der Steigerung der Anziehungskraft der Innenstadt für mittlere bis ältere Generationen seien sie sehr dankbar, grundsätzlich wolle man natürlich die Attraktivität für alle Bürgerinnen und Bürger steigern.

Auch in der Struktur sei man nicht auf Einzelhandel festgelegt, auch Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe seien im Blick, sodass das von Frau Flohren angesprochene Gutachten schon Eingang in die Überlegungen gefunden hätte.

Bisher gebe es noch keine Planung für den Zeitraum nach der Förderung, auch hier halte man sehr aufmerksam die Augen offen und hoffe, dass sich noch die eine oder andere Tür öffne.

Die Mietminderung wird individuell, je nach Nutzung, erfolgen.

Für Frau Six handelt es sich bei leerstehenden Ladenlokalen um ein deutschlandweites Problem, welches mit dem immer stärker werdenden Trend Richtung Online-Handel einhergehe. Aus ihrer Sicht müsse man sich daher eventuell den Entwicklungen mit der Zeit anpassen und Umstrukturierungen, Verdichtung vornehmen. Klar sei, dass für eine belebte Innenstadt nicht nur die Geschäfte maßgeblich seien, sondern vor allem auch die Kunden.

=> *Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften der Stadt Siegen nimmt die Beteiligung der Stadt Siegen am "Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW" mit einem Antragsvolumen von 512.279 Euro in dem Zeitraum 2021-2023 zur Kenntnis.*

7. AfSWSL 23.09.2021

8. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Mitteilungen vor.

7. AfSWSL 23.09.2021

gez. Rujanski
Vorsitzender

gez. Rohde
Schriftführerin

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4
Bereich: Stadtentwicklung
Bearbeitet von: Lisa Peter

Siegen, 02.08.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	23.09.2021
Bauausschuss	29.09.2021
Bezirksausschuss V - Siegen-West	30.09.2021
Haupt- und Finanzausschuss	06.10.2021

Kurzbezeichnung:

Schaffung einer barrierearmen Verbindung zwischen Backes und Turnhalle in Trupbach

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Universitätsstadt Siegen

1. beschließt den Bau einer Rampe und die Ertüchtigung des anschließenden Weges sowie die damit verbundene Umgestaltung des Spielplatzes „Kleeweg“ zur Herstellung einer barrierearmen Verbindung zwischen Backes und Turnhalle in Trupbach,
2. beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung des Projektes,
3. beauftragt die Verwaltung mit der Beantragung von Fördermitteln aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landes NRW.

Sachverhalt / Begründung:

Der Backes in Trupbach liegt neben dem örtlichen Spielplatz, rückwärtig angrenzend an die Turnhalle. Durch die große Höhendifferenz zwischen den beiden Gebäuden kann der Backes aus Richtung der Turnhalle derzeit nur über eine steile Treppe oder einen steilen, asphaltierten Weg erreicht werden. Aus Richtung der südwestlich angrenzenden Wohnbebauung führt ein kleiner, steiler Trampelpfad zum Backes, der über eine Brücke und teilweise über Privatgrundstücke verläuft. Somit ist die Erreichbarkeit des Backes und des Spielplatzes derzeit für mobilitätseingeschränkte Personen sehr beschwerlich bis unmöglich. Zudem gibt es keine

WC-Anlage im oder am Backes, sodass bei Veranstaltungen die WC-Anlage in der Turnhalle genutzt werden muss. Auch hier ist aufgrund der Gegebenheiten die Erreichbarkeit für mobilitätseingeschränkte Personen unbefriedigend.

Im 2018 erstellten **DIEK Trupbach** wurden zur Behebung dieser Missstände zwei Projekte definiert, die die Situation an diesem wichtigen Ort des Dorfgemeinschaftslebens verbessern sollen: „Gestaltung eines barrierefreien Weges mit Sitzgelegenheiten zum Backes“ (Projekt 1.1) und „WC-Anlage am Backes einrichten“ (Projekt 1.5). Nach Prüfung verschiedener Möglichkeiten zur Umsetzung beider Projekte favorisiert die Verwaltung eine Verbindung beider Vorhaben durch den Bau einer Rampe zwischen Backes und Turnhalle.

Folgende Alternativen wurden geprüft:

Planungen zur Einrichtung eines Treppenlifts an der vorhandenen Treppe wurden aufgrund der Anfälligkeit des Bauwerkes für Vandalismus verworfen. Zur Bedienung des Treppenlifts wäre aus Sicherheitsgründen zudem ein Schlüssel notwendig gewesen, der durch den Heimatverein verwaltet werden müsste. Dies hätte zur Konsequenz, dass der Treppenlift nur in Absprache mit dem Heimatverein genutzt werden könnte, wohingegen eine Rampe jederzeit nutzbar ist (beispielsweise auch durch Eltern mit Kinderwagen auf dem Weg zum Spielplatz). Auch die Einrichtung einer WC-Anlage am Backes wurde nicht weiter verfolgt, weil zum einen in der Turnhalle und somit in unmittelbarer Nähe eine moderne WC-Anlage vorhanden ist und zum anderen damit keine Verbesserung der Erreichbarkeit des Backes erzielt werden kann.



Skizze zum Bau einer Rampe zwischen Backes und Turnhalle (ohne Maßstab)

Durch die geplante Rampe mit einer Steigung von ca. 10 % kann eine barrierearme Verbindung zwischen Backes und Turnhalle hergestellt werden. Eine barrierefreie Anbindung ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht möglich.

Um eine durchgehend barrierearme Verbindung bis zum Backes herzustellen, muss zusätzlich der Weg von der Rampe bis zu den vorhandenen Rasenwabensteinen ertüchtigt werden, die dann zum Backes führen. Da diese Verbindung über den vorhandenen Spielplatz verläuft, ist dort der Rückbau der vorhandenen Seilbahn notwendig. Die vorhandene Stehwippe wird für die Zeit während der Bauarbeiten ebenfalls abgebaut, kann aber nach dem Bau der Rampe wieder aufgebaut werden (eventuell leicht versetzt). Zudem ist als Ersatz für die weggefallene Seilbahn vorgesehen, ein neues Spielgerät in Form einer Kletterkombination aufzustellen.

Die Kosten für den Bau der Rampe, der Ertüchtigung des Weges und dem Umbau des Spielplatzes werden mit 90.009,82 € geschätzt.

Da die Rampe über zwei Grundstücke verläuft, die sich in Privateigentum befinden und aktuell zur Nutzung als Spielplatz an die Stadt verpachtet sind, werden derzeit Vorbereitungen (Erwerb, neuer Pachtvertrag) getroffen, um für die geplante Nutzung dauerhaft auf die betroffenen Grundstücke zugreifen zu können. Der Bau der Rampe erfordert zudem die Fällung von zwei Birken, die nicht unter die städtische Baumschutzsatzung fallen.

Eine zeitnahe Umsetzung des Projektes ist geplant. Aufgrund der aktuell hohen Nachfrage nach Handwerkerleistungen ist bei einer kurzfristigen Ausschreibung und Umsetzung noch in diesem Jahr jedoch mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen. Somit wird eine Umsetzung in 2022 angestrebt. Eine Umsetzung im Jahr 2022 bietet zudem die Möglichkeit, zum 30.09.2021 Fördermittel im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms 2022 des Landes Nordrhein-Westfalen zu beantragen. Bei erfolgreicher Bewerbung ist mit einer Förderung in Höhe von 65 % der zuwendungsfähigen Ausgaben zu rechnen. Für die Finanzierung des Projektes ergeben sich somit folgende finanziellen Rahmenbedingungen:

Kosten geplant ohne Fördermittel	90.009,82 €
Förderquote Dorferneuerungsprogramm	65 %
voraussichtliche Fördermittel bei erfolgreicher Bewerbung	58.506,38 €
verbleibender Eigenanteil bei erfolgreicher Bewerbung	31.503,44 €

Bei einer Umsetzung des Projektes im Jahr 2022 und der entsprechenden Beantragung von Fördermitteln aus dem Dorferneuerungsprogramm ergibt sich folgender Zeitplan:

- Antrag auf Förderung „Dorferneuerung 2022“: 30.09.2021
- Förderbescheid: März/April 2022
- Ausschreibung: April/Mai 2022
- Umsetzung: Sommer 2022

Sollte ein entsprechender Antrag auf Förderung keinen Erfolg haben, kann die Maßnahme im Jahr 2022 aus den zur Umsetzung der DIEK-Maßnahmen bereitgestellten Haushaltsmitteln finanziert werden.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input type="checkbox"/> ist erfolgt. <input checked="" type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
90.009,82 €		90.009,82 € 31.503,44 €	ohne Förderung mit Förderung	

Veranschlagung

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzplan 2022	<input type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode T090201200 Sachkonto
50.000 €				

Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO ₂ -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input checked="" type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
Erläuterung Klimarelevanz Die Fällung von zwei Birken ist unumgänglich, um eine barrierearme Zuwegung zum Backes zu ermöglichen.			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen) Alternativen wurden geprüft und sind nicht realisierbar.			

i.A.

gez.

Schumann
Statbaurat

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

VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4, 2
Bereich: 4/5 Stadtentwicklung, 2/4 Kultur
Bearbeitet von: Philipp Springmann, Astrid Schneider

Siegen, 08.09.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	23.09.2021
Ausschuss für Umwelt, Klima und Energie	28.09.2021
Bauausschuss zusammen mit Kulturausschuss	29.09.2021
Haupt- und Finanzausschuss	06.10.2021

Kurzbezeichnung:

Musikpavillon Schlosspark - Gestaltungsvarianten

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt und der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die Variante _____ (wird im Ausschuss festgelegt) planerisch weiterzuführen und baulich umzusetzen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Einleitung und förderseitige Rahmenbedingungen

Der Musikpavillon wurde in seiner heutigen Form, als zeltüberdachte Spielfläche mit einem Durchmesser von ca. 8 Metern, in den 1980er Jahren angelegt. Das fest installierte, ansteigende Gestühl ist nach Art eines Amphitheaters im Halbkreis um die Spielfläche herum angelegt. Die Kapazität beträgt 360 Plätze. Zu der Anlage gehören Sonnenschirme, die später nachgerüstet wurden. In 39 Jahren ist das Zeltdach mehrfach gerissen und notdürftig repariert worden. Von zwölf Sonnenschirmen sind nur noch zwei verwendbar, die übrigen sind zerrissen und / oder defekt.

Für die Sanierung der Anlage wurden im Haushalt 2014 50.000 Euro zur Verfügung gestellt. Nachträglich eröffnete sich die Möglichkeit, die Maßnahme im Rahmen der Schlossparksanierung in die Städtebaufördergesamtmaßnahme „Rund um den Sieberg“ (RudS) aufzunehmen.

Seit der Aufnahme in RudS ist die Maßnahme Teil des Zuwendungsbescheides aus 2017. Gemäß der Fristen des Zuwendungsbescheides muss der Neubau des Musikpavillons bis zum 31.12.2022 umgesetzt werden. Mit der Planung ist das Büro SAUERZAPFE ARCHITEKTEN beauftragt. Die Grundform des Pavillons wurde bereits in der ersten Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro im Jahr 2018 erarbeitet, welches zu diesem Zeitpunkt als Subunternehmer des damals beauftragten Generalpla-

ners Atelier Loidl tätig war. Nach Beendigung der Zusammenarbeit mit dem Atelier Loidl und der damit einhergehenden, etwa 1,5 Jahre langen Unterbrechung der Planung, wurde die Fortführung der Maßnahme in den aus 2018 bestehenden Grundpfeilern in der Ratssitzung am 15.12.2020 beschlossen. Zudem wurden bei der Wiederaufnahme der Maßnahme ergänzende Anforderungen an den Bau gestellt (siehe VL 48/2020 A). Hierzu zählt vor allem die Schaffung von Lagerflächen, baulich unmittelbar an den Pavillon angeschlossen, da ohne entsprechende Lagermöglichkeiten keine funktionale Nutzung möglich ist. Denn durch den Neubau soll ein deutliches erweitertes Spektrum von Veranstaltungen im Vergleich zum heutigen Zelt-Pavillon angeboten werden können. Das Nutzungskonzept wird im Folgenden erläutert.

2. Das Nutzungskonzept

Zur Einordnung des Nutzungskonzepts folgende Vorbemerkung

KulturSiegen ist die Arbeitsgruppe für Kulturförderung und –veranstaltungen der Stadt Siegen. Schwerpunkt und Kernkompetenz liegen in der Durchführung von Open-Air-Veranstaltungen. Mit Veranstaltungsformaten wie dem Bühnenprogramm im Schlossinnenhof, der Reihe Sonntagnachmittag um 4 im Schlossgarten oder auch dem Siegener Stadtfest trägt KulturSiegen maßgeblich zum kulturellen Angebot der Stadt Siegen in den Monaten Mai bis Oktober bei.

Der Pavillon wird seit 1982 für die Konzertreihe „Sonntagnachmittags um 4 im Schlossgarten“ genutzt. Diese wird jährlich zwischen Mai und September durchgeführt. Es handelt sich i. d. R. um 18 Konzerte, dargeboten von regionalen Chören, Musikvereinen und Bands. Veranstalterin ist KulturSiegen. Der Eintritt ist frei.

Eine weitere Traditionsveranstaltung am Musikpavillon ist das „Kindertheater in den Ferien“. Von KulturSiegen gezeigt werden im Juli und August jährlich sechs bis sieben Produktionen.

Die Nutzung des Musikpavillons ist ausschließlich kulturellen, nicht-kommerziellen Veranstaltungen vorbehalten. Neben den genannten Reihen von KulturSiegen wird die Anlage zum Beispiel regelmäßig anlässlich des Siegener Freundschaftsfests und in der Vergangenheit im Rahmen von Veranstaltungsformaten wie dem Siegener Rubensfest, dem Siegener Märchenfest, dem Siegener Schlossfest, dem Blue Stock Festival und bei der „Nacht der 1000 Lichter“ genutzt. In Ausnahmefällen wurde die Erlaubnis zur Nutzung erteilt, z. B. für das Bundestreffen der Jagdhornbläser in Siegen. Eine Gebühr bei Fremdnutzung wird nicht erhoben.

Die Anzahl der Veranstaltungen pro Jahr beläuft sich auf 25 bis 30 Veranstaltungstage.

Die Publikumsfrequenz ist stark witterungsabhängig. Von einer durchschnittlichen Auslastung von 300 Sitzplätzen pro Veranstaltung kann jedoch ausgegangen werden, so dass unter den derzeitigen Bedingungen pro Saison 7.500 und 9.000 Besucher des Pavillons zu verzeichnen sind.

Die Verwaltung des Musikpavillons oblag bis 2020 der Grünflächenabteilung und ist seither KulturSiegen übertragen worden.

Schwächen des Pavillons in der jetzigen Form

Abgesehen vom Materialverschleiß und der Abgängigkeit von Zeltdach und Sonnenschirmen weist der Musikpavillon eine Reihe von Schwächen auf:





- Durch die tragende Säule des Zeltdachs und die Abspannungen, die in der Spielfläche verankert sind, ist diese zergliedert.
- Die Spielfläche ist mit Verbundsteinen belegt, was insbesondere für Tanzvorführungen nachteilig ist.
- Das Zeltdach ist offen und bietet keinen Schutz vor Windeinwirkung
- Das Zeltdach überspannt nur einen Teil der Spielfläche und schützt somit nur kleinere Ensembles unter 10-15 Personen.
- Veranstaltungsinfrastruktur in Form von Lagerraum, Technik, Umkleide, Toilette, Regieraum sind nicht vorhanden.

Im Rahmen des Förderprojekts RudS und der Sanierung des Schlossparks eröffnete sich die Möglichkeit, einen Neubau des Pavillons planerisch anzugehen und dabei ein Nutzungskonzept für die Open-Air-Bühne und ein Anforderungsprofil zugrunde zu legen.

Ist-Stand Open-Air-Angebot

Das Nutzungskonzept für den Neubau im Schlosspark nimmt insbesondere die Open-Air-Veranstaltungen in den Blick und zwar mit der Fragestellung, welche Genres in welchem Umfang im Jahresveranstaltungs-kalender repräsentiert sind. Die nachstehende Tabelle gibt hierzu einen Überblick.

Die Farben stehen für

-  hohe Anzahl, gut repräsentiert
-  geringe Anzahl, ausbaufähig
-  fehlt, stellt eine Angebotslücke dar
-  bühnentechnische Voraussetzung für aufwändigere Produktionen fehlen

Veranstaltungsportfolio im Open-Air-Bereich

	Wann	Wo	Wer	Wie oft
Straßentheater	Juni / Juli	Plätze Innenstadt	KulturSiegen	2 – 3 x jährlich
Kindertheater	Juli / August	Musikpavillon	KulturSiegen	6 – 7 x jährlich
Rock / Pop-Cover	Mai - September	Musikpavillon Schlossplatz Stadtfestbühnen	KulturSiegen Mittwochs In Saturday Night Fever u. a. m.	20 – 25 x jährlich
Volkstümliche Musik	Mai - September	Musikpavillon Stadtfestbühnen	KulturSiegen	5 – 6 x jährlich
Internationale Folklore	Mai - September	Musikpavillon	KulturSiegen	1 – 2 x jährlich
Jazz	Mai - September	Musikpavillon	KulturSiegen	1 – 2 x jährlich
Weltmusik	-	-	-	-
Regionale Tanzgruppen	August	Stadtfestbühne	KulturSiegen	1 x jährlich
Klassik	-	-	-	-
Comedy	Juni / Juli	Schlossinnenhof	KulturSiegen	3 – 5 x Jährlich
Kabarett	Juni / Juli	Schlossinnenhof	KulturSiegen	3 – 5 x Jährlich
Akrobatik	Juni / Juli	Schlossplatz Scheinerplatz	KulturSiegen	1 – 2 x jährlich
Open-Stage (Theater, Musik)	-	-	-	-
Straßenmusik	-	-	-	-
Programm-Kino	August	Brunnenwiese	Martin Horne Organisation	1 x jährlich 20 Veranstaltungstage
House Music	August	Schlossplatz	WillerWatz	1 x jährlich 2 Veranstaltungstage
Poetry Slam	Juni / Juli	Schlossinnenhof	KulturSiegen	1 – 2 x jährlich
Lesungen / Diskussionen	-	-	-	-

Angebotslücke heißt hier zweierlei:

- Es gibt keinen kommerziellen oder nicht-kommerziellen Veranstalter, der sich des Genres in der Open-Air-Saison annimmt
- Es sind insbesondere die Genres, die kulturelle Teilhabe und Integration fördern, die im Portfolio unterrepräsentiert sind.

Konkret handelt es sich um:

- Klassik
- Weltmusik
- Internationale Folklore
- Die Vorstellung von Nachwuchs- und Laienkünstler/-innen auf einer offenen Bühne (Open-Stage)
- Lesungen / Diskussionen
- Straßenmusik

Aus dieser Analyse leitet sich das Nutzungskonzept für den Nachfolgebau des Musikpavillons ab, für den wir hier den Begriff „Parkbühne“ einführen wollen.

Zukünftige Bespielung der Parkbühne

Wie ausgeführt, wird der Musikpavillon derzeit fast ausschließlich von KulturSiegen bespielt und zwar mit den Veranstaltungsreihen „Sonntagnachmittags um 4“ und „Kindertheater in den Ferien“. Es handelt sich i. d. R. um 23 Veranstaltungen jährlich.

Zielsetzungen des neuen Nutzungskonzepts für die Parkbühne sind die folgenden:

- Schaffung eines dauerhaft nutzbaren, innerstädtischen Präsentationsortes für die freie Szene im Bereich Musik und darstellende Kunst
- Bereitstellung professioneller Infrastruktur
- Sichtbarmachung und Förderung von Genres, die im Veranstaltungsportfolio der Stadt Siegen unterrepräsentiert sind
- Förderung partizipativer und integrativer Veranstaltungsformate
- Verstetigung des hohen Angebotsniveaus im Bereich Theater / Konzerte in der spielfreien Zeit der festen Häuser,
- Profilierung der Stadt Siegen als Veranstaltungsort überregional wirkender Musikreihen im Bereich Klassik und Weltmusik
- Positionierung des Schlossparks in Verbindung mit dem Siegerlandmuseum und der neuen Parkbühne als kulturtouristisches Ziel



Letztlich zielt das Nutzungskonzept für die Parkbühne auf eine qualitative und quantitative Verbesserung des Kulturangebots der Stadt Siegen ab.

Quantitativ ist eine Erhöhung von 23 Veranstaltungen pro Jahr auf 54 darstellbar, wobei der deutliche Hinweis erfolgt, dass bei der Auslastung der Parkbühne auch nachbarschaftliche Belange (Immissionsschutz, Parksituation) bei der konkreten Saisonplanung zu berücksichtigen sind.

Qualitativ lassen sich für die Parkbühne nicht nur ergänzende Einzelveranstaltungen, sondern Veranstaltungsreihen, z. B. im Bereich Klassik und Weltmusik, darstellen, die der oben genannten Zielsetzung entsprechen.

Das nachstehende Kalendarium ist als grob schematischer Belegungsplan zu verstehen und soll veranschaulichen, wie die fehlenden bzw. unterrepräsentierten Genres den derzeitigen Spielplan ergänzen können. Anzumerken ist, dass auch für bestehende Veranstaltungsformate, wie die von KulturSiegen präsentierten Straßentheater-Produktionen, aufgrund der deutlich vergrößerten Bühnenfläche und verbesserten technischen Ausstattung, ein größerer Gestaltungsspielraum entsteht.

Schema Belegungsplan Parkbühne

 SoNa4	 Klassik	 Kindertheater	 Weltmusik
 Tanz	 Open Stage	 internationale Folklore	 Jazz
 Lesungen / Diskussionen			

W = Woche

vo = Vormittag

na = Nachmittag

ab = Abend

	Mai				Juni				Juli				August				September			
W	D	Fr	Sa	So	D	Fr	Sa	So	D	Fr	Sa	So	D	Fr	Sa	So	D	Fr	Sa	So
1	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo
	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n
		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a
	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a
		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b
2	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo
	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n
		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a
	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a
		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b
3	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo				
	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n
		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a
	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a
		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b
4	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo	vo
	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n	na	n	n	n
		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a		a	a	a
	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a	ab	a	a	a
		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b		b	b	b

Zur Organisation des Programms ist folgendes auszuführen

Die Anlage befindet sich in der Verwaltung von KulturSiegen und wird von dieser Organisationseinheit der Stadt Siegen bespielt. Zukünftig soll jedoch auch anderen, nicht-kommerziellen Veranstaltern die Möglichkeit eröffnet werden, die Parkbühne zu nutzen. Zu denken ist hier beim Genre „Open Stage“ an die Blue Box, das Format Kunstwertschätzen, das Junge Theater Siegen oder auch die Fritz-Busch-Musikschule, bei der Internationalen Folklore an die Vereine ausländischer Mitbürger/-innen, bei Lesungen / Diskussionen an Stadtbibliothek, Volkshochschule und andere Bildungsträger als Partner.

Hierzu wäre eine Miet- und Benutzungsordnung zu erstellen, ähnlich wie beim Schlossplatz am Unteren Schloss, wobei keine Gewinnerzielung angestrebt wird, sondern lediglich eine Kostendeckung bei Personaleinsatz und Verbrauchskosten.

Technisches Anforderungsprofil

Beim technischen Anforderungsprofil, das der Planung der neuen Bühne zugrunde gelegt wurde, sind folgende Kriterien zugrunde gelegt:

Bühnengröße:	geeignet für Ensembles bis zu 40 Personen
Bühnenbeschaffenheit:	geeignet für den Aufbau von Bühnenpodesten Bodenbelag geeignet für Tanzdarbietungen
Zuschauerkapazität:	400 bis 450 Sitzplätze
Witterungsschutz:	Überdachung und Seitenwände
Licht- und Tontechnik:	auf das Bühnenhaus ausgerichtet, fest installiert bzw. installierbar an fest installierten Traversen und Aufhängepunkten
Lagerraum:	30 qm für Licht- und Tontechnik, Mobiliar für Bühne und anderes
Umkleide /Künstlergarderobe:	in Verbindung mit Bühnenhaus bzw. in erreichbarer Nähe
Toiletten:	In Verbindung mit Bühnenhaus bzw. in erreichbarer Nähe
Erreichbarkeit / Anfahren:	ausreichend dimensionierte Zuwege für die Anlieferung von Instrumenten und sonstigem Equipment mit Kleintransportern

Die hier nur summarisch genannten Anforderungen sind für die Ausschreibung der Planung spezifiziert worden und werden hier nicht im Detail wiedergegeben. Berücksichtigt sind die an anderer Stelle beschriebenen Veranstaltungsformate, wobei Konzerte, Theater- und Tanzdarbietungen die höchsten Anforderungen in Bezug auf Fläche, Technik und Akustik stellen.

Hervorzuheben ist, dass die neue Parkbühne in Siegen und der Region die einzige feste Open-Air-Bühne mit entsprechender Bühnentechnik sein wird. Auch die Ausstattung mit 400 bis 450 Sitzplätzen stellt ein Alleinstellungsmerkmal dar.

Vorbehaltlich der Beschlussfassung der städtischen Gremien und der Fertigstellung bis März 2023 kann die Programmplanung für die Saison 2023 auf der neuen Parkbühne unmittelbar aufgenommen werden.

3. Weiteres Vorgehen

Das Büro SAUERZAPFE ARCHITEKTEN hat Anfang September drei Gestaltungsvarianten zur Lage und Form eines direkt an den Pavillon angebauten Lagerraums und unter Berücksichtigung aller gestellten Anforderungen eingereicht (Siehe Anlage 1). Neben den drei Grundrissalternativen sind zudem verschiedene technisch umsetzbare und grundsätzlich geeignete Materialien der Außenfassade dargestellt (spiegelndes Metall, Holzschalung, Holzschindeln und Begrünung). Die Materialien sind unabhängig von der Wahl des Grundrisses in der Anlage lediglich exemplarisch bei den entsprechenden Grundrissen und Ansichten dargestellt. Für die Innenverkleidung ist auf jeden Fall eine geeignete Verkleidung aus Holz vorgesehen, um den Ansprüchen an die Akustik gerecht zu werden. Hierfür arbeitet ein Akustikplaner mit dem Architekten zusammen.

Die in der Anlage befindlichen Gestaltungsvarianten wurden am 07. September im Arbeitskreis „Stadtentwicklung“ vorgestellt. Aus funktionalen Gründen sprechen sich der Arbeitskreis und die Verwaltung gegen die Variante 2 (beidseitiger Lageraum) aus. Die hier gezeigten Lagerräume als „Tortenstücke“ sind hinsichtlich der Lagerung der benötigten Utensilien in den spitz zulaufenden Bereichen nicht nutzbar. Zudem spricht gegen eine beidseitige Lageraum-Variante, dass ein einseitiger Lageraum (rechts vom Pavillon) den Blick durch den Schlosspark sowohl Richtung Süden als auch Richtung Norden weniger beeinträchtigt, da der Bau somit weniger in die offene Schlossparkfläche (links vom Musikpavillon) hineinragt.

Demnach wird grundsätzlich eine Variante mit einseitigem Lageraum bevorzugt. Ein eindeutiges Votum für die Variante 1 (einseitiger Lageraum „fließender Übergang“) oder die Variante 3 (einseitiger Lageraum „angegliedert“) wurde seitens des Arbeitskreises nicht ausgesprochen. Die Verwaltung spricht sich mehrheitlich für die Variante 3 mit dem „angegliederten“ Lageraum aus. Vorteil gegenüber der Variante 1 ist aus Sicht der Verwaltung, dass der Pavillon und der Lageraum jeweils

eine Eigenständigkeit in ihrer Form aufweisen und der Pavillon für sich wirken und in Erscheinung treten kann und der Lagerraum „ehrlich“, ablesbar angegliedert ist.

Ein Votum hinsichtlich der Materialwahl der Fassade wurde nicht getroffen. Keines der gezeigten Material-Beispiele überzeugte mehrheitlich.

Am 16. September werden die Gestaltungsvarianten dem Beirat für Stadtgestaltung vorgestellt. Über mögliche Empfehlungen aus dem Beirat wird mündlich in den Ausschüssen berichtet.

Zudem werden in den Ausschüssen (foto-)realistische Visualisierungen des Pavillons inklusive des Umfelds vorgestellt, um sich die Wirkung des Neubaus im Schlossparkumfeld hinsichtlich der Kubatur und der Materialität besser vorstellen zu können. Eine Erarbeitung zur Vorlagenfrist war zeitlich nicht möglich.

Erst nach Beschlussfassung durch den Haupt- und Finanzausschuss am 6. Oktober kann die Konkretisierung der Planung durch den Architekten erfolgen. Der sich aus dem Umsetzungszeitraum der Förderung ergebende Zeitplan, macht eine Beschlussfassung in dieser Sitzungsfolge erforderlich.

Zeitplan (Umsetzungszeitraum Förderung endet am 31.12.2022)

06.10.2021	Beschluss einer Gestaltungsvariante als Entwurfsplanung
Bis 29.10.2021	Genehmigungsplanung
Bis 23.12.2021	Ausführungsplanung
Bis 28.02.2022	Erstellung der Leistungsverzeichnisse über alle Gewerke
01.03. – 30.04.2022	Ausschreibung und Vergabe Bauleistungen/Gewerke
01.05. – 30.11.2022	Bauausführung
31.12.2022	Fertigstellung gemäß der Förderbedingungen

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)			

i. V.

Mitzeichnung

gez.

gez.

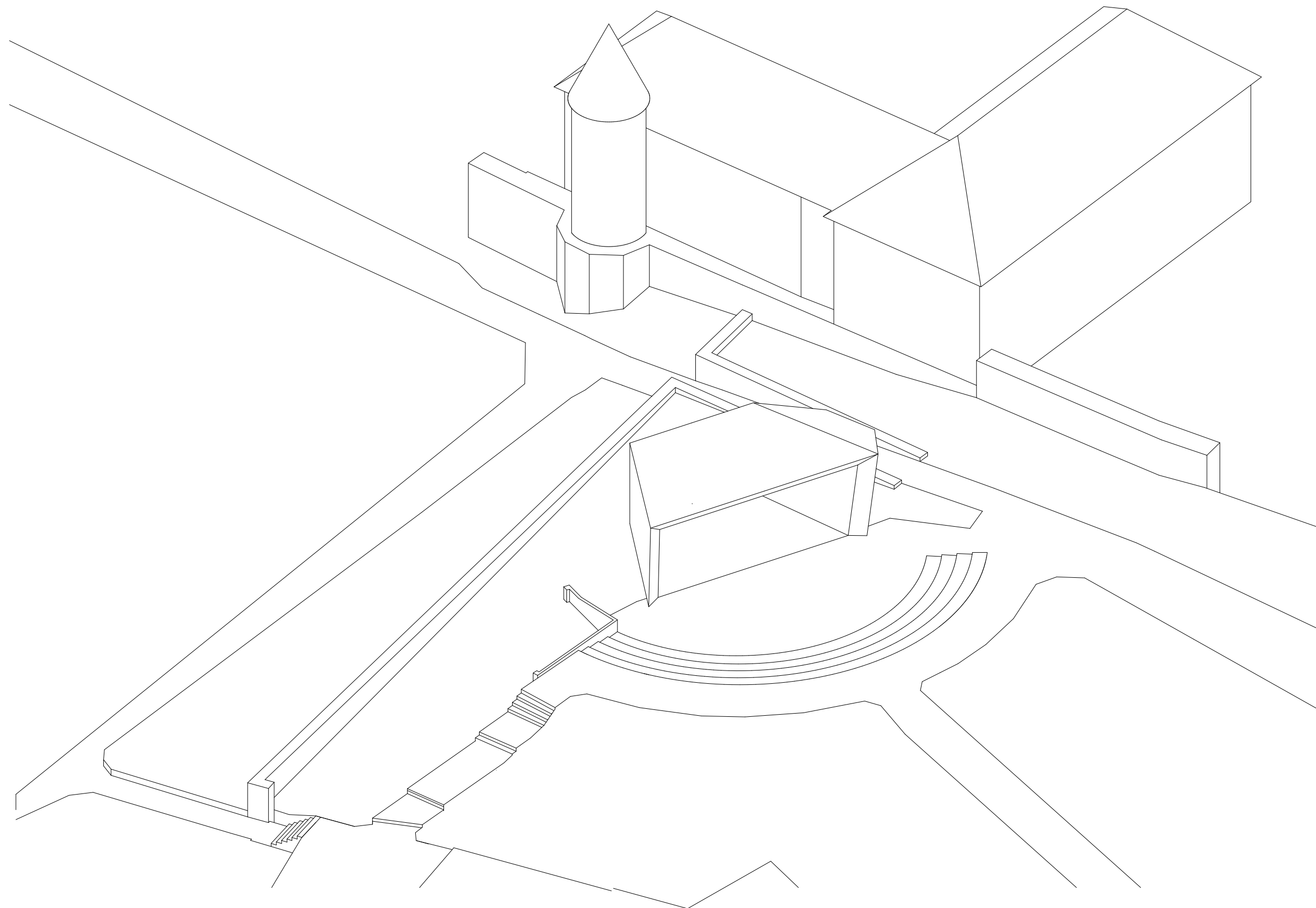
Henrik Schumann
 Stadtbaurat

Arne Fries
 Stadtrat

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

Anlage(n):

1. [Anlage 1 Musikpavillon Schlosspark Gestaltungsvarianten_neu](#)



NEUBAU MUSIKPAVILLON SCHLOSSPARK

Variantenstudie Position Lager

Datum: 01.09.2021 M 1/200

Sauerzapfe Architekten GmbH

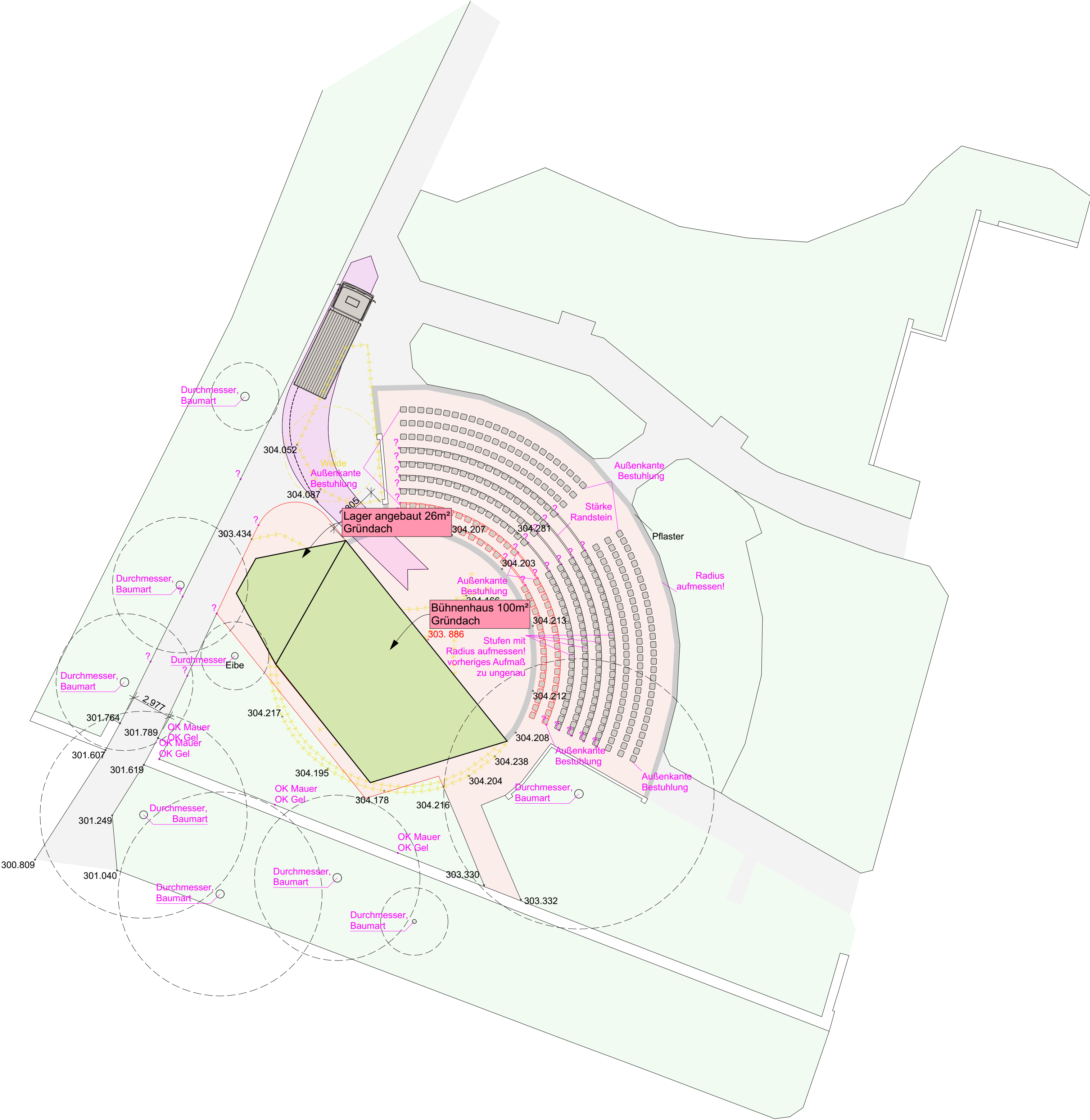
Lindenstraße 91,
10969 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de

BAUHERR

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/6 Grünflächen,
Fludersbach 56, 57074 Siegen



Variante 1



Variante: V 1

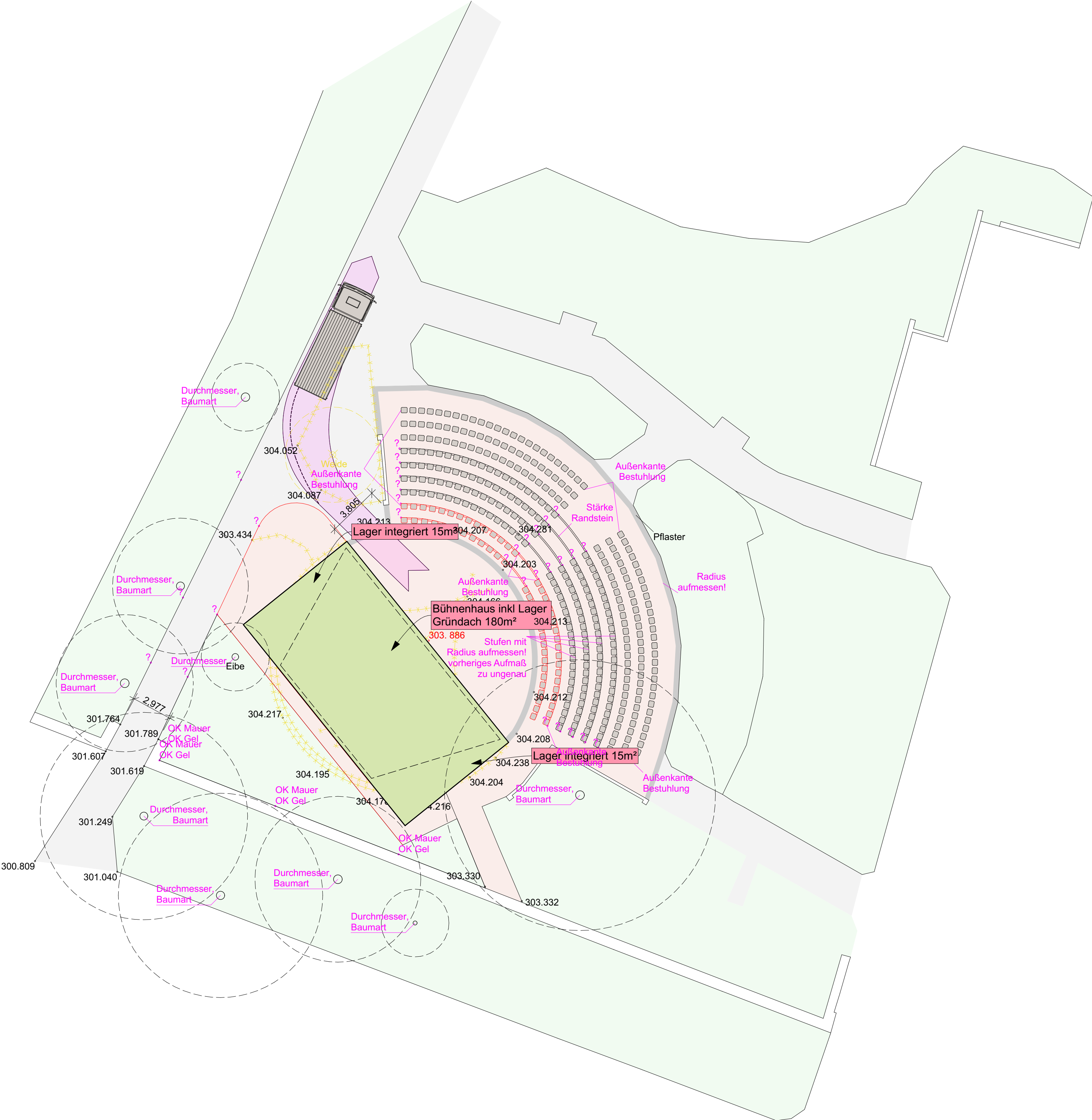
Lageplan

Datum: 01.09.2021 M 1/200

Sauerzapfe Architekten GmbH
Lindenstraße 91,
10969 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de



Variante 2



Variante: V 2

Lageplan

Datum: 01.09.2021 M 1/200

Sauerzapfe Architekten GmbH

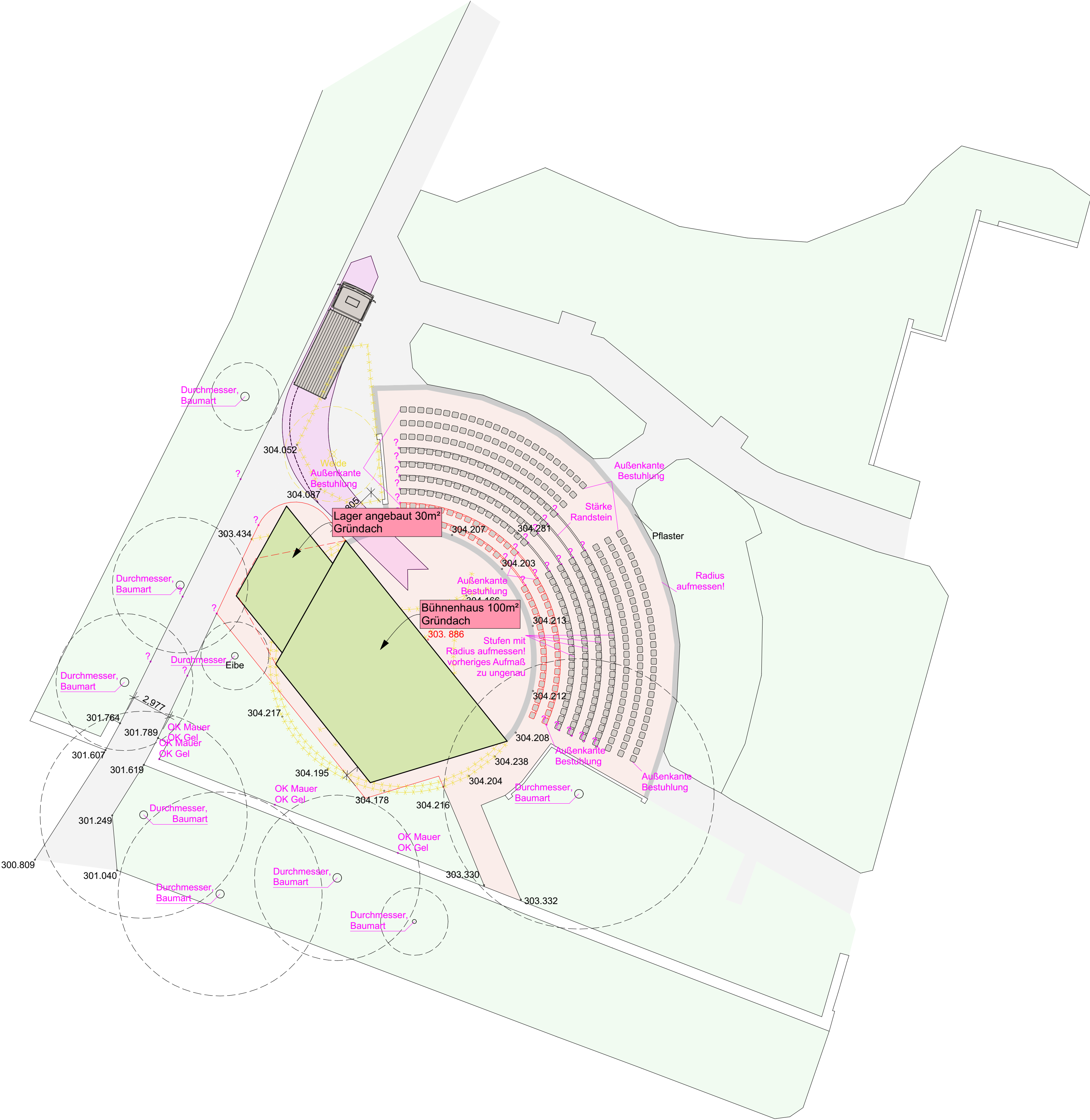
Lindenstraße 91,
10969 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de

BAUHERR

Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/6 Grünflächen,
Fludersbach 56, 57074 Siegen



Variante 3



Variante: V 3

Lageplan

Datum: 01.09.2021 M 1/200

Sauerzapfe Architekten GmbH

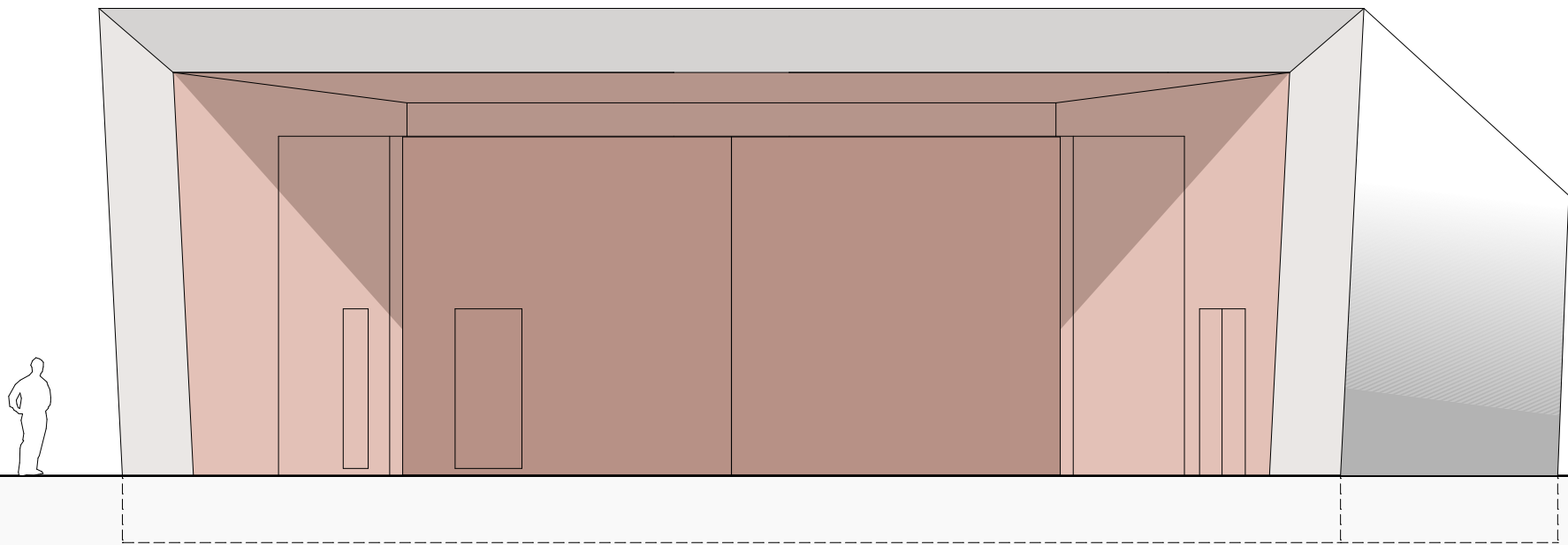
Lindenstraße 91,
10969 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de

BAUHERR

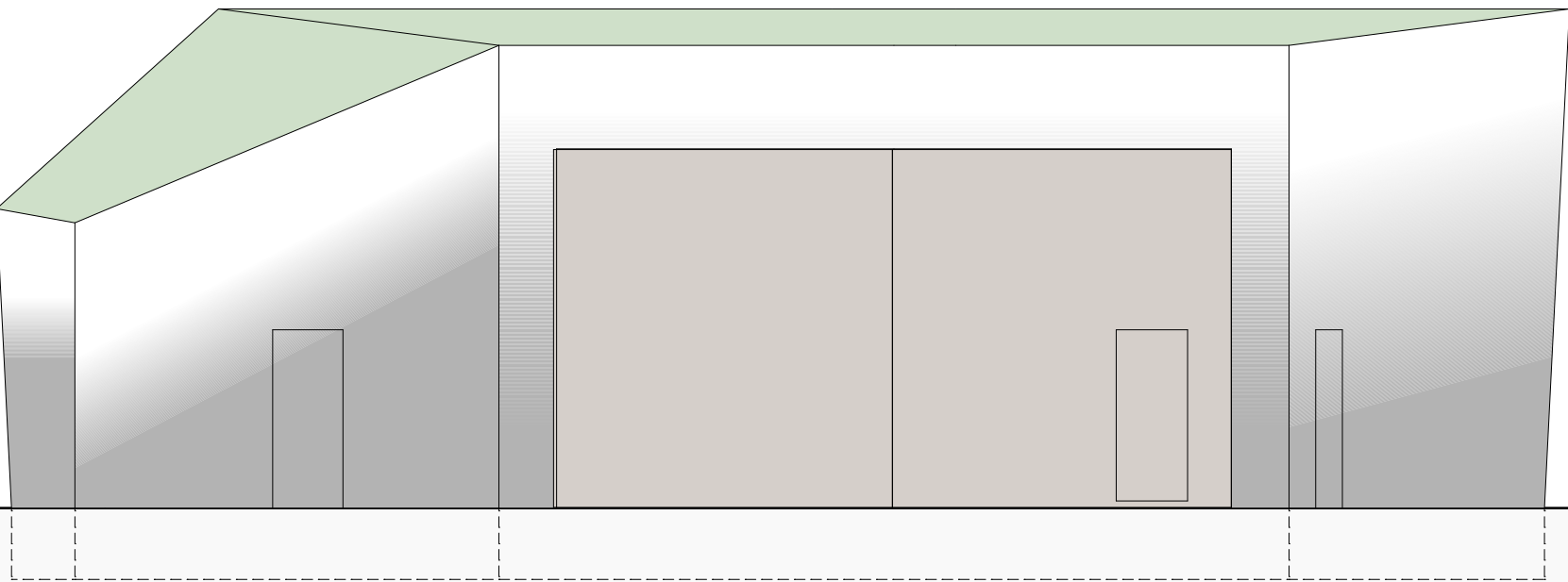
Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/6 Grünflächen,
Fludersbach 56, 57074 Siegen



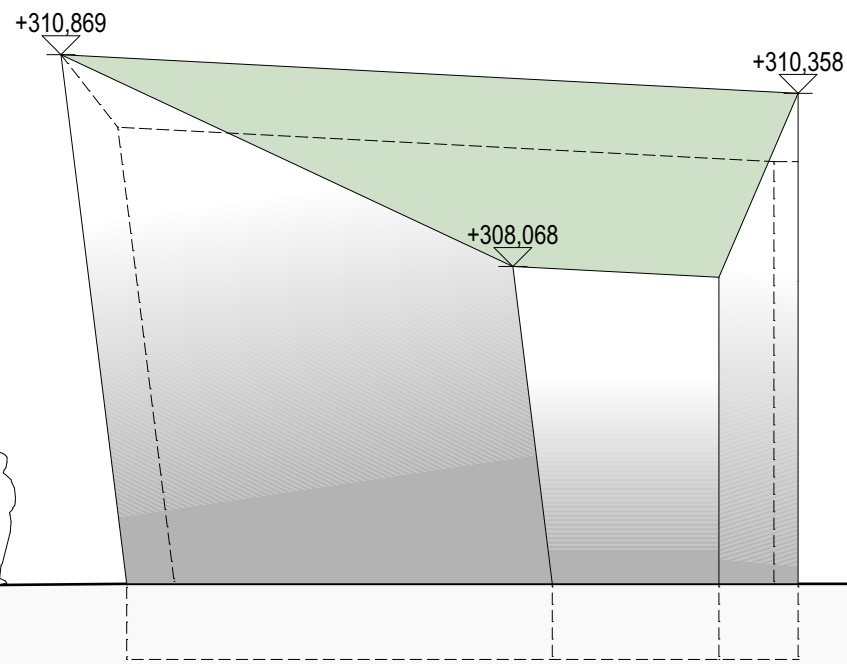
Variante 1



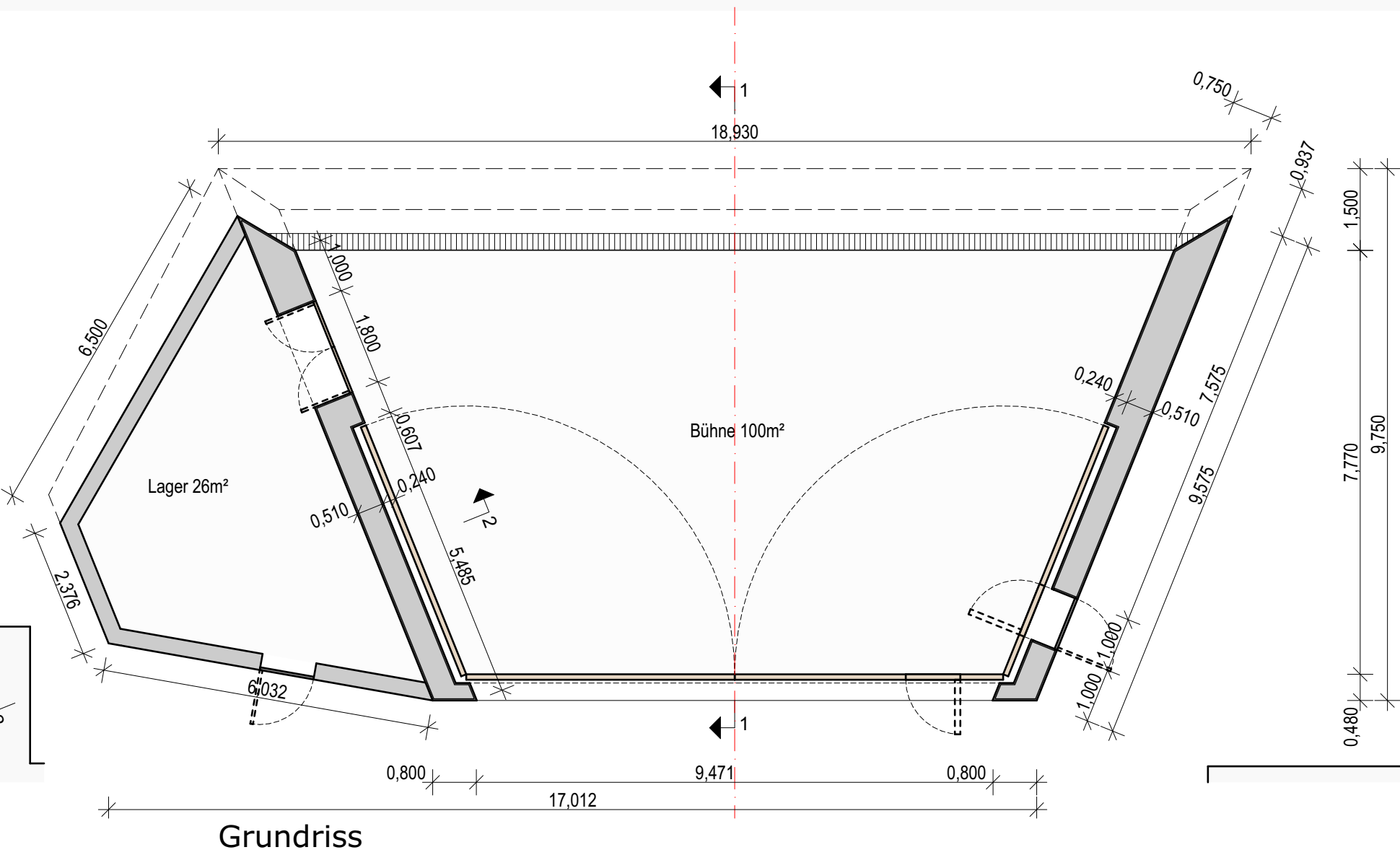
Ansicht Nord



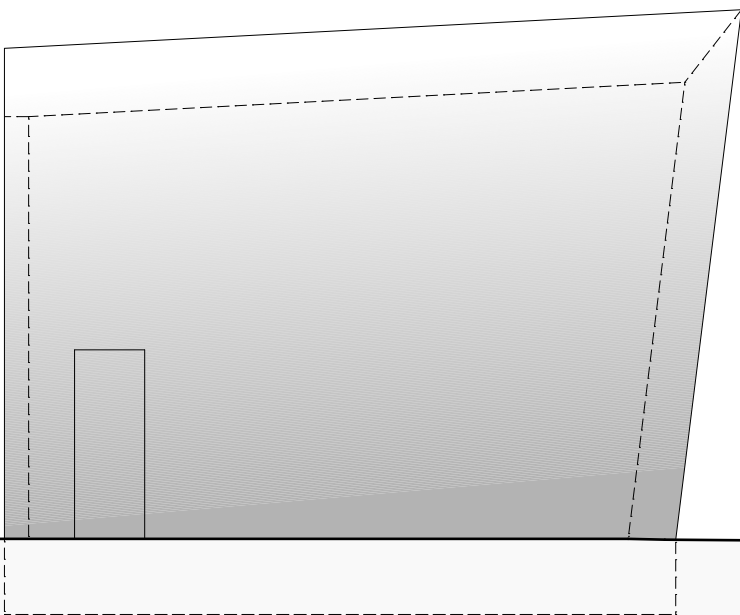
Ansicht Süd



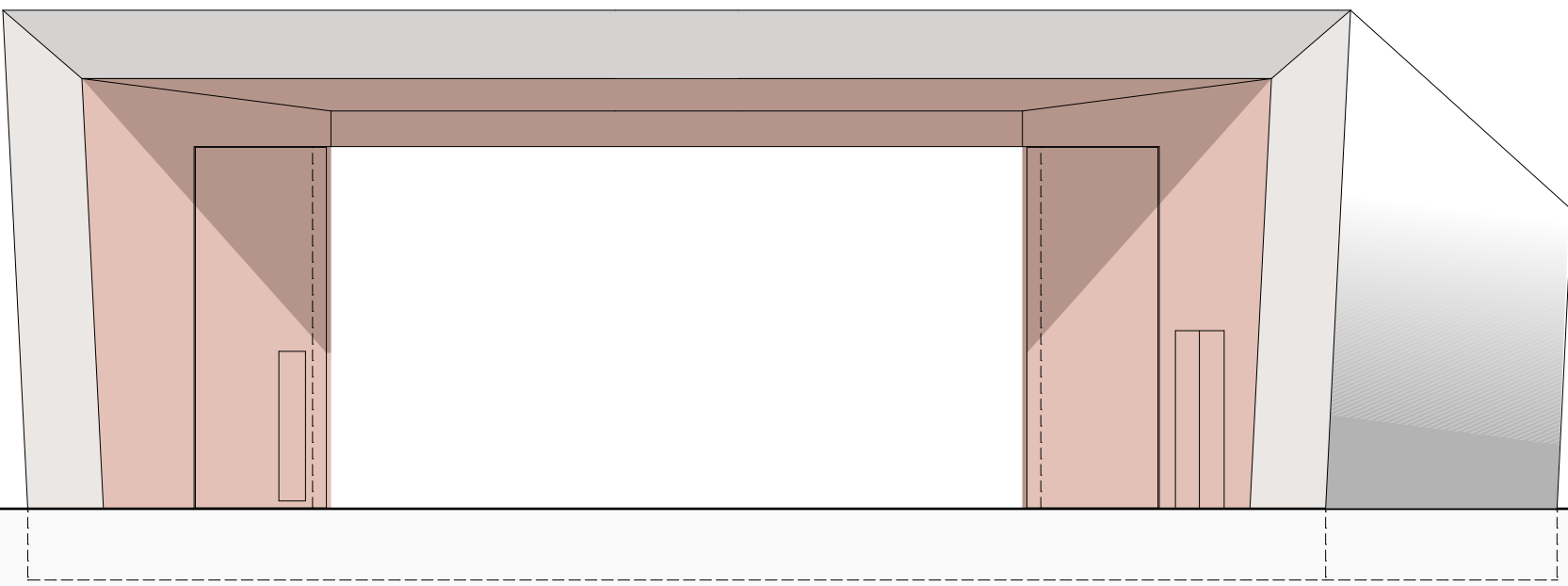
Ansicht West



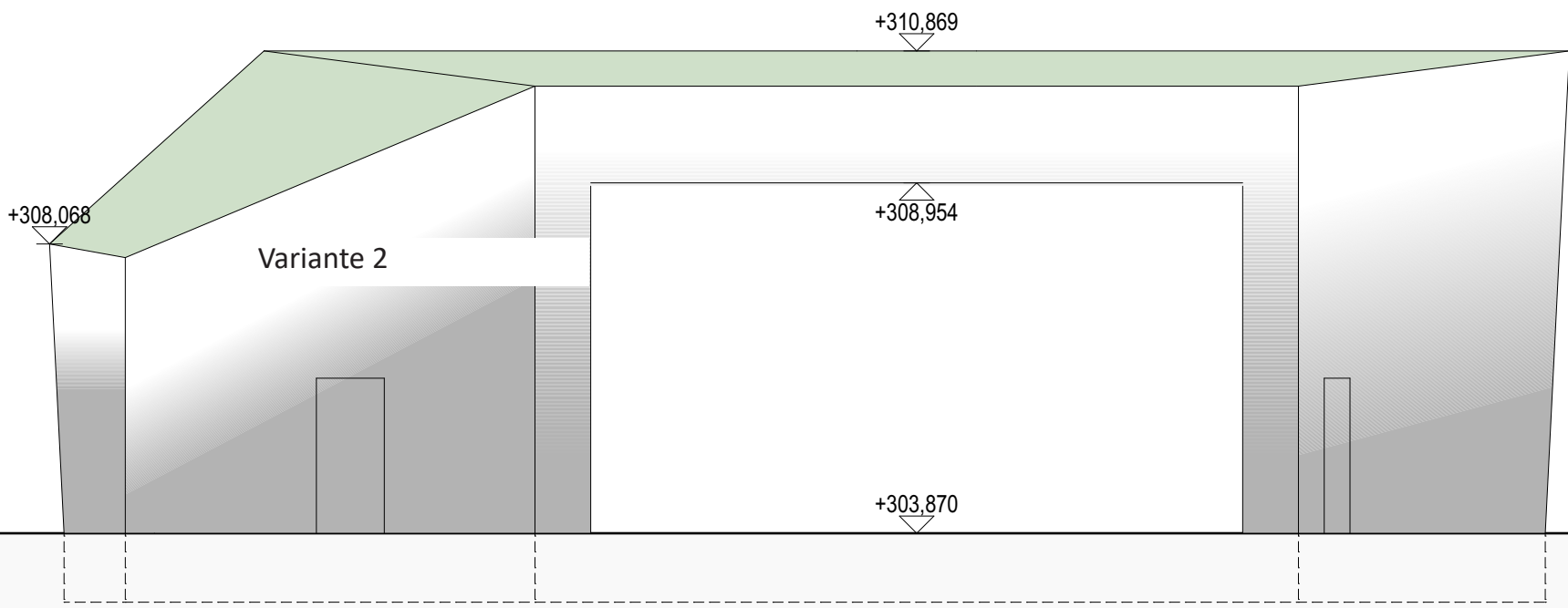
Grundriss



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Variante: V 1

Fassade: Edelstahlblech matt poliert

Datum: 01.09.2021 M 1/100

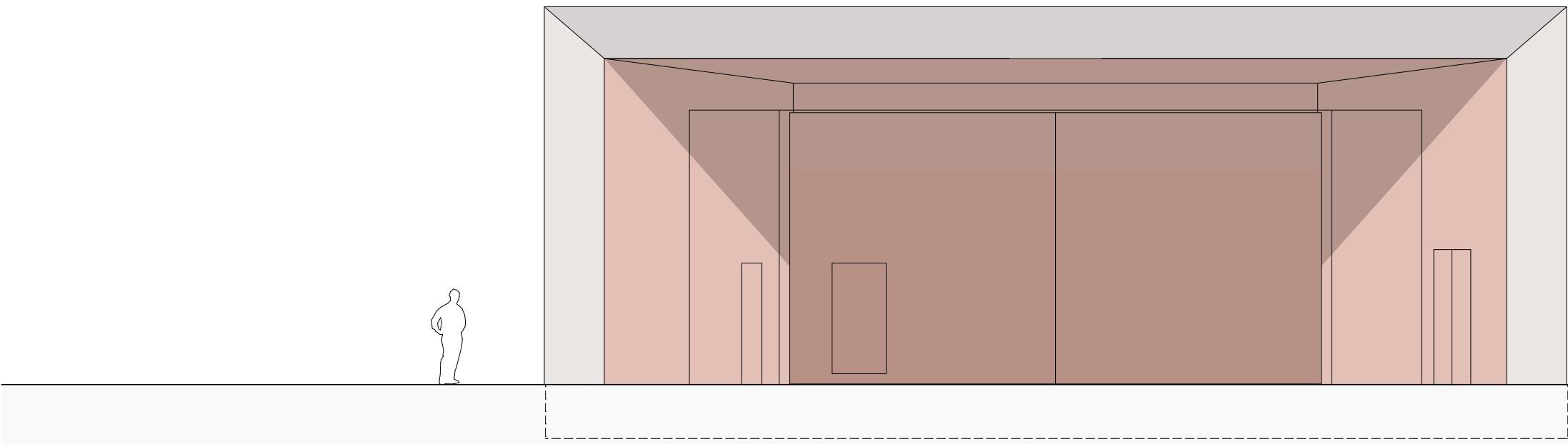
Sauerzapfe Architekten GmbH
Lindenstraße 91,
10585 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de

BAUHERR

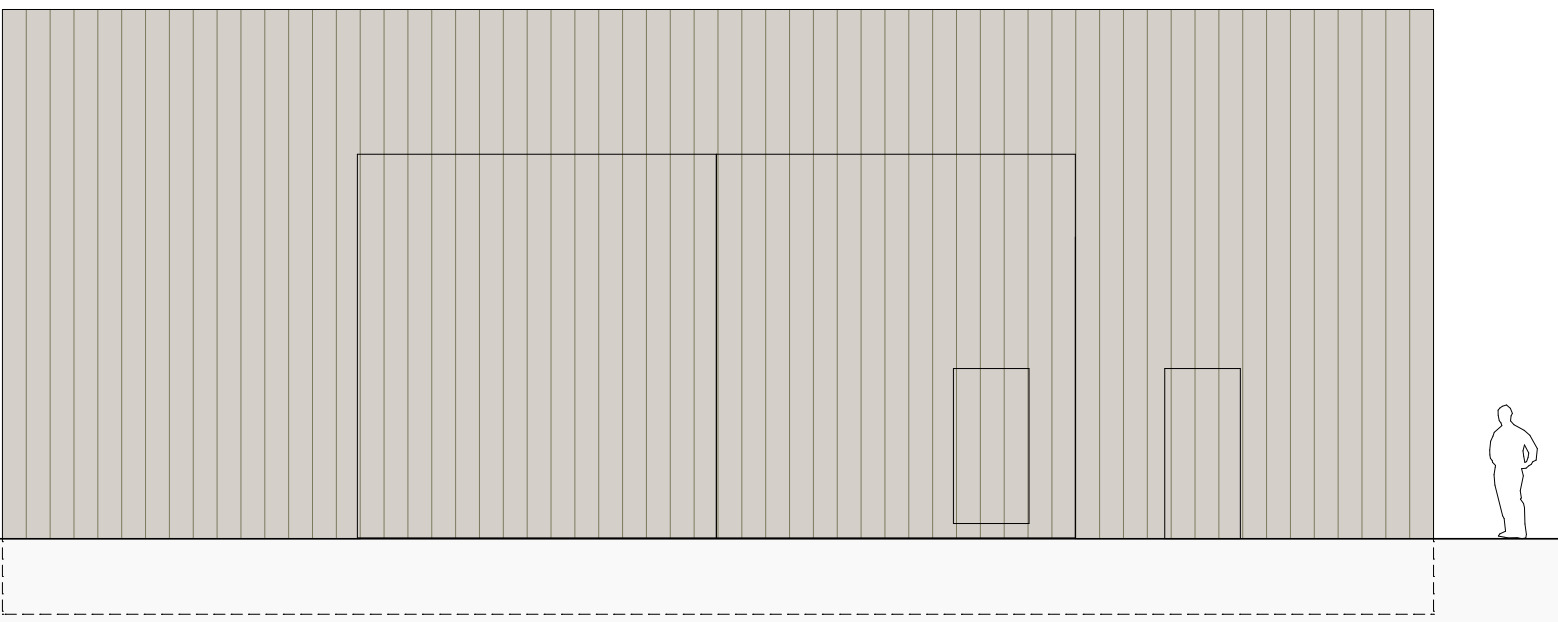
Universitätsstadt Siegen
Abteilung 416 Grünflächen,
Fludersbach 56, 57074 Siegen



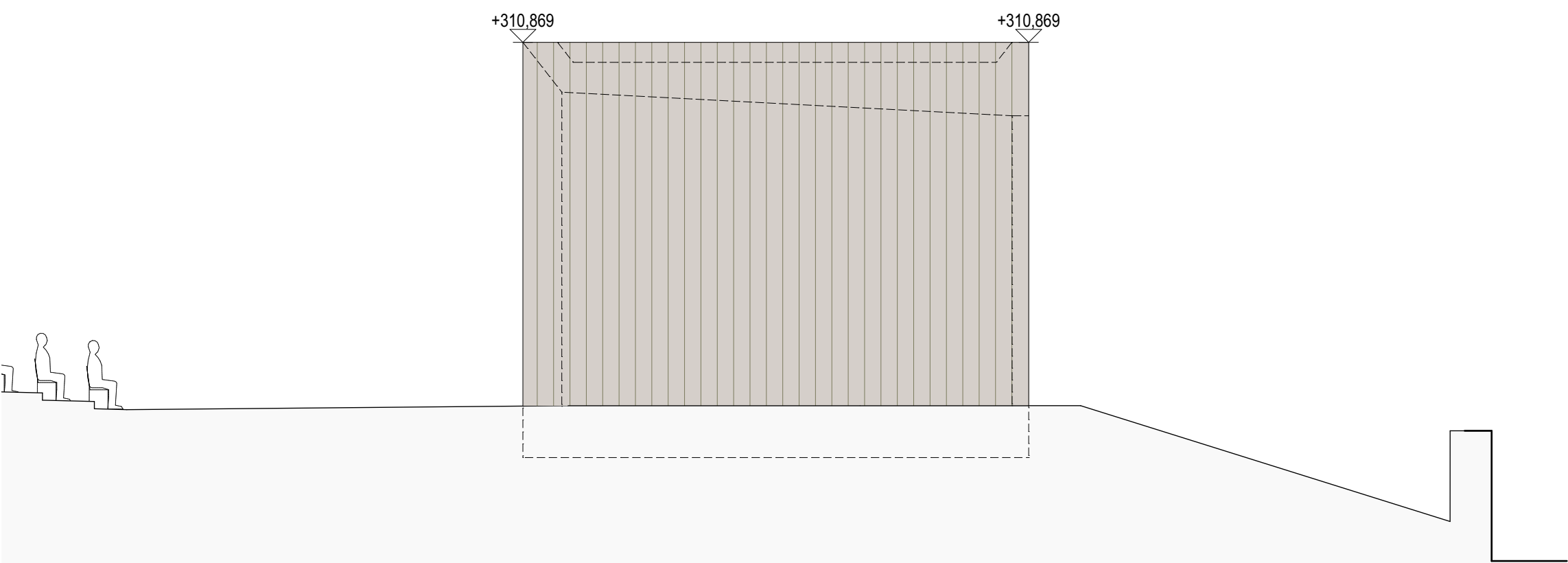
Variante 2



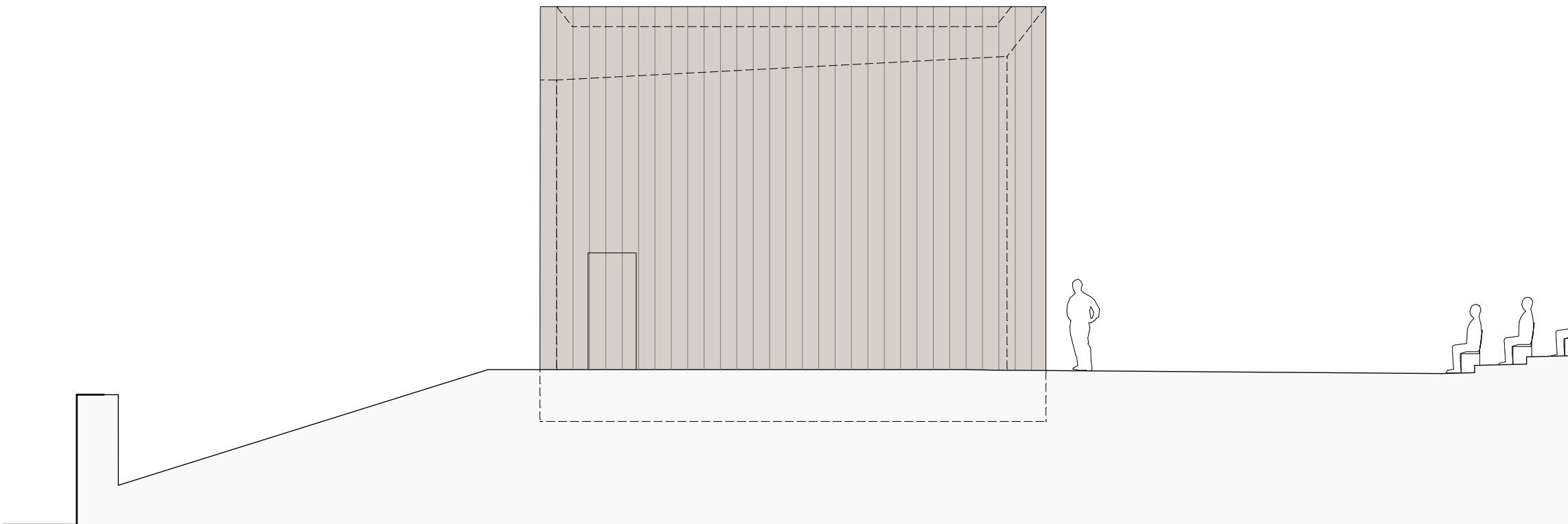
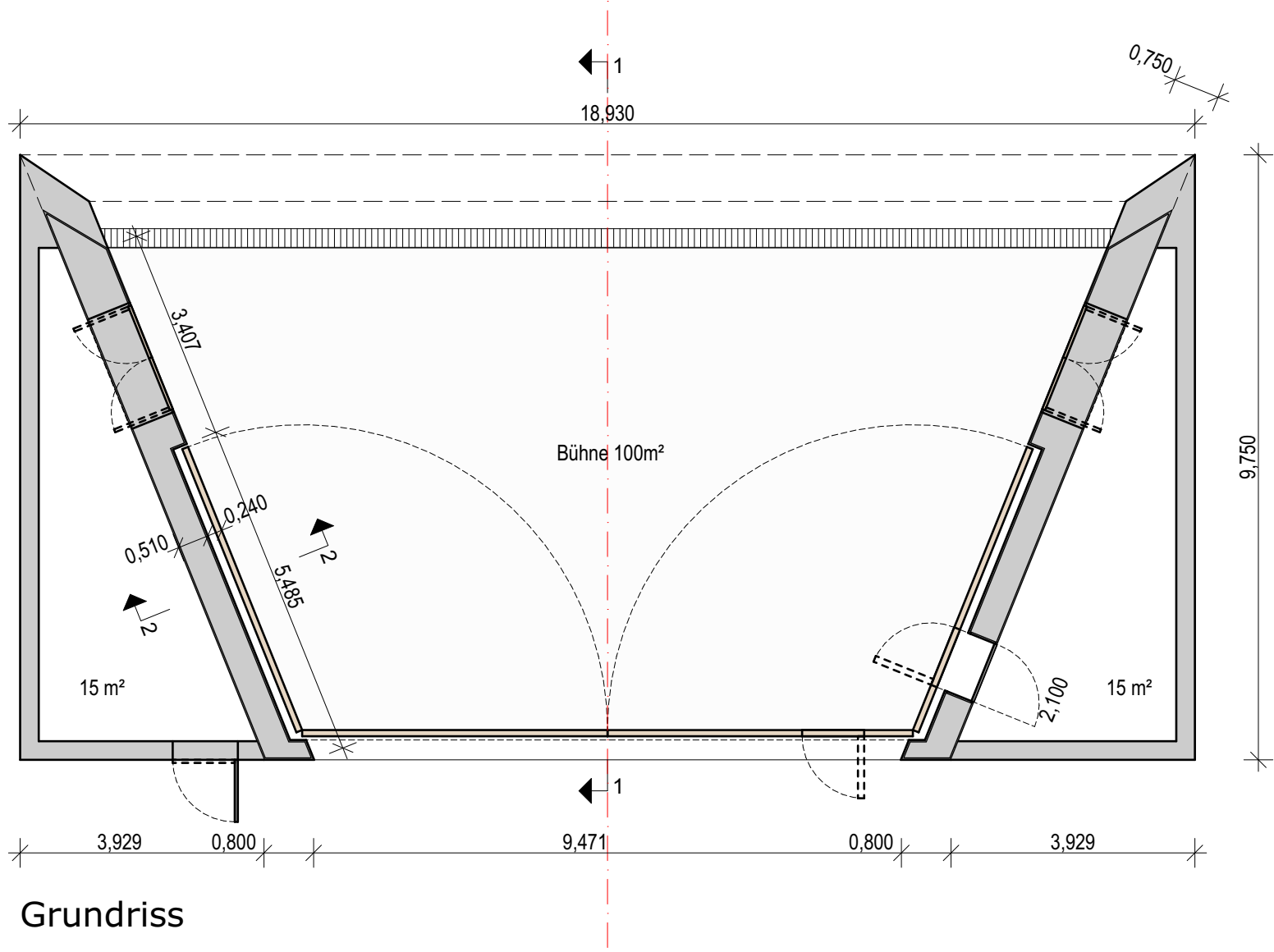
Ansicht Nord



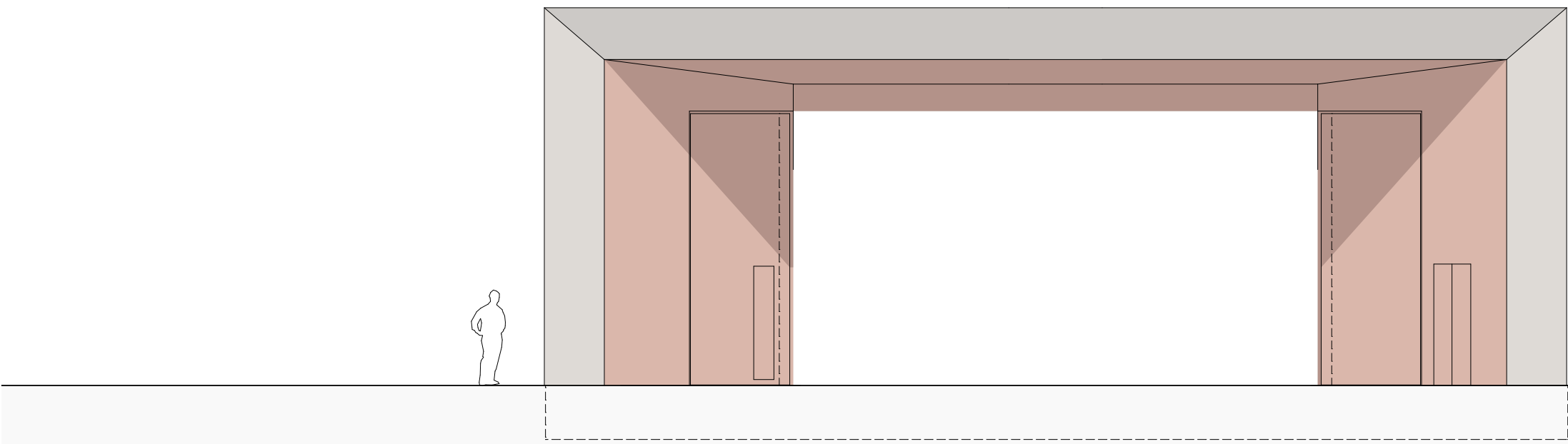
Ansicht Süd



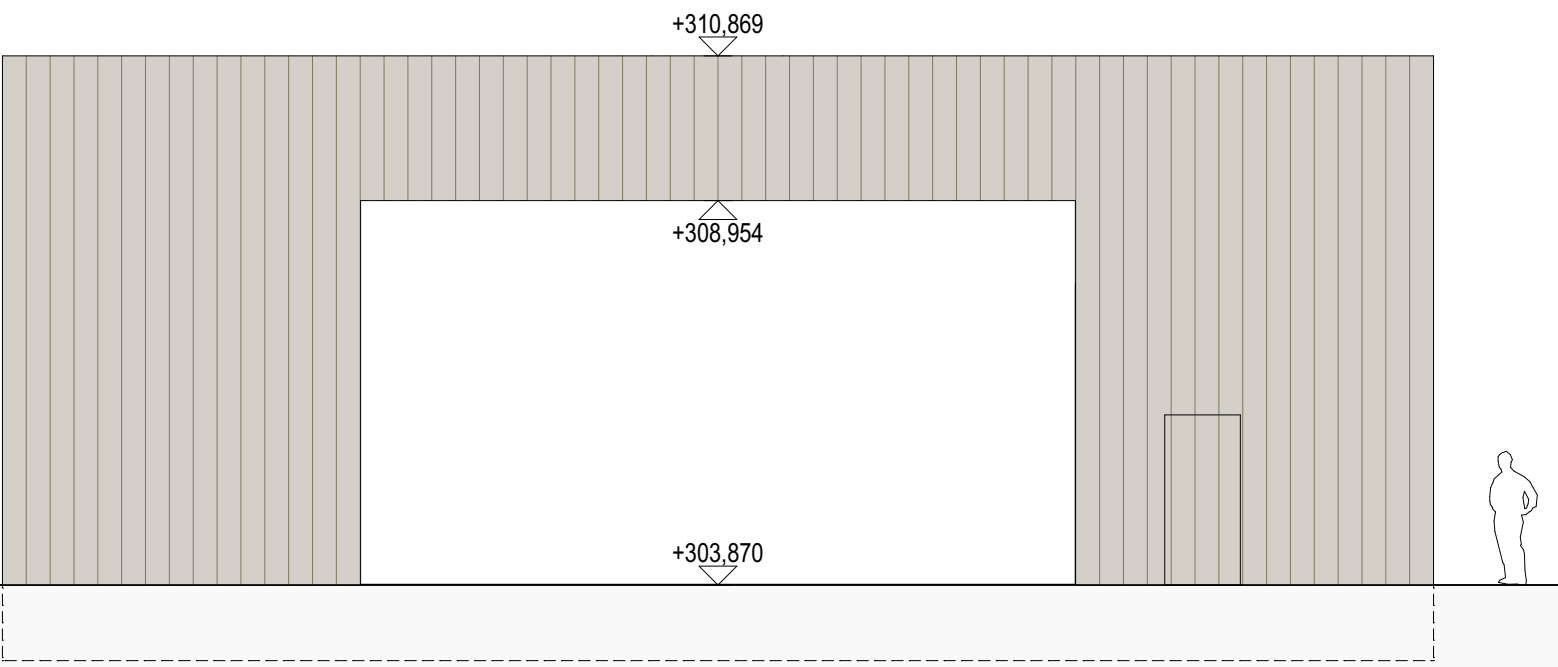
Ansicht West



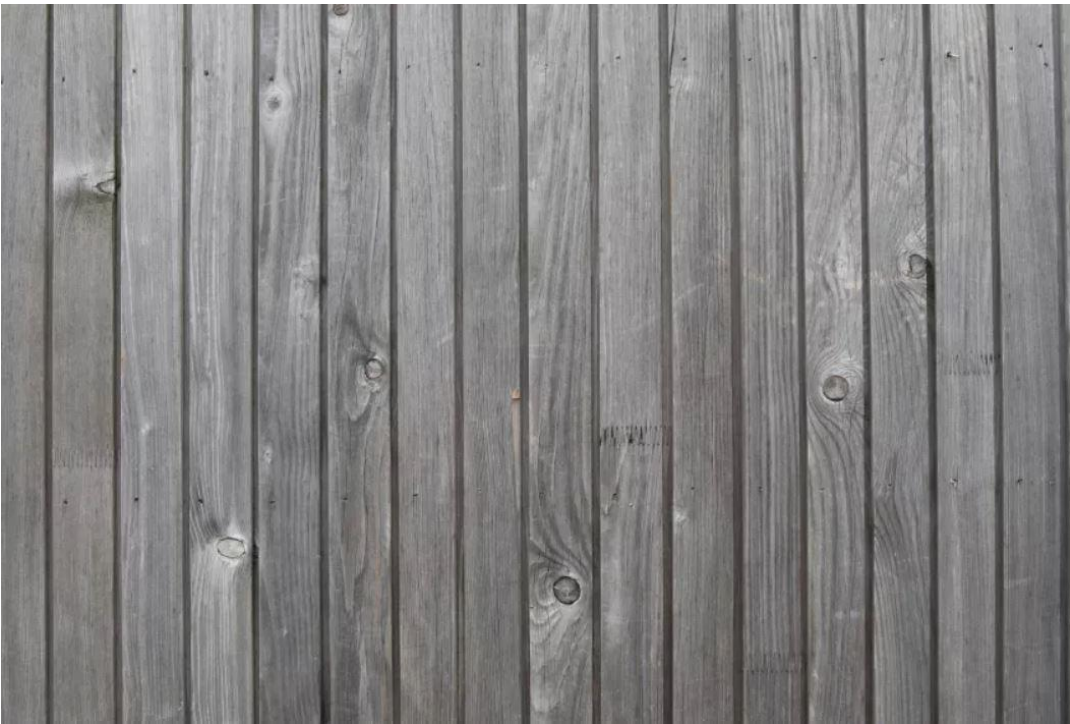
Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Variante V 2

Fassade: Holz-Schalung vertikal
Lärche vorbewittert

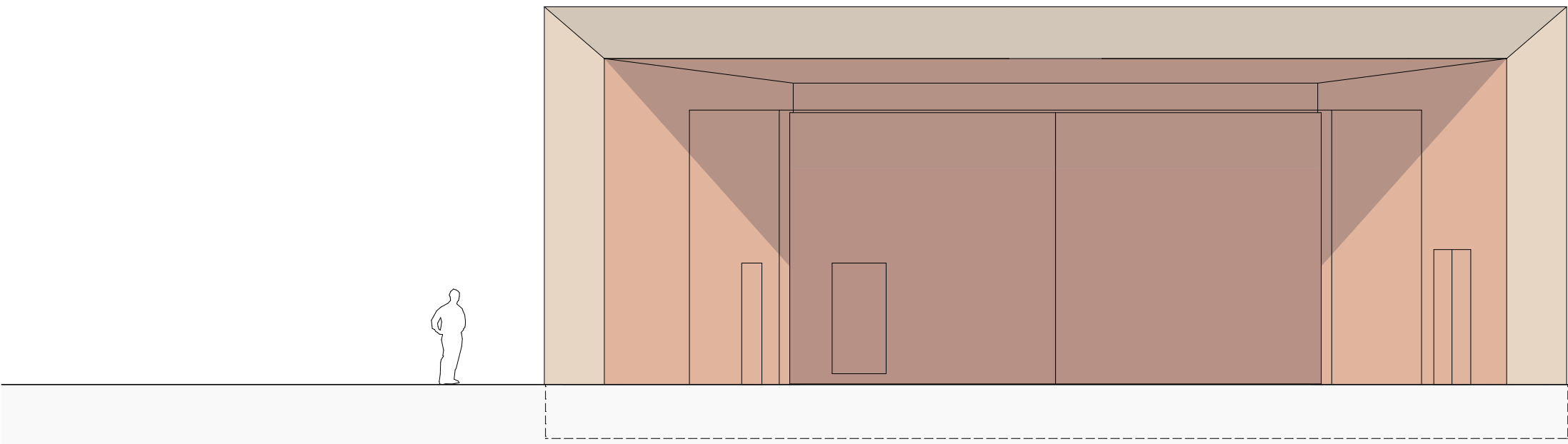
Datum: 01.09.2021 M 1/100

Sauerzapfe Architekten GmbH
Lindenstraße 97,
10565 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de

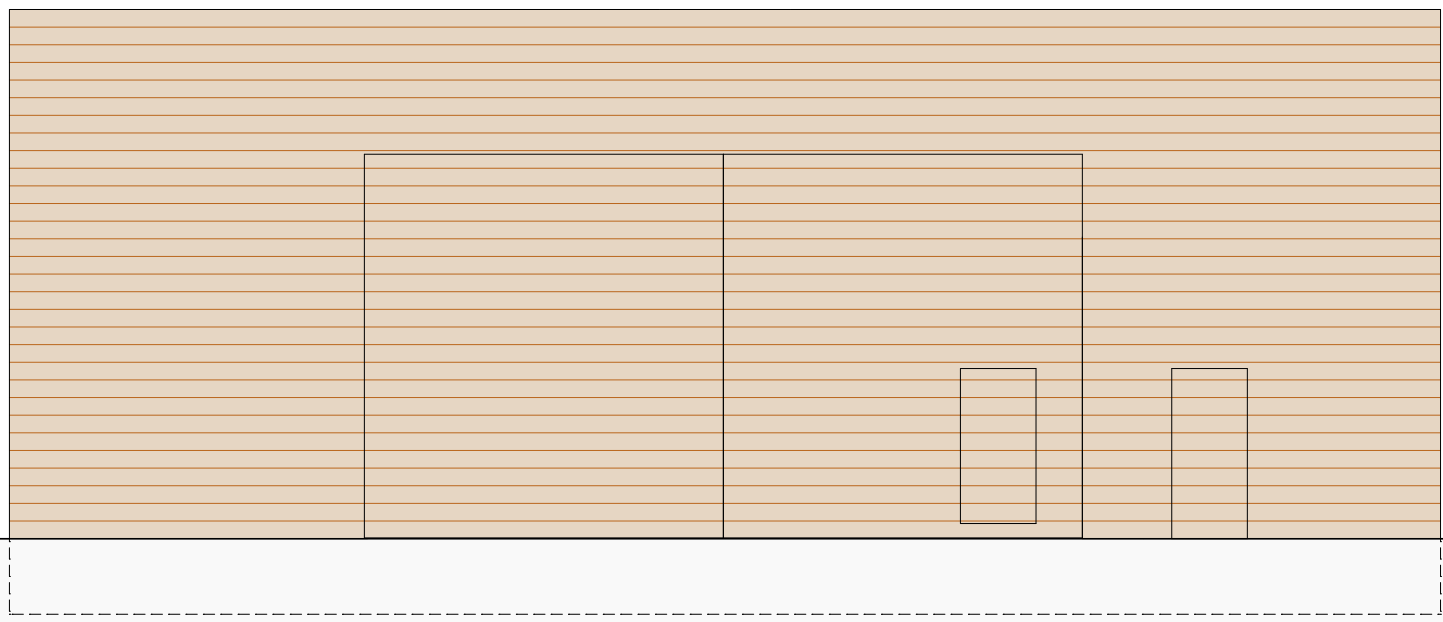
BAUHERR
Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/6 Grünflächen,
Fludersbach 56, 57074 Siegen



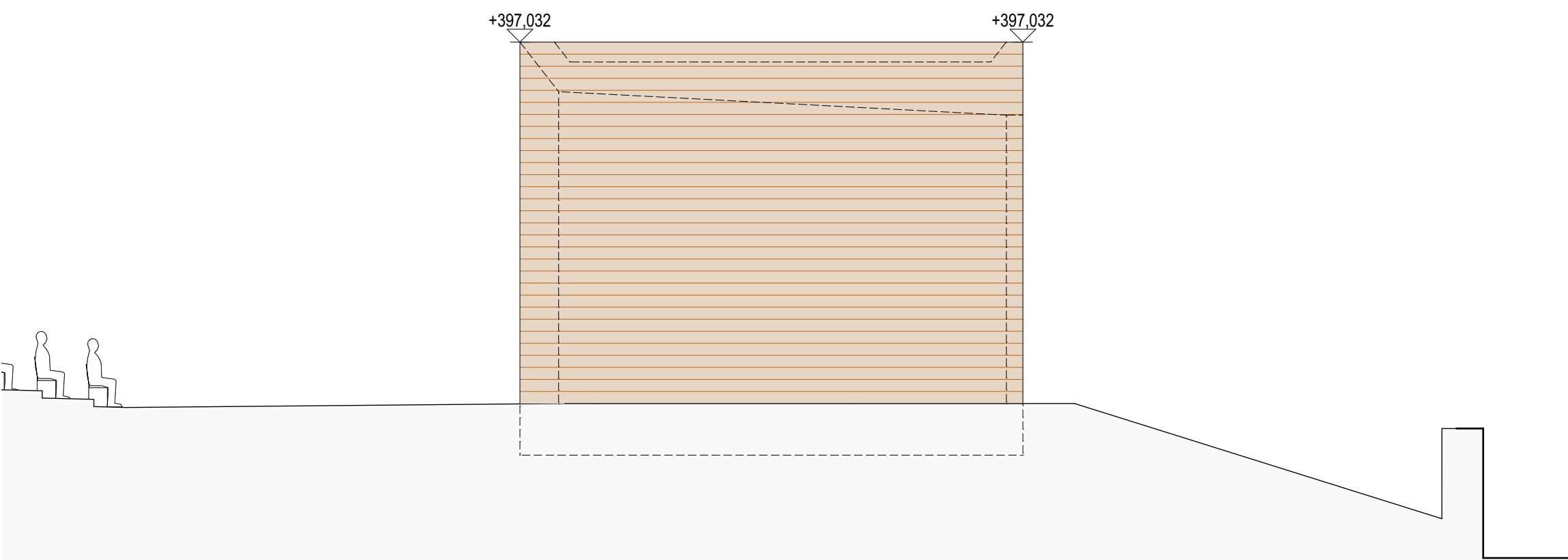
Variante 2



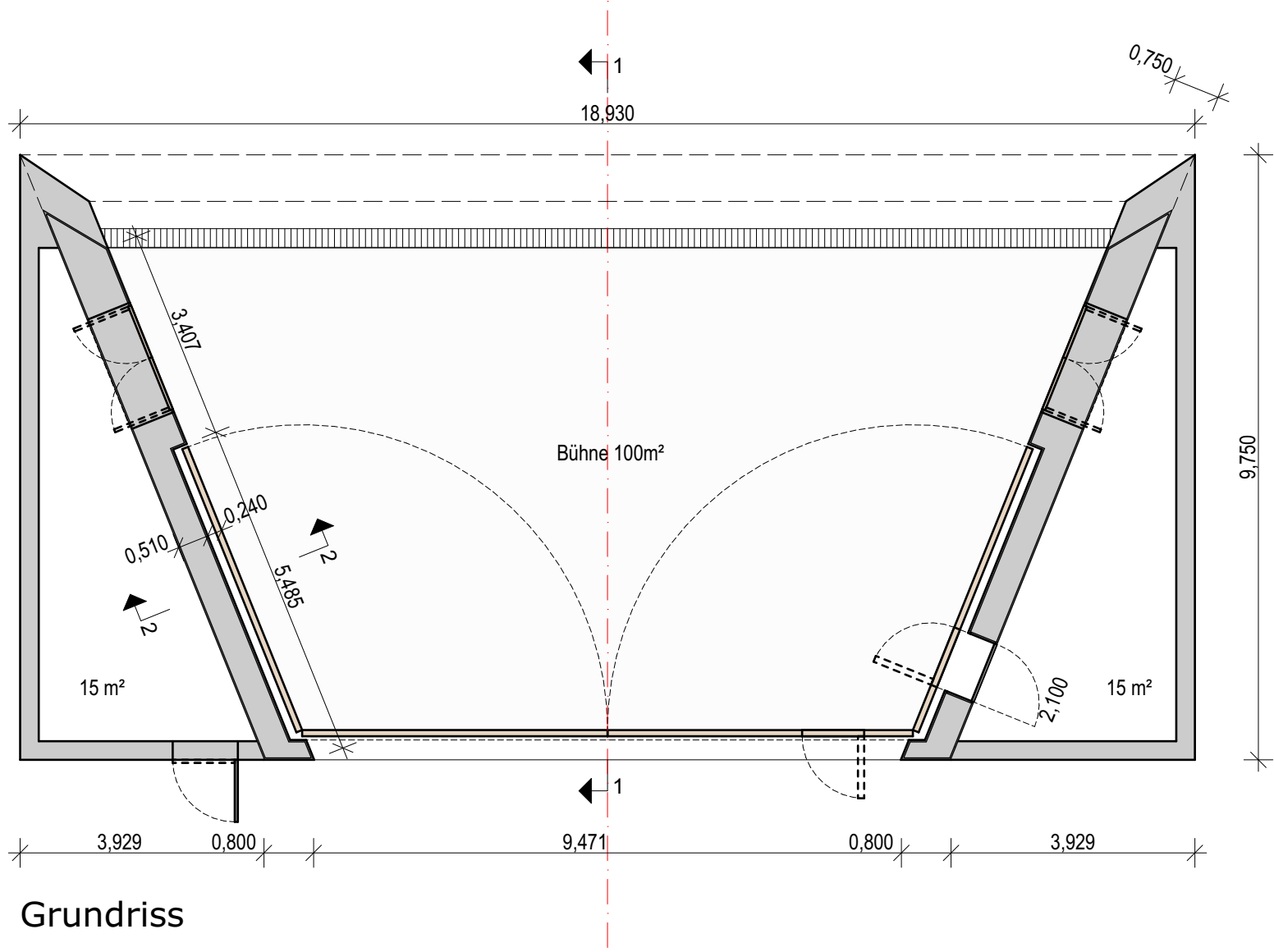
Ansicht Nord



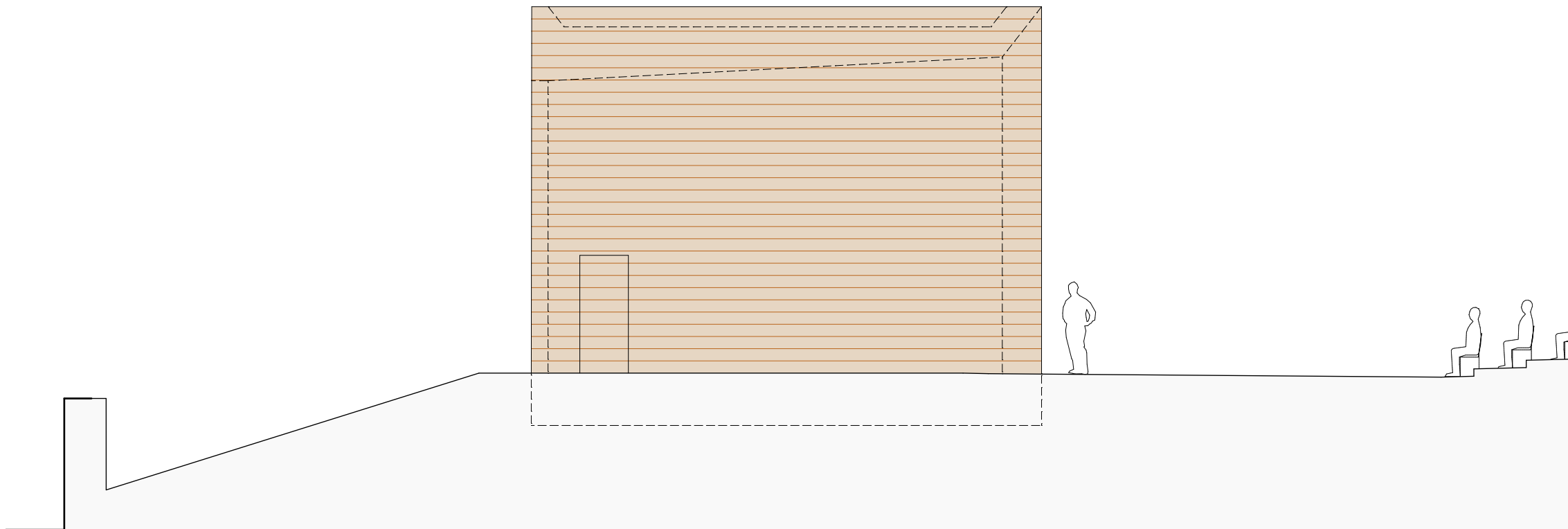
Ansicht Süd



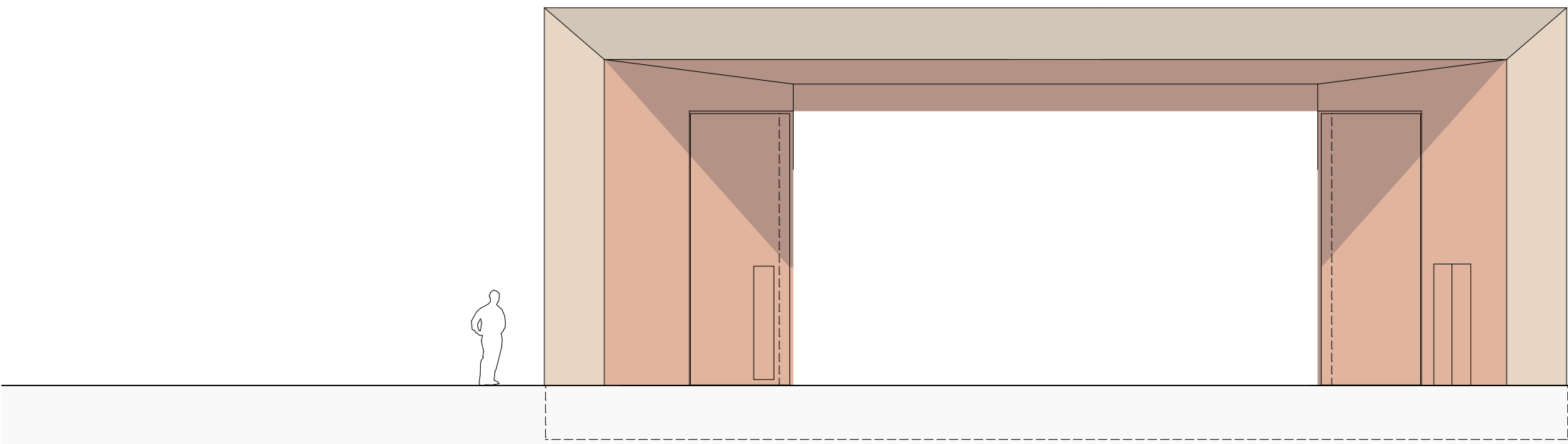
Ansicht West



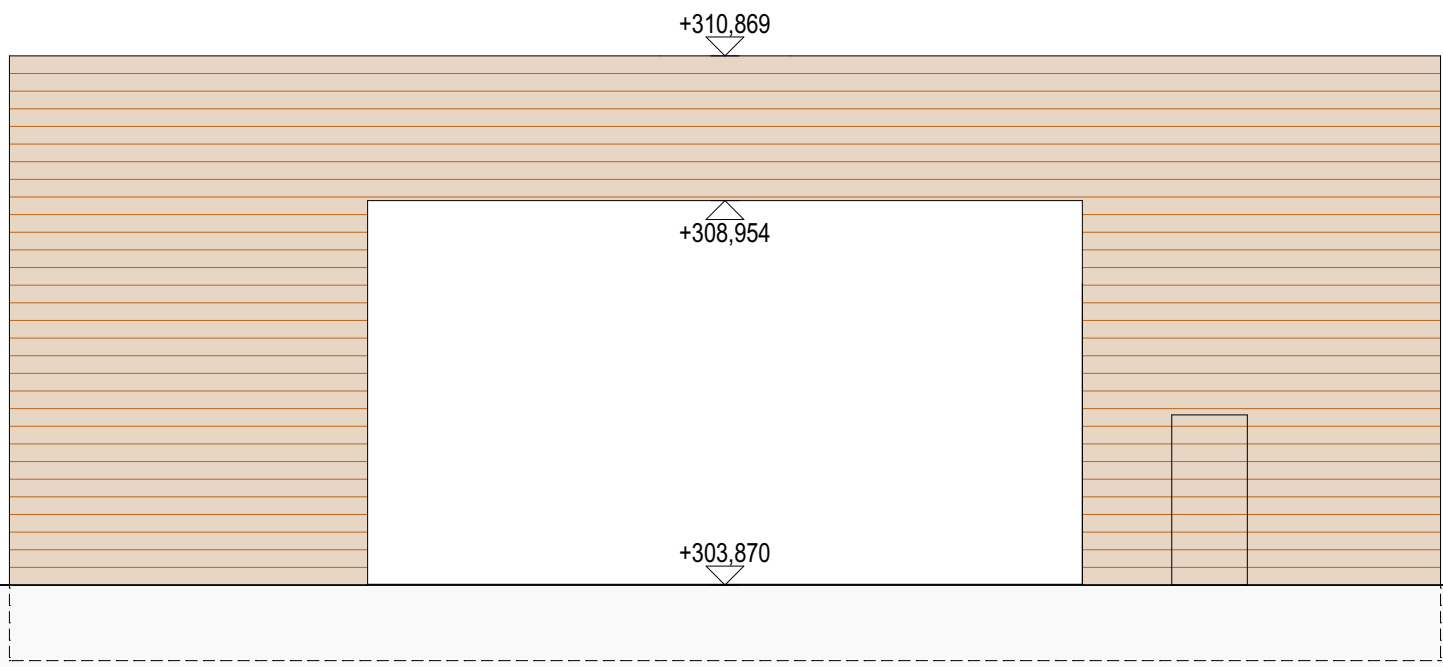
Grundriss



Ansicht Ost



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Variante: V 2

Fassade: Holz-Schindeln horizontal

Datum: 01.09.2021 M 1/100

Sauerzapfe Architekten GmbH
Lindenstraße 97,
10565 Berlin,
T 030 / 26390490
info@sauerzapfearchitekten.de
www.sauerzapfearchitekten.de

BAUHERR
Universitätsstadt Siegen
Abteilung 4/6 Grünflächen,
Fludersbach 56, 57074 Siegen

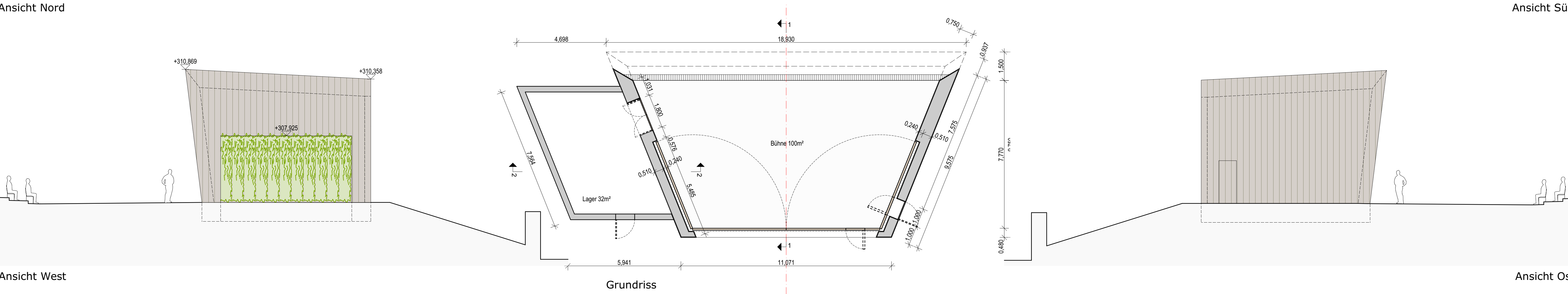


Variante 3



Ansicht Nord

Ansicht Süd



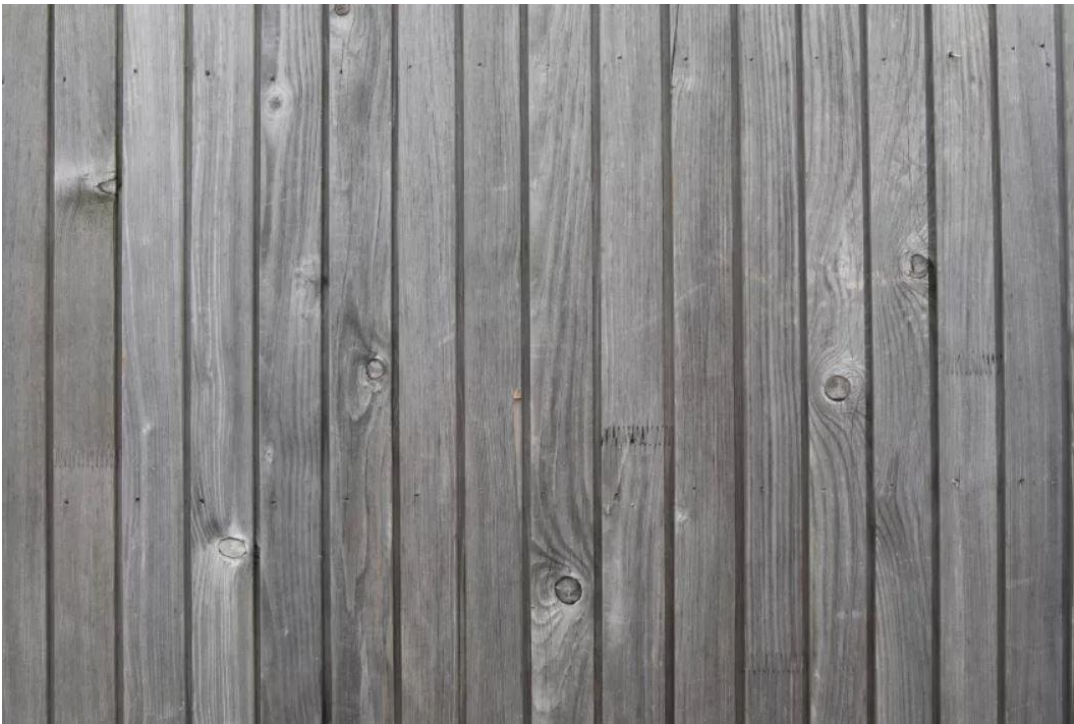
Ansicht West

Ansicht Ost



Ansicht Nord

Ansicht Süd



VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 1
Bereich: Wirtschaftsförderung
Bearbeitet von: Diana Zilz

Siegen, 08.09.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften	23.09.2021
Haupt- und Finanzausschuss	06.10.2021
Rat	27.10.2021

Kurzbezeichnung:

Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen nimmt die Beteiligung der Stadt Siegen am "Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW" mit einem Antragsvolumen von 512.279 Euro in dem Zeitraum 2021-2023 zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Corona-Pandemie hat den Strukturwandel in deutschen Innenstädten – und hier besonders im stationären Einzelhandel – stark beschleunigt. Während einerseits die Digitalisierung einen erheblichen Sprung gemacht hat und auch der Handel davon profitiert, machen sich punktuell neue Leerstände sichtbar. Äußere, nicht beeinflussbare Umstände, wie lange Lockdown-Phasen, haben auch die Bereinigung des Filialnetzes einiger Unternehmen zeitlich forciert. Viele Händlerinnen und Händler waren Existenzängsten ausgesetzt und mussten flexibel auf regelmäßig neue Verordnungen reagieren. Dennoch wurde im Handel und in der Gastronomie optimistisch an mutigen, kreativen und innovativen Ideen gearbeitet, um weiterhin für die Kunden da zu sein und das Geschäft fortzuführen. Im Bereich der Wirtschaftsförderung wurde eine deutliche Steigerung des Beratungsbedarfs festgestellt. Insbesondere die explizit eingerichtete Service-Hotline für Gewerbetreibende wurde sehr stark nachgefragt.

Das Land hat zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW erstmals im Sommer 2020 ein Fördervolumen von 70 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, um von Leerstand und Schließungen in Handel und Gastronomie betroffene Städte und Kommunen zu unterstützen.

Weitere 30 Mio. Euro wurden im zweiten Aufruf zur Verfügung gestellt.

Allgemeine Zielsetzung des Förderprogramms ist die Stärkung der Innenstädte und Zentren, insbesondere vor dem Hintergrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie.

Das Programm umfasst vier Handlungsfelder:

1. Den **Verfügungsfonds Anmietung**, im Kern mit der vorübergehenden Anmietung leerstehender Ladenlokale durch die Kommunen zur Etablierung neuer Nutzungen und Belebung der Fußgängerzone.
2. Das Unterstützungspaket **Einzelhandelsgroßimmobilien**, die aktuell von Filialschließungen großer Warenhäuser betroffenen Städte und Gemeinden werden gestärkt, um durch die Konzentration von Immobilien-Knowhow gegenüber den Eigentümern auf Augenhöhe agieren und Nachnutzungsperspektiven entwickeln zu können.
3. Den **Zwischenerwerb von Einzelhandelsimmobilien**, da leerstehende Einzelhandelsimmobilien oft Gegenstand von Immobilienspekulationen werden. Den Kommunen wird der Zwischenerwerb von Gebäuden ermöglicht, um die Verfügungsgewalt über die Objekte zu erlangen.
4. Der **Anstoß eines Zentrenmanagements**, in Folge von massivem Leerstand ist ganz konkret zu prüfen und zu entscheiden, ob die Konzentration von Handelslagen erforderlich ist und, wenn ja, wo diese räumlich und in welcher Form stattfinden soll. Hier sollen Beratungs- und Planungsangebote helfen, ein Zentrenmanagement (max. 100.000 Euro für zwei Jahre) anzustoßen.

Nach den Förderbedingungen bedurfte es für die Antragstellung keines Ratsbeschlusses. Die Entscheidung der Verwaltungsspitze war für den Antrag ausreichend, daher erfolgte die Beschlussfassung zur Beteiligung an dem Förderprogramm im Verwaltungsvorstand. Der Rat ist über die Antragstellung zu informieren. Die notwendigen Eigenmittel von 10 % werden im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung berücksichtigt.

Der Siegener Förderantrag zum „Sofortprogramm Innenstadt“ wurde unter dem Leitmotiv „Neue Wege – neue Perspektiven für den Einzelhandel in der Siegener Innenstadt“ in enger Kooperation durch die Wirtschaftsförderung, Stadtentwicklung und die Stadtmarketing GmbH erarbeitet. Ansatzpunkte für eine Förderung in Siegen sind der Förderbaustein 1 – Verfügungsfonds Anmietung – und der Baustein 4 – Anstoß eines Zentrenmanagements –.

Da die Innenstadt mit Schwerpunkten im inhabergeführten Einzelhandel und im nicht nahversorgungsrelevanten Sortiment aktuell am deutlichsten von der Corona-Pandemie betroffen ist, sollen Finanzmittel und personelle Ressourcen für den Verfügungsfonds dort gebündelt werden. Der **Verfügungsfonds Anmietung** eröffnet die Möglichkeit zur Anmietung von **bis zu 10 Ladenlokalen** in der Fußgängerzone Bahnhofstraße und Kölner Straße.

Förderfähig ist die Anmietung eines Ladenlokals in Höhe von bis zu 70 % der Altmiete (kalt), bei einer maximalen Objektgröße von 300 m². Bei der Weitervermietung darf die Altmiete um bis zu 80 % reduziert werden. Ein Ladenlokal mit einer Ausgangskaltmiete von z. B.

10 Euro /m² kann durch die Stadt für 7 Euro angemietet werden und für 2 Euro weitervermietet werden. Die Anmietung durch die Stadt erfolgt nur, wenn es zeitgleich einen konkreten Interessenten gibt, damit eine direkte Weitervermietung sichergestellt ist.

Funktionsfähige, vitale Innenstädte sowie deren Urbanität und Attraktivität hängen vom Einzelhandels- und Gastronomiebesatz ab, sind jedoch perspektivisch durch interessante Nutzungsmischungen zu ergänzen. Dazu gehören neben dem Handel und der Gastronomie z. B. auch Handwerk / Produktion (z. B. kleine Manufakturen), Bildung, Kultur und Kommunikation als Innenstadt prägende Elemente zu stärken und multifunktionale Stadtstrukturen zu ermöglichen. Auch urbane Manufakturen, die durch Handarbeit und höchste Wertigkeit Produkte zu etwas Besonderem machen, Ateliers verschiedener Art und kleine individuelle Gewerbe sorgen für vitale und frequentierte Zentren. Kurzzeitvermietung von Ladenflächen und flexible Mietverträge ermöglichen es einen neuen Markt zu schaffen, der künftig auch junge Ladenbetreiber mit innovativen Konzepten ins Stadtbild integrieren kann. Kleine Marken, Manufakturen und innovative, interessante Konzepte können auf diese Weise freie Ladenflächen belegen und den Branchenbesatz nachhaltig bereichern. Dabei gilt es Gestaltungsspielräume zu eröffnen, junge, innovative Konzepte zu unterstützen und möglichst langfristig zu etablieren.

Dies setzt voraus, dass sich Immobilieneigentümer offen gegenüber neuen Nutzungskonzepten und Zielgruppen zeigen. Damit einhergehend ist die Bereitschaft vorübergehend geringere Mieteinnahmen zu erwirtschaften, was neue Nutzungsoptionen eröffnen und langfristig dennoch einen wirtschaftlichen Betrieb der Immobilie sichern kann.

Bei der Weitervermietung der Gewerbeflächen im Konzentrationsbereich sollen frequenzbringende, innovative Nutzungen ermöglicht werden:

- Einzelhandels- und Gastronomie Start-ups (auch als Pop-up denkbar),
- Gründungen mit innenstadtaffinen Sortimenten aus dem Haus der Innovation,
- Manufakturen (Kleinbetriebe, Schmuck, Taschen o.ä.) und Ateliers mit Verkauf,
- Showroom u. Store für digitalen Einzelhandel,
- Direktvermarktung regionaler Produkte,
- Neue Angebote von Lieferservices, Verteilstationen, neue Mobilität,
- Kulturwirtschaftliche Nutzung u. nachbarschaftliches Engagement (Repair-Café o. ä.),
- Dienstleistungsgewerbe mit Publikumsverkehr

Das Förderprogramm bietet bei Start-Ups z. B. eine gute Einstiegschance das jeweilige Geschäftskonzept einem breiten Publikum zu präsentieren und den Standort Innenstadt „anzutesten“. Auch zukünftig sind die Begegnungen und Gespräche, die das Einkaufserlebnis im stationären Laden ausmachen, von besonderer Bedeutung. Auch die Generation der sog. „Digital Natives“ wird sich perspektivisch auf den Mehrwert eines analogen Einkaufserlebnisses besinnen. Die persönliche Beratung durch den Fachhändler anstelle des gesichtslosen Chatprogramms oder anderer Online-Algorithmen wird auch in Zukunft die größere Kundenzufriedenheit erzeugen. Junge, interessante Ideen und Konzepte können die Innenstadt bereichern und attraktivieren, dies auch vor dem Hintergrund der weiteren universitären Entwicklungen im Stadtkern. Grundsätzliche Bereitschaft einiger Vermieter zur vergünstigten Vermietung von Gewerbeflächen an die Stadt wurde bei einer exemplarischen Abfrage signalisiert. Mit der Industrie- und Handelskammer, dem Gründerwerk Siegen und dem Start-

punkt 57 wurde das Förderprogramm und mögliche Synergien zur Siegener Gründerszene und dem Haus der Innovation thematisiert. Eine kooperative Zusammenarbeit bei der Umsetzung des Programms ist vorgesehen.

Aktuell existieren im Konzentrationsbereich acht Leerstände, sechs Ladenlokale in der Kölner Straße und zwei in der Bahnhofstraße. Die vermietbaren Räume sollen Platz für frische Ideen, temporäre Stores und besondere Konzepte bereithalten. Ziel ist es, vermietbare Ladenlokale zu beleben, Frequenzen zu erhöhen, Aufenthaltsqualität zu stärken und für die Besucher Abwechslung und Vielfalt zu bieten. Alles unter dem Leitgedanken „Neue Wege – neue Perspektiven“, unternehmerische Ideen in Siegen neu-, weiter- und zusammendenken.

Das Förderprogramm eröffnet Möglichkeiten und Chancen, Experimentierbereiche für neue, innovative Geschäftsideen zu definieren und die Multifunktionalität der Innenstadt nachhaltig zu stärken. Langfristiges Ziel dabei ist die Steigerung der Branchenvielfalt im Stadtkern und die Etablierung neuer, innovativer Nutzungen in kleinteiligen Leerständen.

Erfolg zu ermöglichen, um die UnternehmerInnen auch nach dem Förderprogramm am Standort zu halten, ist der Ansporn für diesen herausfordernden Prozess. Dies erfordert von allen Akteuren Mut zur Veränderung, hohe Kooperationsbereitschaft und immobilienwirtschaftliche Flexibilität seitens der Eigentümer.

Die Vorbereitung, Umsetzung und Koordination der Fördermaßnahme im „Verfügungsfonds Anmietung“ erfolgt durch die Wirtschaftsförderung.

Darüber hinaus wurde der „**Anstoß eines Zentrenmanagements**“ als perspektivischer, konzeptioneller Rahmen beantragt. Hierfür ist nach den Förderkriterien die Beauftragung von Dritten die Voraussetzung, wobei die maximale Förderhöhe 100.000 € beträgt. Die Bausteine des begleitenden Zentrenmanagements sollen durch die Stadtmarketing GmbH abgewickelt werden. Antrags- und empfangsberechtigt sind nur Gemeinden oder Gemeindeverbände. Daher wurde der Antrag durch die Stadt Siegen eingereicht, die bewilligten Mittel für das Zentrenmanagement (Baustein 4) werden an die Stadtmarketing GmbH weitergeleitet. Beantragt wurden insgesamt 93.000 €, 77.500 € für den Anstoß des Zentrenmanagements und 15.500 € für die begleitende Marketingkampagne. Da eigene Personal- und Sachkosten im Sofortprogramm NRW nicht förderfähig sind, ist vorgesehen, die Leistungen des Zentrenmanagements durch die Stadtmarketing GmbH ausschreiben zu lassen und ein externes Büro zu beauftragen.

Für das Sofortprogramm Innenstadt NRW – Siegen-Mitte - werden voraussichtlich Mittel in Höhe von 512.279 € benötigt. Die Förderung beträgt 90 %, der Eigenanteil beläuft sich auf 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten und damit auf insgesamt **51.228 € bis Ende 2023**. Die Gesamtkosten sind so aufgeteilt, dass 10 % der Antragssumme 2021 verausgabt werden kann, je 45 % können in 2022 und 2023 ausgezahlt werden.

	Gesamt in €	Voraussichtliche Fälligkeit in €		
		2021	2022	2023
Zuwendungs- fähige Ausgaben	512.279	51.228	230.525	230.525
Eigenanteil	51.228	5.123	23.053	23.053
Beantragte Zuwendung	461.051	46.105	207.473	207.473

Der Siegener Antrag für das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW“ wird nach Auskunft der Bezirksregierung gefördert, die Bewilligung soll bis Mitte Oktober 2021 vorliegen. Der vorzeitige Maßnahmenbeginn wurde genehmigt. Ein Anspruch auf Förderung entsteht jedoch erst mit Zugang des Zuwendungsbescheides.

Sofern in 2021 Mittel erforderlich werden, erfolgt die außerplanmäßige Bereitstellung durch den Stadtkämmerer. Die Deckung kann aus dem Budget der Wirtschaftsförderung sichergestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen (Zuwendung)	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
512.279 Euro		51.228 Euro gesamt 5.123 Euro 2021 23.053 Euro 2022 23.053 Euro 2023	461.051 Euro	

Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 51.228 Euro gesamt 5.123 Euro 2021 23.053 Euro 2022 23.053 Euro 2023	Kostenträger/ Investitionscode 150101001 Sachkonto 5281800 5291800 5422800
--	---	-------------------------------	--	--

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)

gez.

Steffen Mues
Bürgermeister

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