

## Beratungsvorlage für Rat bzw. Ausschüsse der Gemeinde Windeck

Vorlage:	<b>VO/2522/2020/4</b>	Status:	<b>öffentlich</b>
Beratungsfolge:	Termin <b>07.09.2020</b>	Gremium <b>Rat der Gemeinde Windeck</b>	
Fachamt:	<b>5 - Planung, Gemeindeentwicklung, Wirtschaftsförderung, Umwelt</b>		
Ansprechpartner:	<b>Grothus, Richard, Dr.</b>		

### **IKEHK Windeck/Waldbröl 2025 - Ausbau der Siegpromenade in Windeck-Dattenfeld "Drei Fenster zur Sieg" - Beschluss zum Entwurf und zum Förderantrag**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der vorgestellte Entwurf zum Ausbau der Siegpromenade wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird aufgefordert, auf Grundlage des Entwurfes den Förderantrag zur Aufnahme der Maßnahme in das Städtebauinvestitionsprogramm 2021 bei der Bezirksregierung zu stellen.

#### **Sachverhalt:**

##### **Anlass | Ausgangssituation**

Die Gemeinde Windeck und die Stadt Waldbröl haben im Dezember 2016 das „Interkommunale, integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Windeck | Waldbröl 2025“ (IKEHK) auf den Weg gebracht. Mit den Beschlüssen in den Räten der beiden Kommunen wurde die Grundlage für eine interkommunale Zusammenarbeit gelegt, die sich den gegenwärtigen demografischen, wirtschaftlichen und verkehrlichen Herausforderungen stellt sowie dem Klimawandel und einer schwierigen Haushaltslage beider Kommunen Rechnung trägt.

Das von ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Groß-Rinck | Wegmann + Partner (ASS) erarbeitete IKEHK umfasst eine Vielzahl an Einzelmaßnahmen im Stadt- bzw. Gemeindegebiet. In der Gemeinde Windeck fokussieren sich die Maßnahmen in erster Linie auf den Ortsteil Dattenfeld, für den im Rahmen einer Arbeits- und Funktionsteilung mit Rosbach das Entwicklungsziel definiert wurde, den Ortsteil als Tourismuszentrum im Windecker Ländchen zu positionieren.

#### **Notwendigkeit der Maßnahme**

Dattenfelds Stärken liegen in seiner gebauten Geschichte und dem umgebenden Landschaftsraum. Ein entscheidendes Ziel seiner Entwicklung ist die Stärkung der Freizeit- und Erholungsfunktion durch den Ausbau und die Qualifizierung der touristischen Angebote, um den Fremdenverkehr zu fördern und als touristischen Wirtschaftsfaktor zu etablieren. Windeck-Dattenfeld ist der geografische Mittelpunkt des Windecker Ländchens. Die attraktive und ruhige Lage im Naturraum des Siegtals

mit den begrenzenden, waldreichen Höhenzügen ist prädestiniert für ausgleichende Naherholung und hochwertige Freizeitangebote.

Dattenfeld ist untrennbar mit der Sieg verbunden, sie ist allerdings nur an wenigen Stellen zu erleben – insbesondere im bebauten Ortsteil. Eine räumliche und emotionale Annäherung soll im Zusammenhang mit der Aufwertung eines Rundwegs stattfinden – über die neu gestaltete Hauptstraße, eine rückwärtige, öffentliche Fläche des ehemaligen ‚Westerwälder Hofs‘, belebt durch Außengastronomie, einen Bootsverleih in Verbindung mit einer attraktiven Sitztreppenanlage, ein Stück Promenade mit getrennter oder gemeinsamer, ausreichend breiter Wegeführung für FußgängerInnen und RadfahrerInnen sowie Aufenthalts- und Liegeflächen in einem ‚gewässernahen Erholungsbereich‘ direkt am Ufer.

### **Planung der Maßnahme**

Zum Erreichen dieser Ziele wurde im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept erarbeitet, das auch die Flächen des ehemaligen Westerwälder Hofs mit einem öffentlichen Platz und einer ebensolchen Zuwegung sowie einem Teil als Parkplatz einbezieht. Vorrangig ist die Sieg den BewohnerInnen und BesucherInnen von Windeck-Dattenfeld über eine Promenade mit Aufenthaltsqualität erlebbar zu machen. Das im IKEHK Windeck I Waldbröl dargestellte Konzept der Umwandlung des Wegs entlang der Sieg zu einer Promenade, ungefährdet benutzbar von FußgängerInnen und RadfahrerInnen, war im Vorfeld der Beantragung konkreter Fördermittel zu vertiefen. Diese weitergehende Qualifizierung erfolgte im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung von 3 Landschaftsarchitekturbüros.

In der Sitzung der Jury am 10.06.2020, bestehend aus VertreterInnen der Fraktionen und der Verwaltung sowie beratend der im Rat vertretenen Parteien ohne Fraktionsstatus, des Bürger- und Verschönerungsvereins Dattenfeld e.V., der Bürgerinitiative WfD – Wir für Dattenfeld und von ASS, wurde der Vorentwurf „Drei Fenster zur Sieg“ vom Büro GREENBOX Landschaftsarchitekten einstimmig ausgewählt. Im Anschluss wurde das o. g. Büro am 18.06.2020 durch den Bau- und Vergabeausschuss mit der weiteren Planungsleistung „Entwurf“ beauftragt.

Der Entwurf mit Kostenberechnung liegt nun vor und wird in der Sitzung vom Planungsbüro vorgestellt.

Zwischenzeitlich haben Gespräche mit dem Bürger- und Verschönerungsverein Dattenfeld, der Feuerwehr, den Naturschutzverbänden (NABU, BUND, RBN), der Unteren Naturschutzbehörde und dem Dezernat 54 (Wasserwirtschaft) der Bezirksregierung stattgefunden. Schließlich fand 13.8.2020 noch eine gut besuchte Bürgerinformation vor Ort statt.

Der Entwurf und die Kostenberechnung wurden durch das Büro GREENBOX erarbeitet und in mehreren Gesprächen mit Bürger- und Verschönerungsverein Dattenfeld, Feuerwehr, Fachbehörden, Naturschutzverbänden, Verwaltung, ASS und im Rahmen einer Bürgerinformation diskutiert und qualifiziert. Parallel wurden Untersuchungen zu möglichen Auswirkungen auf den Artenschutz begonnen. Der Entwurf und die Kostenberechnung liegen mit Datum vom 31.08.2020 vor und sollen

durch den Bau- und Vergabeausschuss in seiner Sitzung am 03.09.2020 vorberaten werden.

Der Stand des Entwurfes und der Kostenberechnung reichen zur Beantragung der Zuwendungen zur Umsetzung aus dem Städtebauinvestitionsprogramm 2021 aus. Der Entwurf ist zur Genehmigung mit den zuständigen Fachbehörden der Bezirksregierung Köln und des Rhein-Sieg-Kreises weiter abzustimmen.

### **Zuwendungsantrag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2021**

Die Maßnahme Windeck A3 „Siegpromenade ausbauen“ ist Gegenstand des Grundförderantrags zum Städtebauinvestitionsprogramm 2016 und durch das Testat 2017 als grundsätzlich zuwendungsfähig bestätigt. Die im Grundförderantrag eingestellten zuwendungsfähigen Kosten setzen sich zusammen, aus den geschätzten Grunderwerbskosten von brutto 29.000,00 € für die Wegeverbindung zur Hauptstraße über die Fläche des ehemaligen Westerwälder Hofes sowie den geschätzten Bau- und Baunebenkosten in Höhe von brutto 817.900,00 € für die Umsetzung der Freiraumplanung.

Der Grunderwerb für die Flächen des ehemaligen Westerwälder Hofes wurde getätigt. Die Flächen für das Baufeld eines neuen Gebäudes (z.B. Gastronomie) und die Stellplätze sind nicht zuwendungsfähig. Für die Sicht- und Wegeachse von der Hauptstraße zur Grünfläche am Siegufer wird der erforderliche Flächenanteil des Grunderwerbs einschließlich der Grunderwerbsnebenkosten in den Zuwendungsantrag mit brutto 75.257,10 € aufgenommen.

Für den Zuwendungsantrag der konkreten Maßnahme zur Umsetzung mit Mitteln des Städtebauinvestitionsprogramms 2021 sind gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien bewilligungsfähige Unterlagen, d.h. der umsetzungsreife Entwurf mit detaillierter Kostenberechnung, vorzulegen. Gleichzeitig wird gefordert, dass bei Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums (oder öffentlicher Gebäude) die Qualität des Entwurfs durch ein Qualifizierungsverfahren optimiert wird. Dieses kann durch einen Wettbewerb oder eine Mehrfachbeauftragung erfolgen. Die Gemeinde Windeck hat sich, wie oben ausgeführt, für eine Mehrfachbeauftragung entschieden und diese erfolgreich durchgeführt. Neben den Kosten für die Organisation und das Management des Verfahrens fallen die Honorare für die zwei nicht ausgewählten Beiträge als Kosten an. Die Gesamtkosten des Verfahrens in Höhe von brutto 52.800,00 € sind zuwendungsfähig, sie waren bisher nicht Gegenstand des Grundförderantrags.

Die Honorarkosten des Gewinners sind als Planungskosten Bestandteil der Maßnahmenkosten. Der durch den Gewinner dieses Qualifizierungsverfahrens erstellte Entwurf mit Kostenberechnung liegt vor. Zusätzlich wurden weitere Grundlagen und Fachplanungen erstellt. Neben der notwendigen Vermessungsunterlage sind dieses Gutachten zum Boden und Baugrund sowie zu möglichen Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz und das FFH-Gebiet. Diese Planungskosten sind als Baunebenkosten ebenfalls zuwendungsfähig.

In der Summe betragen die Baukosten gemäß der Kostenberechnung vom 31.08.2020 zusammen mit den Baunebenkosten brutto 895.913,90 €. Sie liegen damit um ca. 78.013,90 € über den Schätzwerten von 2016. Erklärlich ist dieses durch den nunmehr

erstmalig vorliegenden detaillierten Entwurf und die Baukostensteigerung der letzten vier Jahre. Mit den höheren Grunderwerbskosten und den Kosten für die Mehrfachbeauftragung ergeben sich aktuelle zuwendungsfähige Kosten in der Höhe von 1.023.971,00 €. Diese Kosten liegen somit um 177.071,00 € über den Kostenansätzen des Grundförderantrags. Der Eigenanteil der Gemeinde Windeck (30%) steigt von 254.070,00 € um 53.121,30 € auf 307.191,30 €. Die genaue Gegenüberstellung der Kosten sind der Anlage zu entnehmen.

Die bisher im Grundförderantrag genannten und testierten Gesamtkosten steigen durch diese Kostenmehrung nicht, da im Grundförderantrag Maßnahmen enthalten sind (z.B. Umgestaltung der Burg Dattenfeld), die nicht zur Umsetzung kommen. Die Kostenmehrung kann hierüber aufgefangen werden. Die mit dem mittelfristigen Programm zur Umsetzung des IKEHK beschlossenen Gesamtkosten werden nicht überschritten.

Mit den angeführten Kosten und der Entwurfsplanung wird der Zuwendungsantrag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2021 erstellt und zum 30.09.2020 der Bezirksregierung Köln vorgelegt. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht der Gesamtmaßnahme wird entsprechend angepasst.

**Anlage/n:**

Entwurf Siegpromenade Lageplan

Entwurfsbeschreibung

Kosten Förderantrag