

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 286/2024 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: III FBL: Herr Gal AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Bursch	II	RPA	FBL 1	FBL 4	FBL 9
	SWBM				
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium				Datum	
A.f. Planung und Städtische Betriebe				12.09.2024	
Rat				30.09.2024	

TOP	INSEK Innenstadt Aufwertung und Gestaltung der Fußgängerzone, der Plätze sowie Zugänge Bauabschnitt 3 „Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße“ (Teilprojekt A 5.4) Bauabschnitt 4 „Kölner Tor“ (Teilprojekt A 5.5) Bauabschnitt 5 „Bethlehemer Straße/Konrad-Adenauer-Platz“ (Teilprojekt A 5.6) Förderantragstellung 2025 – Leistungsphase 7-9
------------	--

Beschlussvorschlag

1. Die Förderantragstellung für den Bauabschnitt 3: Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße (A 5.4) der Gesamtmaßnahme „Aufwertung und Gestaltung der Fußgängerzone, der Plätze sowie Zugänge“ als Teilprojekt des INSEK Innenstadt (A 5) wird auf Basis der vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln im Rahmen der Leistungsphase 6 erstellten Vorbereitung der Vergabe und deren Umsetzung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ beschlossen.
2. Die Förderantragstellung für den Bauabschnitt 4: Kölner Tor (A5.5) der Gesamtmaßnahme „Aufwertung und Gestaltung der Fußgängerzone, der Plätze sowie Zugänge“ als Teilprojekt des INSEK Innenstadt (A 5) wird auf Basis der vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln im Rahmen der Leistungsphase 6 erstellten Vorbereitung der Vergabe und deren Umsetzung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ beschlossen
3. Die Förderantragstellung für den Bauabschnitt 5: Bethlehemer Straße/Konrad-Adenauer-Platz (A 5.6) der Gesamtmaßnahme „Aufwertung und Gestaltung der Fußgängerzone, der Plätze sowie Zugänge“ als Teilprojekt des INSEK Innenstadt (A 5) wird auf Basis der vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln im Rahmen der Leistungsphase 6 erstellten Vorbereitung der Vergabe und deren Umsetzung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel ist die fristgerechte Förderantragstellung für die Bauabschnitte, Bauabschnitt 3: Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße (A 5.4), Bauabschnitt 4: Kölner Tor (A 5.5) und Bauabschnitt 5: Bethlehemer Straße/Konrad-Adenauer-Platz (A 5.6), der Gesamtmaßnahme „Aufwertung und Gestaltung der Fußgängerzone, der Plätze sowie Zugänge“, als Teilprojekt des INSEK Innenstadt, auf Basis der vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln erstellten Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 6) und deren Umsetzung im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“.

In Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln erfolgte eine Anpassung der bereits vorliegenden Förderantragstellung STEP 2024 (Antragstellung 2023) dahingehend, dass diese die Beantragung der Leistungsphase 1-6 und resultierend daraus die Leistungsphasen 7-9 Gegenstand der Förderantragstellung 2025 sind.

Die Förderantragstellung 2025 für die eingangs beschriebenen Bauabschnitte 3, 4 und 5 erfolgt entsprechend der Förderrichtlinien auf Basis der im Rahmen der Leistungsphase 6 erstellten Vorbereitung der Vergabe.

2. Sachverhalt

Im Folgenden wird die Projektentwicklung und die seitens des Büros GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln, vorliegende Planung, welche der vorgesehenen Förderantragstellung zu Grunde liegt, skizziert.

Wettbewerbsverfahren

Aufgrund der zum Zeitpunkt des Wettbewerbs geschätzten Nettobaukosten von ca. 6,8 Mio. EUR übersteigen die Planungskosten der Gesamtmaßnahme die Wertgrenze der unterschwelligen Vergabe. Daher ist die Ausschreibung der Planungsleistungen nach den Vorgaben der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) vorgenommen worden.

Gem. VgV gewährleisten Planungswettbewerbe die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur. Daher erfüllt der durchgeführte städtebaulich - freiraumplanerische Wettbewerb, als erster Teil eines zweistufigen Verfahrens, gleich zwei Funktionen. Mit der Durchführung des Wettbewerbs konnte eine konzeptionelle, gesamtheitliche Lösung für die Gesamtumbaumaßnahme der Fußgängerzone gefunden werden. Darüber hinaus konnten drei Planungsbüros identifiziert werden, welche als potentielle Partner für die weitere Planung der Bergheimer Fußgängerzone besonders geeignet sind.

Die drei Wettbewerbsteilnehmer, welche einen Preis erhielten, wurden im Zuge der anschließenden Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb gem. VgV zur Abgabe eines Angebotes für die weitere Planung aufgefordert.

Das Planungsbüro GREENBOX Landschaftsarchitekten aus Köln erhielt mit seinem Entwurf zur Bergheimer Promenade „Flanieren auf historischen Spuren“ den 1. Preis.

Um eine städtebaulich qualitätsvolle und konsensfähige Lösung umzusetzen, wurden folgende 5 Bauabschnitte definiert:

- A5.2 Bauabschnitt 1: Aachener Tor
- A5.3 Bauabschnitt 2: Georgskapelle / Klosterstraße
- A5.4 Bauabschnitt 3: Hubert-Rheinfeld-Platz / Kirchstraße
- A5.5 Bauabschnitt 4: Kölner Tor
- A5.6 Bauabschnitt 5: Konrad-Adenauer-Platz / Bethlehemer Straße

Die Förderantragsstellung zum ersten Bauabschnitt wurde im Rat der Kreisstadt Bergheim am 27.09.2021 beschlossen ([Sitzungsvorlage Nr. 368/2021](#)). Die Beschlussfassung der Förderantragsstellung zum zweiten Bauabschnitt erfolgte im Rat der Kreisstadt Bergheim am 08.06.2022 ([Sitzungsvorlage Nr. 227/2022](#)).

Die Beschlussfassung der Förderantragsstellung zum dritten, vierten und fünften Bauabschnitt erfolgte im Rat der Kreisstadt Bergheim am 25.09.2023 ([Sitzungsvorlage Nr. 303/2023](#)). Die Bezirksregierung genehmigte nur einen Teil der Förderantragsstellung (Leistungsphasen 1- 6).

Nach Finalisierung der Entwurfsplanung präsentierte das Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten, Köln die Planung dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe am 22.02.2024. ([Sitzungsvorlage Nr. 584/2023](#)).

Städtebauförderung „Lebendige Zentren“

Mit der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen, die am 1. Januar 2024 in Kraft trat, hat das Land Nordrhein-Westfalen die Förderrichtlinie neu gefasst, um auf die aktuellen Krisen und den demographischen Wandel zu reagieren. Resultierend daraus basiert die Förderantragsstellung auf den aktuellen Förderrichtlinien.

Förderantragsstellung Bauabschnitt 3: Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße (A 5.4)

Der dritte Bauabschnitt erstreckt sich entlang des Projekts „Kleine Erft“ und des MEDIO.RHEIN.ERFT und umfasst somit den Hubert-Rheinfeld-Platz. Dadurch ist der Bauabschnitt 3 „Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße“ durch das architektonische Bauwerk „MEDIO.RHEIN.ERFT“ und den „Marktplatz“ geprägt. Beides soll in der zukünftigen Planung noch mehr in Szene gesetzt werden.

Der „Marktplatz“ wird sich künftig durch Intarsien und eine neue Pflasterung noch mehr absetzen. Der Spiel- und Erlebnisbrunnen wird in diese Gestaltung integriert und durch Kugeln (Aktivfläche) ergänzt. Des Weiteren wird eine Aktivfläche um den Wasserwirbelbrunnen etabliert. Das Medio wird durch Bäume und eine neue Beleuchtung mehr hervorgehoben. Durch neue Ausstattungselemente und ein abgestimmtes Pflanzkonzept soll der Platz zum Flanieren und Verweilen einladen und ganzjährig nutzbar sein.

Zusammen mit dem umgestalteten Uferbereich der kleinen Erft und den neuen Platzsituationen entsteht ein umfangreiches und vielfältiges Nutzungsangebot zur Belebung der Fußgängerzone. Die Alt- und Neustadt verbinden sich dabei harmonisch im Bereich der Kleinen Erft.

Förderantragsstellung Bauabschnitt 4: Kölner Tor (A5.5)

Bauabschnitt 4 umfasst die Hauptstraße im Neustadtbereich.

Der Wettbewerbsentwurf von GREENBOX zeigt, dass die Ostwestachse als ehemalige Handelsroute gestärkt werden soll. Der Verlauf entlang der Straßenachse und der Bereich an der Sparkasse bilden eine kleinere Platzsituation mit einer integrierten Aktivfläche.

Die Zonierung für die Hauptstraße sieht vor, mittig eine Fahrspur über eine Breite von ca. 4,5 m zu berücksichtigen. Die Gebäudevorzone ist als Fläche für Außengastronomie und Aufsteller vorgesehen. Parallel zur Bewegungsrichtung werden die Ausstattungselemente und Gehölze auf beiden Seiten in einer Flucht verortet.

Nahezu alle Bereiche werden barrierefrei ausgebildet und demnach auch über ein taktiles Leitsystem erschlossen.

Das Highlight der Fußgängerzone stellt die Via Libra entlang der Hauptstraße dar, welche mehrere Nutzungen abbildet und damit identitätsstiftend ist.

Förderantragsstellung Bauabschnitt 5: Bethlehemmer Straße/Konrad-Adenauer-Platz (A 5.6)

Die unscheinbare und zurückhaltende Gestaltung des Platzes entspricht nicht seiner Bedeutung als Entrée für das MEDIO.RHEIN.ERFT sowie des Bergheimer Rathauses. Es fehlen eine Akzentuierung des Eingangs sowie Anreize, sich dort aufzuhalten. Ein barrierefreier Zugang zum Konrad-Adenauer-Platz und dem Eingang des Rathauses ist nur auf Umwegen zu erreichen.

Das Ziel des fünften Bauabschnittes besteht darin, diese zentralen Punkte in der Innenstadt neu zu ordnen und zu gestalten.

Das Veranstaltungshaus MEDIO.RHEIN.ERFT ist das Kultur- und Medienzentrum der Stadt und prägt das Stadtbild seit 2004 wesentlich mit. Gemeinsam mit dem Hubert-Rheinfeld-Platz, dem Konrad-Adenauer-Platz und dem Rathaus bildet es das zentrale, kommunikative Herz der Fußgängerzone. Dort sollen die Menschen zum Spielen, Ausruhen und Austauschen zusammenkommen.

Vor dem Rathaus finden des Weiteren ökologische Aspekte Berücksichtigung, z. B. das bestehende Bienenhotel und eine Wiesenansaat.

Ausblick

Für die **Bauabschnitte 1 und 2** konnte der Abschluss der Leistungsphase 6 ebenfalls erfolgen. Nach Durchführung des Vergabeverfahrens ist der Beginn der Baumaßnahmen im Frühjahr 2025 anvisiert.

Mit Blick auf die **Bauabschnitte 3, 4 und 5** und deren Prozessentwicklung kann nach Vorlage des Bewilligungsbescheids für die Leistungsphasen 7-9 ein Einstieg in das Vergabeverfahren erfolgen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Die Verwaltung wurde am 19.12.2016 durch den Rat der Kreisstadt Bergheim beauftragt, Städtebaufördermittel zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme INSEK Innenstadt zu beantragen.

Am 19.02.2019 wurde die förmlichen Projektgenehmigung für das Teilprojekt „Wettbewerbsverfahren zur Aufwertung und Gestaltung der Fußgängerzone, der Plätze sowie Zugänge“ – als Teilprojekt des INSEK Innenstadt (A 5.1) in der 32. Sitzung des Haupt-, Sozial- und Personalausschusses einstimmig beschlossen.

Zur Umsetzung des Ratsbeschlusses vom 19.12.2016 sowie der aus dem Beschluss vom 19.02.2019 hervorgegangenen Entwurfsplanung sind keine Alternativen erkennbar.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Kosten für Bauabschnitt 3 „Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße“ (A 5.4) belaufen sich nach der Kostenberechnung auf Grundlage der vorbereiteten Vergabe (Leistungsphase 6) seitens GREENBOX Landschaftsarchitekten, inklusive der Baunebenkosten und Preisindex, auf ca. 2.586.000,00 € brutto.

Bei einem positiven Zuwendungsbescheid besteht eine 70 %ige Förderung. Der Bescheid wird frühestens im zweiten

Quartal 2025 eingehen.

Die Haushaltsmittel in Höhe von ca. 2.973.900,00 € (Baukosten inkl. Baunebenkosten und Preisindex, zzgl. 15 % der Planungsleistung für die Leistungserbringung der Stadtwerke Bergheim GmbH) wurden in der PG 090 030 im PSK unter I170903-12 „Bauabschnitt 3: Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße (A5.4)“ im Doppelhaushalt 2023/2024 veranschlagt. Die Fortschreibung wird im Entwurf des Doppelhaushaltes 2025/2026 aufgenommen.

Die Kosten für Bauabschnitt 4 „Kölner Tor“ (A5.5) belaufen sich nach der Kostenberechnung auf Grundlage der vorbereiteten Vergabe (Leistungsphase 6) seitens GREENBOX Landschaftsarchitekten, inklusive der Baunebenkosten und Preisindex, auf ca. 2.072.000,00 € brutto.

Bei einem positiven Zuwendungsbescheid besteht eine 70 %ige Förderung. Der Bescheid wird frühestens im zweiten Quartal 2025 eingehen.

Die Haushaltsmittel in Höhe von ca. 2.382.800,00 € (Baukosten inkl. Baunebenkosten und Preisindex, zzgl. 15 % der Planungsleistung für die Leistungserbringung der Stadtwerke Bergheim GmbH) wurden in der PG 090 030 im PSK unter PSK I170903-07 „Bauabschnitt 4: Kölner Tor (A5.5)“ im Doppelhaushalt 2023/2024 veranschlagt. Die Fortschreibung wird im Entwurf des Doppelhaushaltes 2025/2026 aufgenommen.

Die Kosten für Bauabschnitt 5 „Bethlehemer Straße/Konrad-Adenauer-Platz“ (A 5.6) belaufen sich nach der Kostenberechnung auf Grundlage der vorbereiteten Vergabe (Leistungsphase 6) seitens GREENBOX Landschaftsarchitekten, inklusive der Baunebenkosten und Preisindex, auf ca. 1.191.000,00 € brutto

Bei einem positiven Zuwendungsbescheid besteht eine 70 %ige Förderung. Der Bescheid wird frühestens im zweiten Quartal 2025 eingehen.

Die Haushaltsmittel in Höhe von ca. 1.369.000,00 € (Baukosten inkl. Baunebenkosten und Preisindex, zzgl. 15 % der Planungsleistung für die Leistungserbringung der Stadtwerke Bergheim GmbH) wurden in der PG 090 030 im PSK unter I170903-12 „Bauabschnitt 5: Bethlehemer Straße/Konrad-Adenauer-Platz (A5.6)“ im Doppelhaushalt 2023/2024 veranschlagt. Die Fortschreibung wird im Entwurf des Doppelhaushaltes 2025/2026 aufgenommen.

Generell können nach der Umgestaltung der Fußgängerzone für den Betriebshof und die Stadtwerke Bergheim GmbH höhere Personal- und Unterhaltungskosten anfallen.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Im Zuge der Neugestaltung der Bauabschnitte BA 3: Hubert-Rheinfeld-Platz/Kirchstraße, BA 4: Kölner Tor und BA 5: Konrad-Adenauer-Platz/Bethlehemer Straße der Fußgängerzone sind klimaschutzrelevante Maßnahmen vorgesehen. Hierzu zählt u. a. eine positive Baubilanz über den gesamten Planungsbereich der Fußgängerzone. Zusätzlich werden im Rahmen von Neupflanzungen klimaresiliente Bäume eingesetzt.

Des Weiteren wird durch den Einsatz eines hellen Pflastersteins die Wärmeabsorption reduziert und die Lichtausbeute erhöht.

Hinzukommend wurde bei den Leuchten durch die Verwendung von LEDs auf die ökologischen Belange in Bezug auf Insekten eingegangen. Zur Förderung des Artenschutzes erfolgen punktuelle Maßnahmen in Form von Vogelhäuschen, Fledermauskästen und Bienenhotels.

6. Bürgerbeteiligung

Im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens wurde vom 08.03. bis zum 28.03.2021 ein breit angelegter Beteiligungsprozess durchgeführt. Allein auf der eigens eingerichteten Online-Plattform fanden rd. 2.500 Interaktionen statt. Am 13.04.2021 fand eine Informationsveranstaltung für die Politik statt, in dessen Rahmen über die Ergebnisse der Beteiligung und den weiteren Verlauf des Wettbewerbes berichtet wurde.

Die weitere Planung erfolgte in enger Abstimmung mit der Politik und unter Berücksichtigung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingebrachten Anregungen und Wünsche. Im Zuge der Bürgerinformationsveranstaltung am 16.01.2024 wurde die Leistungsphase 3 allen Interessierten im Citybüro und in Form von zwei Führungen durch die Innenstadt sowie einem Vortrag am Abend im Ratssaal vorgestellt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Eine Evaluation und Monitoring sind vorgesehen.