Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister -
Az: 61.11.22

Bad Münstereifel, den 29.09.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **292-XII**

Sitzungsfolge	Termin
Rat	06.10.2026

Zur Mitteilung in **öffentlicher** Sitzung:

Bezeichnung der Mitteilung:
Integriertes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept (ISEK) – Fortsetzungsantrag zum STEP 2027

Berichterstatter/in: Frau Haltenhof

( ) Kosten €:

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
( ) ja / ( ) nein
( ) Nothaushalt / Übergangswirtschaft

( ) Anlagen sind beigefügt

( ) Die Mittel müssen über-/außerplanmäßig bereitgestellt werden.
( ) Kostenstelle _____ Konto _____
( ) Folgekosten: ( ) ja / ( ) nein
_____ € jährlich

Ausgearbeitet:		Beteiligt:		Mitgezeichnet:	
	GBA		**20.1**		
	PR		**AL**		
	20				

_____
Bürgermeister

1. Sachverhalt:
Mit Datum vom 26.09.2024 wurde nach erfolgter Beratung und Beschlussfassung im Rat der Antrag für eine weitere Gesamtmaßnahme auf Grundlage der Fortschreibung des ISEK und des abgestimmten Maßnahmenpakets für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) fristgerecht durch die Stadt eingereicht.

Mit Bescheid vom 29.08.2025 wurde die Gesamtmaßnahme mit einem Gesamtvolumen von rund 1,86 Mio. € als vorläufige förderfähige Obergrenze anerkannt. Die Förderquote wurde auf 60 % festgelegt. Zugleich wurde der vorzeitige Maßnahmenbeginn für alle Maßnahmen zugelassen. Für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025 wurden zunächst die erforderlichen Planungskosten für die baulichen Maßnahmen A1.1 Wehrgang, A1.2 Werther Tor, B1 Treppenanlage und B2 Toilettenanlage sowie anteilig für das Projekt- und Citymanagement (C2) und rückwirkend für die Erstellung der Fortschreibung bewilligt.

Nach einer Förderpause im Jahr 2026, die entsprechend der Systematik der Städtebauförderrichtlinie 2023 zur Qualifizierung der geplanten Maßnahmen dient, wurden die baulichen Maßnahmen nunmehr weiter konkretisiert. Diese wurden in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vorgestellt und hinsichtlich ihrer konkreten Ausführung beraten und beschlossen. Auf dieser Grundlage werden nun die finalen Kosten für die einzelnen Maßnahmen ermittelt und in der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammengeführt. Diese bildet die Grundlage für den zum 30.10.2026 einzureichenden Fortsetzungsantrag für das STEP 2027. Mit diesem ersten Fortsetzungsantrag nach der Förderpause wird zugleich die Förderobergrenze auf Grundlage der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht für die weitere Umsetzung der Gesamtmaßnahme konkretisiert und im Rahmen der Bewilligung entsprechend final festgelegt.

Im Zuge der v. g. Beratung und Beschlussfassung im Stadtentwicklungsausschuss am 23.09.2026 wurden insbesondere die Materialien für das Wehrganggeländer sowie der Ausführungsrahmen für das Werther Tor (vgl. RD´s 286-XII und 287-XII), die Ausstattungselemente Treppenanlage Rosengarten (vgl. RD 290) und die Auswahl der Ausstattung/Ausgestaltung der Toilettenanlage (vgl. RD 291) im Wallgraben beraten und beschlossen

Für die Maßnahme A1.1 Wehrgang wurde für das Wehrganggeländer die Ausführung in Corten-Stahl beschlossen. Für die Maßnahme A1.2 Werther Tor wurde beschlossen, die unteren beiden Etagen des Tores wieder nutzbar zu machen und den dafür notwendigen 2. Fluchtweg auf die angrenzende Stadtmauer zu führen. Die damit verbundene Begehbarmachung der Stadtmnauer soll in orm einer langen Variante über die Alte Gasse hinaus weiterverfolgt werden. Die Materialwahl für das neue Wehrganggeländer soll analog zu A1.1 ebenfalls Corten-Stahl sein.
Für die Toilettenanlage (B2) im Bereich Wallgraben (Nähe Europaplatz) wurden verschiedene Ausführungsvarianten vorgestellt. Beschlossen wurde eine selbstreinigende Variante. Die Ausstattungselemente (z. B. Sitzbänke, Liegen, Mülleimer) für die Treppenanlage Rosengarten wurden entsprechend der Anlage zur Ratsdrucksache 290-XII beschlossen.

Auf Grundlage dieser Beschlussfassungen im Stadtentwicklungsausschuss werden die Planungsunterlagen nunmehr nochmals entsprechend qualifiziert und die Kosten im Detail final ermittelt.
Bei den Maßnahmen A1.1 Wehrgang und A1.2 Werther Tor ist dabei von Kostensteigerungen gegenüber den bislang zugrunde gelegten Ansätzen, die auf Kostenschätzungen beruhen, auszugehen. Diese ergeben sich insbesondere aus den zwischenzeitlich konkretisierten Ausführungen, dem damit verbundenen zusätzlichen Material- und Ausführungsaufwand sowie den allgemeinen Baukostensteigerungen.
Bei den Maßnahmen B1 Treppenanlage Rosengarten und B2 Toilettenanlage im Wallgraben ist nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen, dass sich die Kosten im Wesentlichen in dem mit dem Bewilligungsbescheid 2025 zugrunde gelegten Rahmen bewegen werden.

Dies gilt auch für die weiteren Bestandteile des Gesamtmaßnahmenpakets wie das Hof- und Fassadenprogramm, den Verfügungsfonds und das Projekt- und Citymanagement (C2), die im Fortsetzungsantrag für das STEP 2027 weiterhin in dem bislang vorgesehenen Umfang des Bewilligungsbescheides berücksichtigt werden sollen.

Bei der weiteren Betrachtung der finanziellen Auswirkungen ist zudem die unterschiedliche Förderquote zu berücksichtigen. Während z. B. die bereits mit dem Bewilligungsbescheid 2025 anerkannten Planungskosten weiterhin mit 60 % gefördert werden, ist für die bauliche Umsetzung und die Maßnahmen ab dem Jahr 2027 nach derzeitiger Mitteilung des Fördermittelgebers von einer Förderquote von 70 % auszugehen. Die mit der höheren Quote von 70 % geförderten Kosten machen dabei den Großteil der Kosten des Gesamtantrages aus. Damit würde sich der kommunale Eigenanteil bei den genannten Maßnahmen entsprechend reduzieren und in Teilen durch die höhere Förderquote kompensiert werden. Insgesamt relativieren sich dadurch die Mehrkosten bei den Maßnahmen A1.1 und A1.2 relativieren.

Aktuell arbeiten Verwaltung und die jeweiligen Planungsbüros an der Finalisierung der Förderunterlagen und Kostenermittlung, so dass der Fortsetzungsantrag zum STEP 2027 fristgerecht zum 30.10.2026 beim Fördermittelgeber eingereicht werden kann. Mit dem Fördermittelbescheid ist frühestens im 2. Quartal 2027 zu rechnen. Sobald dieser vorliegt, wird hierüber berichtet.

2. Rechtliche Würdigung
Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023

3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept
Mit dem Fortsetzungsantrag wird die Förderobergrenze auf Grundlage der geprüften Kosten- und Finanzierungsübersicht verbindlich festgelegt. Zugleich wird auf Grundlage der aktualisierten und geprüften Kosten- und Finanzierungsübersicht der Mittelbedarf für die im Folgejahr vorgesehenen, umsetzungsreifen Teilmaßnahmen beantragt.

Die für die weitere Umsetzung erforderlichen Beratungen und Beschlüsse, insbesondere zu den Ausschreibungen der Bauleistungen, werden zu gegebener Zeit den zuständigen politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Die finalen Zahlen zu den Aufwendungen und Erträgen werden im Rahmen der Haushaltsberatung entsprechend in den Haushalt der Stadt Bad Münstereifel eingestellt.

4. Organisatorische und personelle Auswirkungen
keine

5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen
keine

6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel
keine

7. Auswirkungen auf den Klimawandel
Die Gesamtmaßnahme soll entsprechend den Vorgaben der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung leisten. Im Rahmen der weiteren Planung sollen insofern die Belange des Klimaschutzes, insbesondere hinsichtlich der Energie- und Ressourceneffizienz sowie der Reduzierung von CO_2-Emissionen, soweit bei den jeweiligen Maßnahmen überhaupt möglich, berücksichtigt werden.