

## **Bekanntmachung der Universitätsstadt Siegen**

Die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften findet am

**Donnerstag, 01.12.2022, 17:00 Uhr,**

im Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7, 57078 Siegen, Großer Sitzungssaal, statt.

---

### **A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

#### **1. Hinweise zur Niederschrift**

##### **1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2022**

##### **1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.10.2022**

#### **2. Fragestunde**

#### **3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung**

#### **4. Beauftragung eines Städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung Siegen als städtebauliches Entwicklungskonzept**

#### **5. Entwurf Rahmenplan Bahnhof Eiserfeld - mündlicher Bericht -**

#### **6. Gestaltung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte Trupbach**

#### **7. Festsetzung der Mietkonditionen für die Siegerlandhalle, die Bismarckhalle und die von der Universitätsstadt Siegen bewirtschafteten Bürgerhäuser ab dem 01.01.2023**

**Hier: Außerordentliche Erhöhung aufgrund der gestiegenen Energiekosten**

#### **8. Sitzungstermine 2022 und Termine Firmenbesichtigungen im Jahr 2022**

#### **9. Mitteilungen der Verwaltung**

### **B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

#### **1. Hinweise zur Niederschrift**

##### **1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2022**

##### **1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.10.2022**

**2. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung****2.1 Entwicklung eines gewerblichen Areals  
- Antrag der Fraktionen CDU und SPD -****WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG / STADTENTWICKLUNG****3. Bericht über eine gewerbliche Entwicklung****4. Ökologische Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) im Rahmen des künftigen  
Gewerbe- und Industriegebietes Martinshardt II auf Waldflächen der Waldgenos-  
senschaft Leimbacher Hauberg****5. Grundstücksangelegenheit****6. Mitteilungen der Verwaltung****7. Sachstandsbericht Gewerbegebiete****8. Verschiedenes****STADTHALLEN / BÜRGERHÄUSER****9. Vertragliche Regelungen zu den Pachtobjekten der Siegerlandhalle****10. Verschiedenes****LIEGENSCHAFTEN****11. Grundstücksangelegenheiten  
- mündlicher Bericht -****12. Erwerb von Teilen eines Grundstücks der in Gemarkung Sohlbach****13. Entschädigungszahlungs-Vereinbarung zwischen der Stadt Siegen und Amprion im  
Zusammenhang mit der Errichtung der Höchstspannungsfreileitung „Kruckel-  
Dauersberg“****14. Erwerb eines Grundstücks der Gemarkung Niederschelden zum Bau einer neuen  
Rettungswache im Stadtteil Niederschelden****15. Verlängerung einer langfristigen Verpachtung betr. Teichanlage****16. Verschiedenes****17. Mitteilungen an die Presse**

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Stadt Siegen unter  
[www.siegen.de](http://www.siegen.de) abrufbar.

## **Nachtragsbekanntmachung**

**zur 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen  
und Liegenschaften**

am: **01.12.2022**  
um: **17:00 Uhr**  
Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,  
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

### **Nachtrag:**

#### **B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG**

- 13.1 Entschädigungszahlungs-Vereinbarung zwischen der Stadt Siegen und Amprion im  
Zusammenhang mit der Errichtung der Höchstspannungsfreileitung „Kruckel-  
Dauersberg“**

---

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Universitätsstadt Siegen unter  
[www.siegen.de](http://www.siegen.de) abrufbar.

Siegen, 24.11.2022

Der Bürgermeister

## **Nachtragsbekanntmachung**

**zur 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen  
und Liegenschaften**

am: **01.12.2022**

um: **17:00 Uhr**

Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,  
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

### **Nachtrag:**

#### **A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

##### **2.1 Laufhaus - Anfrage der Fraktion Die Linke -**

---

Alle Informationen sind auch im Ratsinformationssystem der Universitätsstadt Siegen unter [www.siegen.de](http://www.siegen.de) abrufbar.

Siegen, 25.11.2022

Der Bürgermeister

## **ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT**

### **über die 19. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften**

vom: **01.12.2022**  
von: **17:00 Uhr**  
bis: **17:50 Uhr**  
Ort: **Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,  
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal**

#### **Anwesend waren:**

#### Vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften:

Stv Rujanski, Detlef	als Vorsitzender
AM Born, Stefan	
AM Güner, Salih	vertritt Bialowons-Sting, Eva-Marie
AM Klaas, Henner	
Stv Klein, Marc	
Stv Nüchtern, Markus	
Stv Reifenrath, Frank	
Stv Rompf, Jürgen	
AM Schneider, Bernd	
Stv Schneider, Silke	
Stv Schulz, Jürgen	
Stv Schulz, Kenny	
Stv Six, Annette	
AM Stoker, Daniela	
AM Sündermann, Egon	
Stv Wagener, Tanja	
AM Waidmann, Maik	vertritt Champollion, Anselme

#### Beratende Mitglieder:

AM Garcia Lopez, José-Antonio  
AM Profus, Norbert  
AM Scherzberg, Nicole

Aufgrund besonderer Einladung

Herr Bachmann	Büro Pesch + Partner	zu TOP 5 und 6 öT
Frau Gladisch-Kojo	Bau.Land.Partner	zu TOP 3 nöT
Frau Haag	Bau.Land.Partner	zu TOP 3 nöT
Herr Schwarz	Bau.Land.Partner	zu TOP 3 nöT
Herr Böhnke	Fa. Flender	zu TOP 3 nöT

Als Zuhörer:

AM Schweisfurth, Elke

Von der Verwaltung:

StK Cavelius	
StBR Schumann	
VA Krippendorf	
Hallendirektor Krause	
VA Zilz	
VA Daschke	
VA Wippermann	
StAR Munker	Schriftführung

Nicht anwesend waren:

Stv Bialowons-Sting, Eva-Marie	vertreten durch AM Güner, Salih
AM Champollion, Anselme	vertreten durch AM Waidmann, Maik
AM Langer, Hans-Peter	entschuldigt
AM Leukel, Klaus Bernhard	
Stv Steffe, Roland	entschuldigt
AM Teixeira, Katja	

**A. ÖFFENTLICHE SITZUNG**

Im nichtöffentlichen Teil wird die Vorlage 1069/2022 A unter Punkt 13 ergänzt.  
Unter Punkt 3 des nichtöffentlichen Teils ist ein Fachvortrag vorgesehen. Die inhaltliche Beratung des Themas einschließlich des Antrages der Fraktionen CDU und SPD erfolgt unter Punkt 3.1.

**1. Hinweise zur Niederschrift****1.1 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.09.2022**

Es werden keine Hinweise vorgebracht.

19. AfSWSL 01.12.2022

**1.2 Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 20.10.2022**

Es werden keine Hinweise vorgebracht.

19. AfSWSL 01.12.2022

**2. Fragestunde****2.1 Laufhaus  
- Anfrage der Fraktion Die Linke -**

Vorlage Nr. AF 125/2022

*Nachtrag: Die Antwort wurde der Fraktion schriftlich nachgereicht. Eventuelle Rückfragen werden nach Absprache mit Frau Schneider (Die Linke) auf direktem Weg mit der Abteilung geklärt.*

19. AfSWSL 01.12.2022

**3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung**

Es liegen keine Anträge vor.

19. AfSWSL 01.12.2022

**4. Beauftragung eines Städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung Siegen als städtebauliches Entwicklungskonzept**

Vorlage Nr. VL 1122/2022

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen **städtebaulichen Masterplan Innenentwicklung Siegen** für die Gesamtstadt erarbeiten zu lassen und die dafür erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen durchzuführen.

2. Für **stadtentwicklungspolitisch wichtige Grundstücke** (Schlüsselgrundstücke), die im Laufe des obigen Prozesses identifiziert werden, sollen vertiefende Testentwürfe erarbeitet werden.
3. Das Konzept soll als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Siegen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden, um als Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (gemäß § 176a BauGB) im Kontext des Baulandmobilisierungsgesetzes Anwendung zu finden.

**Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)**

**19. AfSWSL 01.12.2022**

**5. Entwurf Rahmenplan Bahnhof Eiserfeld  
- mündlicher Bericht -**

Herr Bachmann vom Büro Pesch + Partner stellt die Entwurfsplanung anhand einer Präsentation vor und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Frau Scherzberg, Herr K. Schulz und Frau Schweisfurth sprechen insbesondere die Notwendigkeit einer barrierefreien Erreichbarkeit des Bahnsteigs sowie Toilettenanlagen im Bereich einer Gastronomie an.

Bezugnehmend auf die von Frau Schneider geäußerte Skepsis zu steigenden Nutzerzahlen erläutert Frau Krippendorf, dass man sich eine zunehmende Bedeutung für den Schülerverkehr sowie für Studierende und Beschäftigte als P+R Station erhoffe.

Frau Stoker begrüßt die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und die Vernetzung der unterschiedlichen Bereiche. Positiv stellt sie den Erhalt der alten Lagerhalle heraus.

=> *Die Ausschussmitglieder nehmen die Planung zustimmend zur Kenntnis.*

**19. AfSWSL 01.12.2022**

**6. Gestaltung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte Trupbach**

Vorlage Nr. VL 1142/2022

Herrn Bachmann vom Planungsbüro Pesch + Partner stellt die Herangehensweise sowie die wesentlichen Punkte und einzelne Bausteine vor, die aus dem Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) weiter entwickelt wurden.

Frau Stoker regt an, den Zugang zum Bachlauf noch einmal zu überdenken und nennt als Beispiel eine Gestaltungsmöglichkeit aus der Stadt Soest. Die optische Abtrennung des Walzenweges sieht sie positiv, wie auch die Verlegung der Bushaltestelle.



**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt den Gestaltungsentwurf für die Ortsmitte Trupbach und beauftragt die Verwaltung, diesen in die weitere Planung und Abstimmung zur Sanierung der Trupbacher Straße (K8) im Bereich der Ortsmitte mit einfließen zu lassen.

**Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)**

**19. AfSWSL 01.12.2022**

**7. Festsetzung der Mietkonditionen für die Siegerlandhalle, die Bismarckhalle und die von der Universitätsstadt Siegen bewirtschafteten Bürgerhäuser ab dem 01.01.2023**

**Hier: Außerordentliche Erhöhung aufgrund der gestiegenen Energiekosten**

Vorlage Nr. VL 1156/2022

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die Mietanpassung entsprechend der in der Verwaltungsvorlage genannten Konditionen ab dem 01.01.2023.

**Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)**

**19. AfSWSL 01.12.2022**

**8. Sitzungstermine 2023 und Termine der Firmenbesichtigungen im Jahr 2023**

Vorlage Nr. VL 1160/2022

Herr Rujanski bittet, der Verwaltung rechtzeitig die Teilnahme an den geplanten Firmenbesuchen mitzuteilen, damit sich die Firmen entsprechend darauf einrichten können.

=> *Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sitzungstermine, sowie die Termine zu den geplanten Firmenbesichtigungen im Jahr 2023 zur Kenntnis.*

**19. AfSWSL 01.12.2022**

**9. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Daschke verweist auf die Bitte der Politik, einen zweiten Stadtteil für die Erstellung eines *Dorffinnenentwicklungskonzeptes* auszuwählen. Aus dem AK Stadtentwicklung werden weitere Informationen zu Initiativen, Vereinen, Schulsituation u. ä in den Stadtteilen erbeuten, die in die Stadtteilsteckbriefe eingearbeitet werden sollen.

Er wird den Fraktionen die Steckbriefe zukommen lassen mit der Bitte um **Ergänzung und Rückgabe bis Ende Januar.**

**19. AfSWSL 01.12.2022**

gez.  
Vorsitzender

gez.  
Schriftführerin

## **A N F R A G E**

gemäß § 8 der Geschäftsordnung für den Rat der Universitätsstadt Siegen  
und seine Ausschüsse

<b>Anfragesteller/in</b>	<b>Fraktion Die Linke</b>
<b>Eingang</b>	<b>24.11.2022</b>
<b>Federführend</b>	<b>GB 4, Abt. 4/5</b>

Beratungsfolge:

☒ öffentlich

☐ nichtöffentlich

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen  
und Liegenschaften**

**01.12.2022**

Betreff:

**Laufhaus**  
**- Anfrage der Fraktion Die Linke -**

# DIE LINKE.

**Fraktion im Rat  
der Stadt Siegen**

Rathaus Siegen

Markt 2

57072 Siegen

0271-404-1520 Fax 404-361520

DieLinke\_Fraktion@siegen.de

www.die-linke-siegen-wittgenstein.de

Volksbank Siegerland

Konto-Nr. 766 349 901

BLZ 460 600 40



Siegen, den 24. November 2022

## **Anfrage gemäß § 8 der GeschO des Rates der Stadt Siegen zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften und Stadthallen am 01.12.2022**

### **Betreff: Laufhaus**

Wie aus den Medien zu erfahren war, gibt es demnächst in Burbach, in der Nähe der ehemaligen Siegerlandkaserne, ein Laufhaus. Die Gemeinde Burbach konnte dies trotz einer bestehenden Satzung, wie sie auch in Siegen besteht, nicht verhindern, weil der Investor beim Bauantrag von einem normalen Gewerbe gesprochen hat. Da an dem Bauantrag nichts Negatives zu finden war, musste das Bauamt diesen genehmigen. Erst nach der Fertigstellung wurde, laut Medien bekannt, welche Art von Gewerbe dort angesiedelt werden soll.

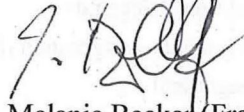
Aufgrund dieser Tatsache und weil die Stadt Siegen auch über eine vergleichbare Satzung verfügt, ergeben sich für uns die nachfolgenden Fragen um deren Beantwortung wir bitten.

1. Wäre in Siegen ein vergleichbarer Vorgang wie in Burbach möglich?
2. Wenn ja, gibt es Möglichkeiten, unsere Satzung entsprechend zu novellieren, damit Vergleichbares bei uns ausgeschlossen ist?
3. Hat die Stadt Siegen diesbezüglich bereits Unterstützung juristischer Art angefragt?
4. Wenn ja, gibt es eine Möglichkeit die Satzung so zu verändern, dass z.B. auch bereits nach Fertigstellung eines Gebäudes die Genehmigung wegen unzulässigem Gebrauch entzogen werden kann. So, dass ein laut Satzung unzulässiges Gewerbe nicht ausgeübt werden darf?

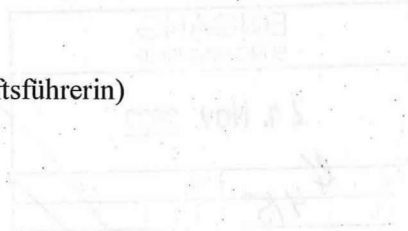
Begründung: Wie in dem oben geschilderten Fall zu sehen ist, wurde eine bestehende Satzung mit einfachen Mitteln ausgehebelt um einen Betrieb zu etablieren der laut dieser Satzung unzulässig wäre. So etwas könnte, wenn man nicht rechtzeitig gegensteuert, zur Folge haben, dass gewisse Investoren über Umwege an der Satzung vorbei Betriebe installieren, die wir gerne in unseren Stadtteilen vermeiden würden. Wenn so ein Vorgang wie oben beschrieben auch in Siegen erfolgreich ist

finden sich schnell Nachahmer, die dies skrupellos ausnutzen. Daher sollte, wenn nicht schon geschehen, schnell gehandelt werden und unsere Satzung so sicher gemacht werden, dass sie nicht mehr umgangen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Melanie Becker (Fraktionsgeschäftsführerin)



## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4 Siegen, 21.10.2022  
Bereich: Stadtentwicklung und -planung und Liegenschaften  
Bearbeitet von: Thomas Daschke, Marlene Krippendorf, Patrick Schneider

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

<b>Bauausschuss</b>	<b>30.11.2022</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften</b>	<b>01.12.2022</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>07.12.2022</b>
<b>Rat</b>	<b>21.12.2022</b>

Kurzbezeichnung:

**Beauftragung eines Städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung Siegen als städtebauliches Entwicklungskonzept**

### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen **städtebaulichen Masterplan Innenentwicklung Siegen** für die Gesamtstadt erarbeiten zu lassen und die dafür erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen durchzuführen.
2. Für **stadtentwicklungspolitisch wichtige Grundstücke** (Schlüsselgrundstücke), die im Laufe des obigen Prozesses identifiziert werden, sollen vertiefende Testentwürfe erarbeitet werden.
3. Das Konzept soll als städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Siegen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden, um als Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung (gemäß § 176a BauGB) im Kontext des Baulandmobilisierungsgesetzes Anwendung zu finden.

Sachverhalt / Begründung:

Die Nachfrage nach Grundstücken für die unterschiedlichen Entwicklungen in nahezu allen Stadtteilen Siegens macht es erforderlich, sich damit auseinanderzusetzen, wie entsprechende Angebote geschaffen werden können, die dem Leitbild "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" Rechnung tragen. Die bauliche Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen ist eine Möglichkeit, mit der weitere positive Synergien einhergehen:

- bestehende Infrastrukturen werden optimiert genutzt,
- Quartiere verjüngen sich und neue Angebote können entstehen,
- Quartiere können eine Aufwertung durch die Schließung von Baulücken erfahren.

Damit dies gelingt, sollten je nach Lage des Innenentwicklungspotenzials Vorgaben, Maßgaben oder auch Testentwürfe entwickelt werden, die bezogen auf die jeweilige Umgebung aufzeigen, welche städtebauliche Entwicklung eine solche Aufwertung des Quartiers herbeiführen kann. Es geht darum, die städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen an die Umsetzung von Bauvorhaben in strategisch wichtigen Bereichen rechtzeitig vorzugeben, bevor externe Vorhabenträger Bauvorhaben initiieren, die solche Anforderungen nicht in städtischem Sinne berücksichtigen.

Im Einzelfall kann es zur Konkretisierung, Umsetzung und Bekräftigung zielführend sein, auf die bestehenden Instrumente des Allgemeinen und Besonderen Städtebaurechts zurückgreifen zu können. Daher soll das Konzept als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden.

**Aufbau, Inhalte und prozessbegleitenden Bausteine des städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung Siegen:****I. Schwerpunkt Analyse der Stadtraumtypen und Identifikation der faktischen Innenentwicklungspotenziale**

Bekanntermaßen liegt eine hohe Nachfrage an Wohnraum und für andere Nutzungen in Siegen und seinen Stadtteilen vor, die mit der „üblichen“ Baugebietsentwicklung im Außenbereich alleine nicht befriedigt werden kann. Im Sinne des nachhaltigen Umgangs mit Ressourcen sollten Baugebietsentwicklungen "auf der grünen Wiese" grundsätzlich nur zurückhaltend bzw. sofern eine Erforderlichkeit besteht, genutzt werden.

Somit gilt es, den Fokus auf die im bebauten Umfeld liegenden unbebauten und untergenutzten Grundstücke zu richten und entsprechende Potenzialflächen zu identifizieren. Solche Innenentwicklungsflächen sind in der Regel planungsrechtlich einfacher zu überplanen, jedoch fehlt zurzeit ein Gesamtüberblick, eine Vorstellung der städtebaulichen Strukturen und ein darauf aufbauender Handlungsleitfaden. Hierdurch kann insbesondere die Aktivierung der privaten Grundstücke erfolgreich angestoßen werden.

Durch das Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes und der damit einhergehenden Einführung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts nach § 176a BauGB<sup>1</sup>, verbunden mit dem ohnehin schon verankerten Vorrang der Innenentwicklung, ist nun ein neuer Anstoß gegeben, um die Ermittlung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale vorzunehmen. Somit wird eine konzeptionelle Grundlage geschaffen, um die Instrumente des Allgemeinen und des Besonderen Städtebaurechts anwenden zu können.

Zur Ermittlung einer Datenbasis für alle weiteren konzeptionellen Überlegungen ist zunächst eine stadtweite Bestandsaufnahme verschiedenster potenzieller Nachverdichtungsmöglichkeiten erforderlich.

Aufgrund dieser umfangreichen Erfassung und Konzepterarbeitung soll ein solches städtebauliches Entwicklungskonzept extern beauftragt werden.

Das Konzept soll im Ergebnis

- den Umfang aktivierbarer (Wohnbau)Flächenpotenziale im bestehenden Siedlungsgefüge aufzeigen,
- allgemeine Strategien zur Umsetzung in Verbindung mit den städtebaulichen Instrumenten (Ziele, Strategie und Handlungsfelder) entwickeln,
- stadtentwicklungspolitisch wichtige Bereiche/Grundstücke (Schlüsselgrundstücke, die im Schwerpunkt 0. weiter vertieft werden) konzeptionell herausstellen.

---

<sup>1</sup>Zitiert aus: Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BauGBÄndG 2021 - Mustererlass), beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 14./30. September 2021, geändert am 24. März 2022

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept nach § 176a soll die Entwicklung und bauliche Nutzbarmachung ungenutzter Grundstücke und die Schließung von Baulücken auch bei unzusammenhängend im Gemeindegebiet verteilt liegenden Grundstücken erleichtern. Dies können etwa Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken oder untergenutzte Grundstücke sein. Damit sollen in einer gesamthaften Betrachtung eines Gebietes, auf das sich das Innenentwicklungskonzept bezieht, Flächen leichter einer neuen Entwicklung zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs zugeführt werden.

Bereits nach bisheriger Rechtslage kann die Gemeinde hierzu ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschließen, das Aussagen zum räumlichen Geltungsbereich, den Zielen und zur Umsetzung von Maßnahmen zur Innenentwicklung enthält. Die ausdrückliche Einfügung von § 176a soll die Gemeinden zu einem speziell der Innenentwicklung gewidmeten Entwicklungskonzept ermutigen, das bei der Anwendung einer Reihe von städtebaulichen Instrumenten genutzt werden kann. Das Innenentwicklungskonzept kann gemäß § 176a Abs. 3 auch zum Bestandteil der Begründung eines Bebauungsplans gemacht werden. Zur Umsetzung der Maßnahmen zur Innenentwicklung soll die Gemeinde gegebenenfalls auch von den bestehenden Instrumenten des Allgemeinen und Besonderen Städtebaurechts Gebrauch machen können. In diesem Fall kann das städtebauliche Entwicklungskonzept als Begründungshilfe für die Erforderlichkeit der jeweils anzuwendenden Maßnahmen herangezogen werden:

- Bei Abschluss von städtebaulichen Verträgen mit den betroffenen Grundstückseigentümern;
  - Bei der Prüfung, ob zur Verwirklichung der Ziele die Ausübung von Vorkaufsrechten in Betracht kommt; In diesem Fall kann das Innenentwicklungskonzept zur Begründung der Vorkaufsrechte herangezogen werden;
  - Bei der Prüfung, ob eventuell der Erlass eines oder mehrerer Baugebote in Betracht kommt. In diesem Fall kann das Innenentwicklungskonzept zur Begründung der Baugebote herangezogen werden;
  - Als Begründung zur Festlegung einer Gebietskulisse, in der Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden können.
- 

## II. Schwerpunkt Gestaltungs- und Nutzungskonzeption für Schlüsselgrundstücke

Insbesondere bei Innenstadtgrundstücken, bei Stadteingangs- und Kuppenlagenbereichen sowie stadtintegrierten (solitären) großen Gewerbegrundstücken wird es sich um Schlüsselgrundstücke handeln, deren Entwicklungspotenzial derzeit nicht ausgeschöpft wird, weil diese entweder untergenutzt, nur gering verdichtet bebaut oder durch auffällige Gebäude geprägt sind. In logischer Konsequenz der seit vielen Jahren betriebenen Aktivitäten zur Aufwertung der Gesamtstadt, des Images und der Innenstadt durch öffentliche und private



Stadtentwicklungsmaßnahmen ist es nur folgerichtig, den Fokus auf solche Grundstücke und Bereiche zu legen und Entwicklungsimpulse durch Verwaltung, Politik und eine öffentliche Debatte zu initiieren.

Für die jeweiligen im Konzept zu erarbeitenden Bereiche sind auf Basis einer Bestandsaufnahme individuelle Nutzungskonzepte und stadtbildbezogene Testentwürfe, die mindestens zwei Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten aufzeigen, zu erstellen. Diese dienen zur Initiierung von Gesprächen mit den Grundstückseigentümern sowie in weiteren Schritten als Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen und für städtebauliche Verträge. Eine Einbindung des Beirates für Stadtgestaltung ist gewährleistet. Der Nachverdichtung im Bestand ist der Vorrang vor Abriss und Neubau einzuräumen. Einzelne Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge können auch die Empfehlung beinhalten, eine Freiflächenentwicklung anzugehen, um stadtklimatische Qualitäten zu schaffen, aber auch um öffentlich nutzbare Aufenthaltbereiche bereitzustellen.

### **III. Bausteine, die prozessbegleitend durch die Verwaltung in Abstimmung mit dem Auftragnehmer erarbeitet werden**

#### **a. Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation**

Zur Akzeptanzschaffung und zur Erzielung der gewünschten Anstoßwirkung insbesondere im Hinblick auf die Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale ist am Ende des I. Masterplanschwerpunkts eine öffentliche Berichterstattung und Kommunikationsinitiative, verbunden mit Beratungsangeboten, eminent. Informelle Formate wie Quartiersgespräche oder Runde Tische zur Information können flankierend für die Schlüsselgrundstücke eingesetzt werden und Netzwerkbildung initiieren.

#### **b. Kooperationspartner aktivieren und einbinden**

Damit der Masterplanstrategie, insbesondere im Schwerpunktbereich II, breit getragen zur Umsetzung verholfen werden kann, sind in den Erarbeitungsprozess gesellschaftliche, wirtschaftliche und politisch Aktive sowie Partner einzubinden. Bei der Ansprache der Partner sind Synergieeffekte für beide Seiten ausschlaggebend für die Mitwirkungsbereitschaft.

Folgende Partner sind denkbar:

- KEG, KSG
- zivilgesellschaftliche Initiativen
- IHK, HWK
- Vereine oder Genossenschaften
- Bauwirtschaft
- Banken
- Unternehmen, die Mitarbeiterbindung in den Fokus genommen haben und auf gute Stadtentwicklung und Wohnangebote angewiesen sind.

### **c. Unterstützungsformate erarbeiten und etablieren**

Da die fokussierten Flächen in der Regel privaten Akteuren gehören, ist es zentral, dass Anreize und Hilfestellungen seitens der Stadt aber auch durch die Akteure initiiert werden, um der Innenentwicklung zu dem im Prozess erarbeiteten Ergebnis zu verhelfen. Dazu kann gehören,

- kommunale Förderprogramme (zum Beispiel revolvierende Fonds, Fassadenprogramm) als Anreiz zur Immobilienentwicklung zu entwickeln und gezielte Beratungsangebote (in Kooperation z. B. mit hiesigen Architekten) anzubieten,
- aktive kommunale Grundstückspolitik unter anderem durch Bevorratung (soweit finanziell möglich) zu betreiben, um Grundstücke anschließend durch Konzeptausarbeitung auf den Markt zu bringen.

### **Umsetzungsfahrplan**

Die Gesamtkosten für den städtebaulichen Masterplan Innenentwicklung der Stadt Siegen werden derzeit mit ca. 180.000 € kalkuliert, die auf die Projektlaufzeit wie folgt aufzuteilen sind:

Für das Haushaltsjahr 2023 wäre 40.000 €, für die Jahre 2024 und 2025 werden jeweils 70.000 € vorgesehen. Anvisiert wird eine Erarbeitungszeit von 1,5 Jahren, sodass mit HH-Genehmigung im Frühjahr 2023 unmittelbar mit der Ausschreibung begonnen würde, sodass die Bearbeitung bestenfalls im Sommer 2023 starten könnte und mit einem Abschluss im Frühjahr 2025 zu rechnen wäre.

Sobald die politische Legitimation für die hier skizzierte Vorgehensweise erfolgt ist, würde das Leistungsverzeichnis erarbeitet und das Vergabeverfahren nach HH-Genehmigung begonnen. Die Verwaltung stellt sich die Vorgehensweise so vor, dass drei bis vier geeignete Büros die Gelegenheit bekommen, ein Angebot zu unterbreiten, in dem die Herangehensweisen für die Aufgabenstellung zu erläutern sind, die Bürogemeinschaften mit unterschiedlichen Fachkompetenzen beispielsweise Architektur, Freiraumplanung, Stadtplanung zu benennen sind und die Kosten. Die Verwaltung wird anhand einer Matrix sowohl den konzeptionellen als auch den wirtschaftlichen Aspekt entsprechend bewerten.

### **Abarbeitungsfahrplan**

1. Grundsatzbeschluss zur Beauftragung des städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung der Stadt Siegen
2. Erarbeitung der Leistungsbeschreibung und der Bewertungsmatrix
3. Ausschreibung der Aufgabenstellung nach Genehmigung des HH 2023
4. Auswertung der Angebote nach Submission anhand vorab festgelegter Kriterien (Bewertungsmatrix)
5. Beauftragung des ausgewählten Büros mit der Erstellung und Prozessbegleitung des städtebaulichen Masterplans Innenentwicklung der Stadt Siegen
6. Bearbeitungszeit 18 Monate

Der städtebauliche Masterplan Innenentwicklung Siegen soll für die nächsten Jahre

- als Entwicklungskonzept bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden,
- bei der Genehmigung von Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB als Beurteilungsgrundlage hinsichtlich des Einfügens zu Grunde gelegt werden,

- die Anwendung rechtlicher Instrumente zur Beschleunigung der Innenentwicklung begründen.

Die Verwaltung wäre durch das beschlossene Konzept und den formulierten Maßgaben legitimiert, die Zielsetzungen und Empfehlungen im Rahmen des Verwaltungshandelns und -entscheidens gegenüber Privaten einzufordern. Es wird daher empfohlen, die Verwaltung mit der Erstellung des Konzeptes zu beauftragen.

Mit Blick auf die sich verändernden Rahmenbedingungen ist ein solches Konzept turnusmäßig zu evaluieren und fortzuschreiben.

**Finanzielle Auswirkungen** ☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" type="checkbox"/> ist erfolgt. <input type="checkbox"/> ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
180.000€	-			

#### Veranschlagung

<input type="checkbox"/> im Finanzplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnisplan 2023 (HH-Entwurf)	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit 2023: 40.000 € 2024: 70.000 € 2025: 70.000 €	Kostenträger/ Investitionscode 09020100 Sachkonto 5291000
--	--	-------------------------------	---	---

#### Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO <sub>2</sub> -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input 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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b> Dadurch, dass Innenentwicklungspotenziale aktiviert werden, reduziert sich der Bedarf an neuen Bauflächen außerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs, bestehende Infrastrukturen werden besser ausgenutzt.			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

In Vertretung

gez.

Henrik Schumann  
Stadtbaurat

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

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 4  
Bereich: Stadtentwicklung  
Bearbeitet von: Frau Peter

Siegen, 08.11.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

<b>Bauausschuss</b>	<b>30.11.2022</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften</b>	<b>01.12.2022</b>
<b>Rat</b>	<b>21.12.2022</b>

Kurzbezeichnung:

### **Gestaltung des öffentlichen Raums in der Ortsmitte Trupbach**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt den Gestaltungsentwurf für die Ortsmitte Trupbach und beauftragt die Verwaltung, diesen in die weitere Planung und Abstimmung zur Sanierung der Trupbacher Straße (K8) im Bereich der Ortsmitte mit einfließen zu lassen.

#### **Sachverhalt / Begründung:**

In dem für Trupbach im Jahr 2018 entwickelten Dorffinnenentwicklungskonzept (DIEK) wurden verschiedene Projekte definiert, die die künftige Entwicklung des Stadtteils unterstützen sollen. Zentrales Projekt ist dabei die Gestaltung der Ortsmitte, das verschiedene Einzelprojekte aus dem DIEK umfasst („Verkehrsberuhigung Ortsmitte“, „Aufwertung Umfeld Kapellenschule“, „Aufwertung Ortsmitte (sog. Buswende)“, „Bachläufe erlebbar machen“, „Straßenraumbegrünung Trupbacher Straße“). Gleichzeitig plant die Abteilung Straße und Verkehr die Sanierung der Ortsdurchfahrt Trupbach (Trupbacher Straße, K8) und auch von Seiten des städtischen Entsorgungsbetriebes (ESi) wird angestrebt, den Bachlauf des Trupbachs im Bereich der Ortsmitte umzugestalten.

Um diese verschiedenen Projekte aufeinander abzustimmen und auch die Wünsche und Anregungen der Trupbacher Bürgerinnen und Bürger zu berücksichtigen, wurde im Rahmen einer Bürgerbeteiligung durch das Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH ein Gestaltungsentwurf für die Ortsmitte Trupbach erarbeitet. Dieser begleitende Koordinierungs- und Erarbeitungsprozess wird durch das Förderprogramm „Heimat. Zukunft. Nordrhein-Westfalen.“, Förderelement „Heimat-Werkstatt“ des Landes Nordrhein-Westfalen (vgl. dazu VL 590/2021) gefördert.

Durchführung des Prozesses:

Nach ersten Abstimmungsterminen und einer Vor-Ort-Besichtigung mit der Verwaltung und dem beauftragten Büro wurde am 30.08.2022 im Sportheim des TSV Siegen eine erste Bürgerbeteiligungsveranstaltung zum Sammeln von Ideen für die Ortsmitte Trupbach durchgeführt. Die Veranstaltung war mit ca. 50 Teilnehmenden gut besucht. Parallel lief eine Onlinebeteiligung, bei der die Teilnehmenden ihre Wünsche und Ideen für die Ortsmitte auch digital einbringen konnten (17.08. bis 07.09.2022). Im Rahmen der Online-Beteiligung wurden 23 Meldungen abgegeben.

Aus den vorgebrachten Ideen, Wünschen und Anregungen hat das Büro im Anschluss in Abstimmung mit der Verwaltung erste Ideenskizzen erarbeitet. Diese wurden im September 2022 in verschiedenen Ausschüssen (BA, AfSWSL, BezA West) präsentiert (vgl. VL 1049/2022). Darauf folgte eine weitere Abstimmung zwischen dem Büro und der Verwaltung, in der die Ideen und Wünsche noch einmal hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit überprüft wurden.

Aus den Abstimmungsergebnissen entstanden zwei Gestaltungsvarianten, die am 17.10.2022 in einem zweiten Workshop den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt und anschließend diskutiert wurden. Nach einer abermaligen Abstimmung zwischen Büro und Verwaltung liegt nun als Ergebnis ein Gestaltungsentwurf für die Umgestaltung der Trupbacher Ortsmitte vor.

Ergebnis des Prozesses:

Der Gestaltungsentwurf (siehe Anlage) besteht aus einer Planung für die Gestaltung der Straße im Bereich der Ortsmitte sowie der angrenzenden öffentlichen Räume.

Für den gesamten Untersuchungsbereich zeigen verschiedene Gestaltungsvarianten Möglichkeiten zur Verkehrsberuhigung, zur Definition der Ortsmitte und zur Schaffung von gestalterischen Qualitäten im öffentlichen (Straßen)Raum, wie zum Beispiel Aufpflasterungen, Einengungen (mit Bäumen) oder breite straßenbegleitende Pflasterbänder. Potenzielle (im Detail noch zu prüfende) Standorte für die Bushaltestelle im Ortskern sowie Möglichkeiten für die Schaffung zusätzlicher Stellplätze im öffentlichen Raum werden in einem weiteren Plan dargestellt.

Zudem sind Detailpläne für zwei Bereiche erarbeitet worden:

Einerseits für den Bereich rund um die historische Kapellenschule, wo auf der gegenüberliegenden Straßenseite eine Offenlegung des Trupbachs vorgesehen ist und andererseits für den Bereich des ehemaligen Kriegerdenkmals (Einmündung Walzenweg). Hier soll ein Dorfplatz mit Aufenthaltsqualität entstehen.

Die Planung wird im AfSWSL durch das durchführende Büro Pesch und Partner vorgestellt und ist zudem den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen.

Weitere Vorgehensweise:

Es ist vorgesehen, die Umsetzung der Ortsmittengestaltung im Rahmen der Sanierung der Gesamtmaßnahme Ortsdurchfahrt Trupbacher Straße durchzuführen, um die Einschränkungen für die Anwohnenden durch die Baumaßnahmen zu minimieren sowie um bautechnische und finanzielle Synergien nutzen zu können.

Die vorliegenden Planungsbausteine und die zuvor beschriebenen Gestaltungsvarianten zur Umgestaltung der Ortsmitte werden im Rahmen der Straßenplanung auf Umsetzbarkeit geprüft und in weiteren Abstimmungen unter anderem mit dem Fördermittelgeber durch die Fachabteilung Straße und Verkehr zur Sanierung der gesamten Trupbacher Straße untersucht. Die Planung der Gewässerrenaturierung erfolgt durch ESI im Rahmen des Gesamtprojektes.

Daraus folgt also:

Als nächster Schritt ist durch die Verwaltung in Gesprächen mit potenziellen Fördermittelgebern zu klären, welche (Teil-)Maßnahme durch welches Förderprogramm gefördert werden könnte (z. B. Kommunalen Straßenbau, Wasserrahmenrichtlinie, Dorfentwicklung). Abgestimmt auf den jeweiligen Förderzugang können dann im weiteren Prozess vertiefte Planungen mit den jeweiligen Fördermittelgebern abgestimmt und die entsprechenden Förderanträge gestellt werden. Hierbei ist zu beachten, dass entsprechende Fördervoraussetzungen erfüllt sein müssen, die ggf. eine Anpassung der vorliegenden Planung erforderlich machen (beispielsweise hinsichtlich des angedachten Straßenquerschnitts oder der geplanten Einengungen).

**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	Veränderungen CO <sub>2</sub> -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, positiv <input 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 type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>  Die Öffnung des Trupbachs, die vorgesehene Pflanzung von Beeten und Bäumen sowie die Anlage von versickerungsfähigen Oberflächen bei der Platzgestaltung haben eine positive Klimarelevanz.			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>			

Im Auftrag

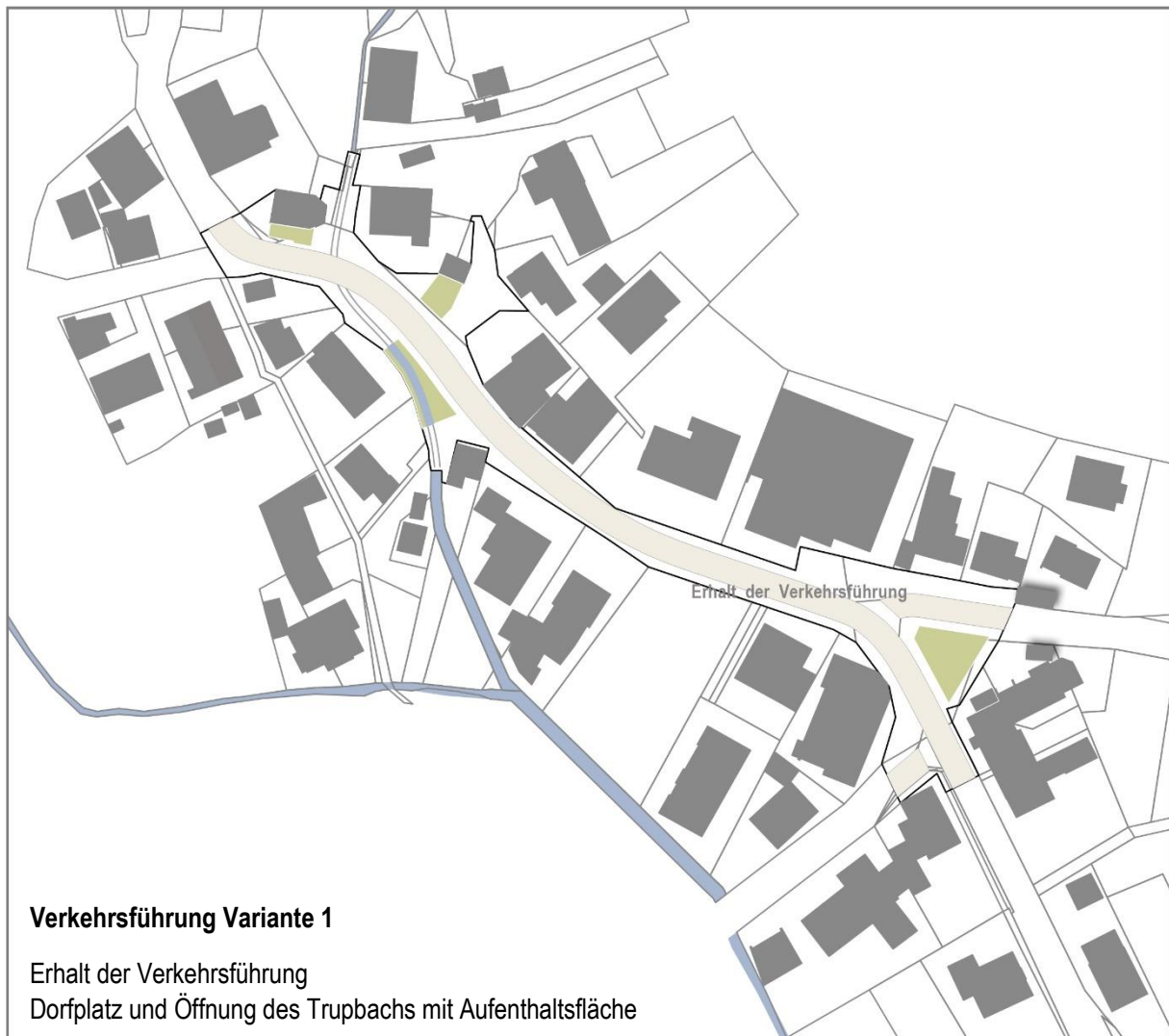
gez.

Henrik Schumann  
 Stadtbaurat

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

Anlage(n):

1. [Anlage\\_GestaltungoeffentlicherRaumOMTrupbach](#)

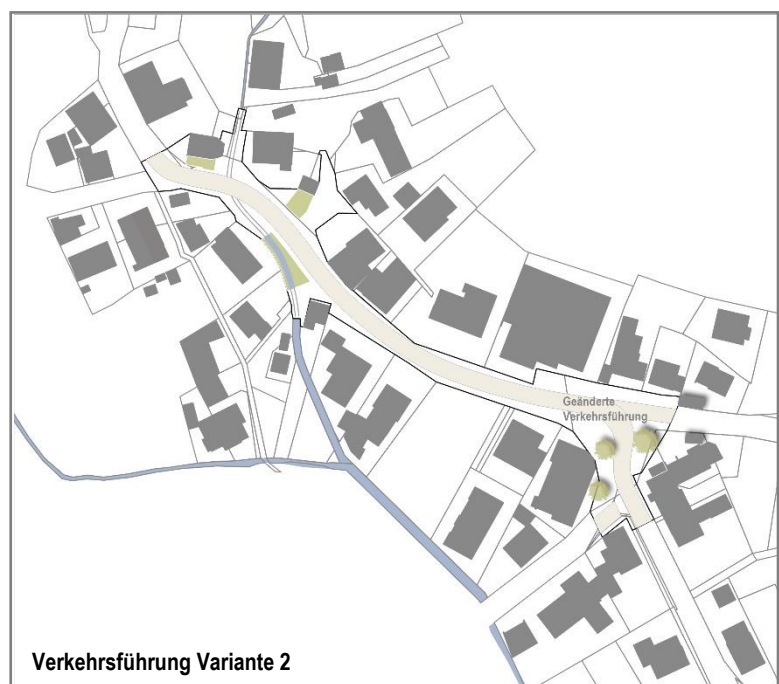


## Trupbacher Straße

Vorzug: Variante 1

Erhalt der Verkehrsführung mit reduziertem Fahrbahnquerschnitt und mehr Raum für Fußgänger und zum Verweilen

<b>Gesamtfläche</b>	<b>3.450 m²</b>
Fahrbereich	1.340 m²
Gehwege/Seitenbereich	1.570 m²
Dorfplatz	260 m²
Am Trupbach	165 m²
Offengelegter Bach	35 m²
Aldrin Platz	50 m²
Vorbereich Kapellenschule	30 m²







### Eingeschränkter Raum durch Einfahrten und Bestandsstellplätze

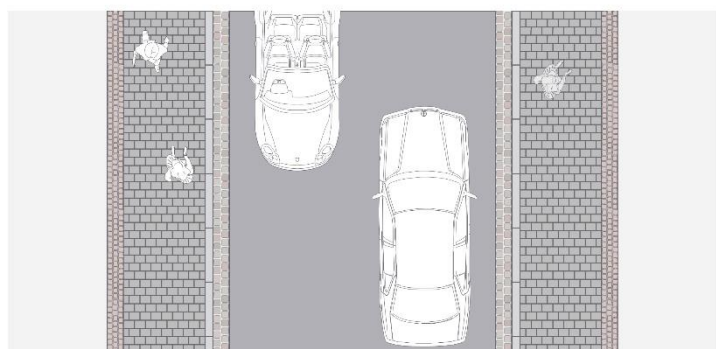
- für neue Stellplätze
- für neue Bushaltestellen



Seitenbereich  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein

Mittelbereich  
Fahrbahn 5,50 m (Zwangsrichtungsverkehr)  
Fahrbahn: Asphalt  
Rinne: Natursteinpflaster  
Flachbord

Seitenbereich  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein





**Baukastenprinzip für die weitere Planung**

**z.B. Einengung**



**Seitenbereich**  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein

**Mittelbereich**  
Fahrbahn 5,50 m (Zwangsverkehrsverkehr)  
Einengung 4,20 m  
Fahrbahn: Asphalt  
Renne: Natursteinpflaster  
Flächbond

**Seitenbereich**  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein





## Baukastenprinzip für die weitere Planung

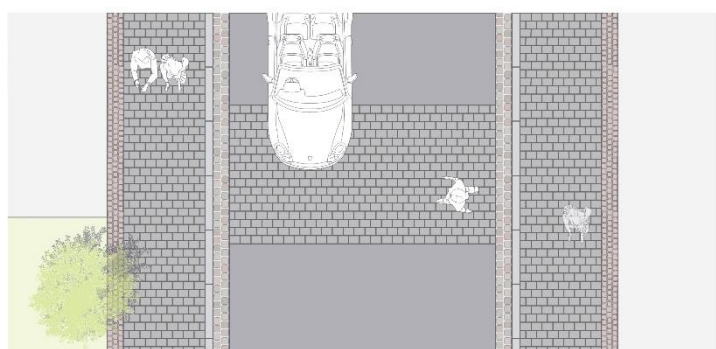
z.B. Aufpflasterungen



**Seitenbereich**  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein

**Mittelbereich**  
Fahrbahn 5,50 m (Zwangsverkehrsverkehr)  
Fahrbahn: Asphalt, Aufpflasterung  
Rinne: Natursteinpflaster  
Flachbord

**Seitenbereich**  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein







## Baukastenprinzip für die weitere Planung

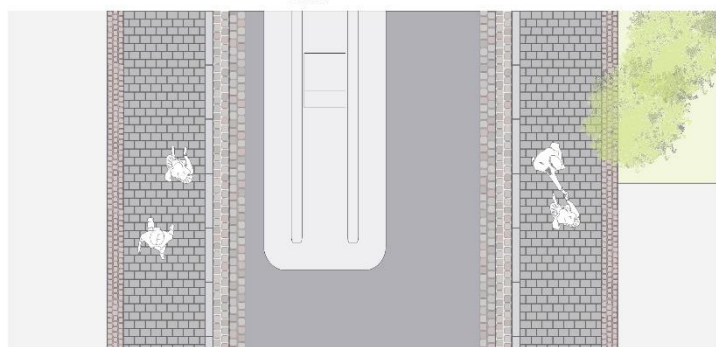
z.B. Breite straßenbegleitende Pflasterbänder



**Seitenbereich**  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein  
Taufreien Kleinpflaster

**Mittelbereich**  
Fahrbahn 5,50 m (Zweirichtungsverkehr)  
seitliches Band je 30 cm zusätzlich zur Rinne  
Fahrbahn: Asphalt  
Rinne und Pflasterband: Natursteinpflaster  
Flachband

**Seitenbereich**  
Fußgänger min. 1,50 m breit  
Gehweg: Betonstein  
Taufreien Kleinpflaster





## Am Trupbach | Idee 1

Sitzmauer, Baum und Infotafel | Trinkwasserbrunnen an der Kapellenschule







## Am Trupbach | Idee 2

Bushaltestelle und Buskap | Sitzmauer, Baum und Infotafel | Trinkwasserbrunnen an der Kapellenschule





## Dorfplatz | Idee 1

Bushaltestelle und Buskap | grüner Platz, Sitzmöbel, Spiel, Baum, Staudenbeete und Hecken







## Dorfplatz | Idee 2

Bushaltestelle und Buskap | wassergebundener Platz, Rundsitzbank, Baum, Staudenbeet, Trinkwasserbrunnen





## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 3  
Bereich: Siegerlandhalle  
Bearbeitet von: W. Schneider

Siegen, 10.11.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften</b>	<b>01.12.2022</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>07.12.2022</b>
<b>Rat</b>	<b>21.12.2022</b>

Kurzbezeichnung:

**Festsetzung der Mietkonditionen für die Siegerlandhalle, die Bismarckhalle und die von der Universitätsstadt Siegen bewirtschafteten Bürgerhäuser ab dem 01.01.2023  
Hier: Außerordentliche Erhöhung aufgrund der gestiegenen Energiekosten**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die Mietanpassung entsprechend der in der Verwaltungsvorlage genannten Konditionen ab dem 01.01.2023.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Derzeit gültiger Mietrahmen**

Der Rat der Stadt Siegen hat mit Beschluss vom 22.12.2021 (VL 667/2021) die Mietsätze und Bewirtschaftungsregelungen für die Stadthallen und Bürgerhäuser mit Wirkung ab dem 01.01.2022 neu festgesetzt.

Diese aktuellen Mietpreise sind in der unten stehenden Tabelle in der Spalte „Mietpreis Euro bisher“ aufgeführt.

#### **2. Gründe für eine Mietanpassung**

Der im Ortsrecht der Stadt Siegen unter der Ordnungsziffer 76.011 festgelegte Mietrahmen beinhaltet auch einen pauschalen Anteil an Heiz- und Stromkosten. Die städtischen Gremien

haben sich in der Vergangenheit stets dafür ausgesprochen, die Mieten für die städtischen Hallen und Bürgerhäuser in regelmäßigen Abständen anzuheben, um der allgemeinen Kostenentwicklung Rechnung zu tragen. Dem bisherigen Turnus folgend, würde die nächste Anpassung zum 01.01.2024 erfolgen.

Aufgrund der stark gestiegenen Energiekosten und der damit verbundenen Erhöhung sämtlicher Bewirtschaftungs- und Unterhaltungsausgaben ist eine außerordentliche Erhöhung zum 01.01.2023 erforderlich. Um die gestiegenen Kosten zumindest teilweise abzudecken und die Mieter nicht zu überfordern, sollen alle Mietpreise um ca. 10 % angehoben werden.

Weiterhin behält sich die Verwaltung die Möglichkeit vor, in Einzelfällen die geltenden Mietpreise um bis zu 30% zu korrigieren. Dies ist in den vom Rat beschlossenen „Allgemeinen und grundsätzlichen Regelungen der Hallenbewirtschaftung“ (Ortsrecht der Stadt Siegen, Ordnungsziffer 76.010) verankert.

Alle im folgenden genannten Angaben verstehen sich als Nettopreise zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Mehrwertsteuer.

Unter Zugrundelegung der vorgenannten Kriterien werden die folgenden Mietsätze ab dem 01.01.2023 vorgeschlagen:

**Mietrahmen für die Siegerlandhalle ab dem 01.01.2023**

Saal	Plätze/Reihen- bestuhlung	Plätze/Bankett- bestuhlung Parlamentarisch	Mietpreis Euro bisher	Mietpreis Euro neu
Großer Saal	1.940 + 20 Rollstuhlplätze		3.930,00	4.325,00
Großer Saal mit Galerie	2.435		4.720,00	5.190,00
Großer Saal		1.400	2.780,00	3.060,00
Großer Saal mit Galerie		1.900	3.450,00	3.795,00
Großer Saal unbestuhlt				
<b>bis 1.500</b> Besucher			3.710,00	4.080,00
<b>bis 3.800</b> Besucher			5.780,00	6.360,00
Großer Saal unbestuhlt mit Galerie (4.300 Besucher)			6.880,00	7.570,00
<b><u>Bei Nichtbelegung GrS:</u></b>				
Galerie: Foyer			1.100,00	1.210,00
Galerie: Krombacher Lounge			690,00	760,00
Galerie: zum Park	150	120/100	390,00	430,00
L.-Gläser-Saal	800		1.620,00	1.780,00
L.-Gläser-Saal		530	890,00	980,00
L.-Gläser-Saal mit Foyer	1.000		1.850,00	2.035,00
L.-Gläser-Saal mit Foyer		750	1.160,00	1.275,00
L.-Gläser-Saal unbestuhlt (1.250 Besucher)			2.990,00	3.290,00
Foyersaal	300		495,00	545,00
Foyersaal		240	390,00	430,00
Spandauer Saal	240		285,00	315,00
Spandauer Saal		180	210,00	230,00
Hüttensaal	380		390,00	430,00
Hüttensaal		300	365,00	400,00
Hüttensaal, abgeteilt	240		260,00	285,00
Hüttensaal, abgeteilt		160	220,00	240,00
Atriumsaal	180		250,00	275,00
Atriumsaal		140	190,00	210,00
Atriumsaal, abgeteilt	60		170,00	185,00
Atriumsaal, abgeteilt		50	135,00	150,00
Eintrachtsaal	100		210,00	230,00
Eintrachtsaal		90	185,00	205,00
Westfalenzimmer		36	120,00	130,00
Siegerlandzimmer		35	70,00	75,00
Clubzimmer		24	55,00	60,00
Konferenzzimmer		16	55,00	60,00

### Messen und Ausstellungen in der Siegerlandhalle

Saal	Größe qm	Mietrahmen Euro/qm/Tag bisher	Mietrahmen Euro/qm/Tag neu	Summe Euro bisher	Summe Euro neu
Großer Saal	1.750	3,20	3,50	5.600,00	6.125,00
Großer Saal mit Foyer Erdgeschoss	3.200	2,90	3,20	9.280,00	10.240,00
Foyer Erdgeschoss	1.450	3,40	3,75	4.930,00	5.437,50
Foyer Erdgeschoss u. Obergeschoss	2.400	3,40	3,75	8.160,00	9.000,00
Foyer Obergeschoss (Galerie)	950	3,40	3,75	3.230,00	3.562,50
Hüttensaal	430	2,20	2,40	946,00	1.032,00
Foyer Hüttensaal	475	2,20	2,40	1.045,00	1.140,00
Leonhard-Gläser-Saal	680	2,70	3,00	1.863,00	2.040,00
Foyersaal	316	2,20	2,40	695,20	758,40
Spandauer Saal	196	2,20	2,40	431,20	470,40
Atriumsaal	191	2,10	2,30	401,10	439,30
Eintrachtsaal	153	2,10	2,30	321,30	351,90
Westfalenzimmer	71	2,00	2,20	142,00	156,20
Siegerlandzimmer	57	2,00	2,20	114,00	125,40
Clubzimmer		pauschal 85,00	pauschal 95,00	85,00	95,00
Konferenzzimmer		pauschal 85,00	pauschal 95,00	85,00	95,00

Bei Belegung der Freifläche (Außengelände) in Ergänzung zur Hallennutzung werden pro Tag/qm 2,10 € (alt: 2,00 €) zugrunde gelegt, mindestens jedoch 305,00 € (bisher: 290,00 €).

Bei der Belegung der Freifläche unabhängig von der Hallennutzung werden pro Tag/qm 2,75 € (bisher: 2,60 €) zugrunde gelegt.

**Mietrahmen für die Bismarckhalle**

Saal	Plätze/Reihen- bestuhlung	Plätze/Bankett- bestuhlung	Mietpreis Euro - bisher	Mietpreis Euro - neu
Großer Saal gesamt	510		630,00	695,00
Großer Saal gesamt		350	500,00	550,00
Großer Saal unbestuhlt bis 800 Besucher			1.050,00	1.155,00
Großer Saal I + II	400		500,00	550,00
Großer Saal I + II		240	440,00	485,00
Großer Saal II + III	230		290,00	320,00
Großer Saal II + III		160	250,00	275,00
Großer Saal I	280		400,00	440,00
Großer Saal I		180	335,00	370,00
Großer Saal II	110	80	190,00	210,00
Großer Saal III	120	80	190,00	210,00
Kleiner Saal	96		145,00	160,00
Kleiner Saal		60	105,00	115,00
Haardter Zimmer		30	55,00	60,00
Weidenauer Zimmer		30	55,00	60,00

**Messen und Ausstellungen in der Bismarckhalle**

Raum	Größe qm	Mietrahmen Euro/qm/Tag bisher	Mietrahmen Euro/qm/Tag neu
Großer Saal gesamt	466	2,40	2,65
Großer Saal I	240	2,30	2,55
Großer Saal II	100	2,30	2,55
Großer Saal III	126	2,30	2,55
Kleiner Saal	100	2,10	2,30
Weidenauer Zimmer	50	pauschal 85,00	pauschal 95,00
Haardter Zimmer	35/18	pauschal 85,00	pauschal 95,00

**Mietrahmen für die Bürgerhäuser**

Saal	Mietpreis Euro - bisher	Mietpreis Euro - neu
Bürgerhaus Oberschelden, Großer Saal	100,00	110,00
Bürgerhaus Oberschelden, Kleiner Saal	60,00	65,00
Bürgerhaus Oberschelden, beide Säle zusammen	120,00	130,00
Bürgerhaus Gosenbach	220,00	240,00

**Finanzielle Auswirkungen** ☒ ja ☐ nein erwartete Mehreinnahmen in Höhe von 30.000 €

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode  Sachkonto
--	--	--	----------------------------------	--

#### Klimaschutz

<b>Klimarelevanz</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<b>Veränderungen CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>  <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<b>Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen</b>  <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<b>Bestehen alternative Handlungsoptionen?</b>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>  			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>  			

In Vertretung

gez.

Wolfgang Cavelius

I Beigeordneter und Stadtkämmerer

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

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 1  
Bereich: Wirtschaftsförderung  
Bearbeitet von: Herrn Runge

Siegen, 14.11.2022

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen  
und Liegenschaften**

**01.12.2022**

Kurzbezeichnung:

**Sitzungstermine 2023 und Termine der Firmenbesichtigungen im Jahr 2023**

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen nimmt die Sitzungstermine, sowie die Termine zu den geplanten Firmenbesichtigungen im Jahr 2023 zur Kenntnis.

### Sachverhalt / Begründung:

Unter Berücksichtigung bereits feststehender Termine wurden nachstehende Termine für die Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften festgelegt:

Donnerstag	09.02.2023	
Donnerstag	02.03.2023	
Osterferien		03.04. bis 15.04.2023
Donnerstag	20.04.2023	
Donnerstag	25.05.2023	
Dienstag	20.06.2023	
Sommerferien		22.06. bis 04.08.2023
Donnerstag	24.08.2023	
Donnerstag	14.09.2023	
Herbstferien		02.10. bis 14.10.2023

Donnerstag 09.11.2023

Donnerstag 30.11.2023

Auf Basis dieser Sitzungstermine für das Jahr 2023 und dem vom Ausschuss erklärten Ziel, möglichst pro Quartal eine Firmenbesichtigung durchzuführen, wurden in Absprache mit den Unternehmen folgende Besichtigungstermine festgelegt:

**20.04.2023:** Weißtalhalle, Blumertsfeld 2, 57074 Siegen**20.06.2023:** Krematorium, Frankfurter Str. 201, 57074 Siegen**14.09.2023:** DATASEC GmbH, Welterstraße 57, Siegen (geplant)**30.11.2023:** Arbeitsmedizinisches Zentrum Siegerland e.V. (AMZ), Hammerwerk 8, 57076 Siegen

Details zu den jeweiligen Terminen werden rechtzeitig bekannt gegeben.

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**

<b>Klimarelevanz</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, positiv <input type="checkbox"/> Ja, negativ <input type="checkbox"/> Prüfbedarf	<b>Veränderungen CO<sub>2</sub>-Emissionen</b>  <input type="checkbox"/> erhebliche Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Reduktion <input type="checkbox"/> geringe Erhöhung <input type="checkbox"/> erhebliche Erhöhung	<b>Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen</b>  <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Unbekannt	<b>Bestehen alternative Handlungsoptionen?</b>  <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja
<b>Erläuterung Klimarelevanz</b>  			
<b>Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)</b>  			



Im Auftrag

gez.

Thomas Runge  
Abteilungsleiter

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