Stadt Bad Münstereifel
- Der Bürgermeister
Az: 61.11.22

Bad Münstereifel, den 17.09.2026

Nr. der Ratsdrucksache: **290-XII**

---

| Beratungsfolge | Termin |
|---|---|
| Stadtentwicklungsausschuss | 23.09.2026 |

Zur Beratung in **öffentlicher** Sitzung:

---

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:
**Integriertes Stadtentwicklungs- und Handlungskonzept (ISEK) – Fortschreibungsmaßnahme B01 - Treppenanlage Rosengarten**
**hier: Vorstellung der Planung zu den Ausstattungselemente und weiteres Vorgehen**

---

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

( ) Beschlussausführung bis _____

---

| Ausgearbeitet: | | Beteiligt: | | Mitgezeichnet: | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **GBA** | | **20.1** | | |
| | **PR** | | **SGL** | | |
| | | | **AL** | | |
| | | | **Dez** | | |

_____
Bürgermeister

---

An der Abstimmung hat/haben (wegen Befangenheit) nicht teilgenommen:

---

( ) zurückgezogen ( ) vertagt ( ) von der Tagesordnung abgesetzt

( ) verwiesen in den _____

Abstimmungsergebnis:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| StadtE | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |
| @GRK2@ | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |
| @GRK3@ | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |
| @GRK4@ | ( ) einstimmig | ( ) Ja-Stimmen | ( ) Nein-Stimmen | ( ) Enthaltungen |

**1. Sachverhalt:**

Die Treppenanlage Rosengarten ist das zentrale, direkte Verbindungselement für alle Fußgänger zwischen der historischen Kernstadt und dem Kurpark sowie Kurhaus. Die Treppe befindet sich derzeit baulich in einem erneuerungsbedürftigen Zustand. Das Betonsteinbauwerk weist an zahlreichen Stellen seit der Flut 2021 Schäden und Abbrüche auf. Einzelne Bereiche der Treppe, Mauern und einige Zwischenpodeste weisen Schäden aufgrund einer hangseitigen Drift auf. Es finden sich Mauerabschnitte mit einem stark veränderten Neigungswinkel. Das Bauwerk bewegt sich an mehreren Stellen talwärts. Der Verfall des Bauwerks beschleunigte sich nach der Flut und dem Starkregen im Juli 2021. Es besteht konkret der Verdacht, dass es zu einem Anstieg des Drucks auf die Stützbauwerke und die Treppenanlage durch die Verflüssigung des Hangbodens kam.

Das Treppenbauwerk als Teil des neuen Kurparks stellt ein Baudenkmal dar. Aufgrund des Flutschadens wurde es der Liste flutgeschädigter Denkmale hinzugefügt.
Im Wiederaufbauplan ist die bauliche Erneuerung der Treppenanlage dementsprechend als Maßnahme M332 enthalten.

Ziel der Maßnahme ist sowohl eine bauliche als auch gestalterische Grundsanierung und -erneuerung der Treppe sowie der angrenzenden Frei- und Grünflächen.
Während die baulichen Maßnahmen über den Wiederaufbau (M332) abgewickelt werden, ist die gestalterische Ausstattung der Treppenanlage in der ISEK-Maßnahme B01 – Treppenanlage Rosengarten verankert.

An der Treppe befinden sich auf verschiedenen Ebenen Frei- und Aufenthaltsflächen, die nur teilweise mit Sitzbänken ausgestattet sind. Sie sollen Nutzer:innen der Treppe Gelegenheit zum Ausruhen und Verweilen mit einem Blick auf die Kernstadt und das Tal der Erft geben. Zahlreiche Beete runden das insgesamt terrassenförmig angelegte Bauwerk ab und machen es dadurch zu einem eigenen Grünraum. Wie die bauliche Konstruktion befindet sich auch die Gestaltung des Umfelds der Treppe in einem schlechten Zustand. Die Beete sind verwildert und mit teils hohen Büschen und Sträuchern so zugewachsen, dass ein Blick auf die Kernstadt nicht möglich ist. Einzelne Freiraumterrassen sind in Gänze ungestaltet und nicht nutzbar. Die Frei- und Grünbereiche laden daher derzeit nicht zum Verweilen ein.

Nach Abschluss der baulichen Maßnahmen des Wiederaufbaus soll daher anschließend eine darüberhinausgehende Gestaltung der Frei- und Aufenthaltsflächen durch ergänzende Möblierungselemente in Form von Bänken, Picknicktischen und Drehliegen erfolgen.
In Anlage 1 findet sich eine Übersicht über die geplanten Standorte und Gestaltungselemente für die Frei- und Aufenthaltsflächen auf den Terrassen der Treppenanlage sowie eine Kostenübersicht.

Verwaltungsseitig soll die Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung (Leistungsphase 3) fristgerecht zum 30.10.2026 im Rahmen des Fortsetzungsantrags zum STEP 2027 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht werden. Diese Unterlagen bilden die Grundlage für die endgültige Festlegung der Fördersumme für diese Maßnahme B01.
Mit einer Bescheidung kann erfahrungsgemäß im Frühjahr/Sommer 2027 gerechnet werden.

Gemäß den Förderrichtlinien 2023 der Städtebauförderung sind bauliche Maßnahme fortlaufend weiter zu qualifizieren; nach aktuellen Vorgaben ist die Maßnahmenerarbeitung bis zur Leistungsphase 6 bei der Bezirksregierung nachzuweisen ist. Verwaltungsseitig wird die Maßnahme dementsprechend kontinuierlich weiterbearbeitet, damit bei positiver Bescheidung zeitnah die notwendige Ausschreibung zur Vergabe der Bauleistungen erfolgen kann.

Die entsprechenden Unterlagen zur Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen werden dem zuständigen Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung abhängig vom Baufortschritt der Wideraufbaumaßnahme M332 voraussichtlich Ende 2027 bzw. Anfang 2028 vorgelegt.

**2. Rechtliche Würdigung**

FRL 2023 Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW

**3. Finanzielle Auswirkungen und Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept**

Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt eingestellt und die Maßnahmen im Haushaltssicherungskonzept berücksichtigt.
Die Förderquote für die Planungsleistungen, die bereits bewilligt und beauftragt sind, liegt bei 60%, die Förderquote für die Bauausführung liegt gem. aktueller Abstimmung mit der Bezirksregierung bei voraussichtlich 70%.

**4. Organisatorische und personelle Auswirkungen**

**5. Lösungsvorschlag und mögliche Alternativen und deren Auswirkungen**

**6. Auswirkungen auf den demographischen Wandel**

**7. Auswirkungen auf den Klimawandel**

**8. Beschlussvorschlag:**

1. Die vorliegende Planung für die Maßnahme B01 – Treppenanlage Rosengarten wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Förderantragsunterlagen zur Maßnahme B01 – Treppenanlage Rosengarten fristgerecht zum 30.10.2026 im Rahmen des Fortsetzungsantrags zum STEP 2027 bei der Bezirksregierung Köln einzureichen.
3. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt die Maßnahme B01 – Treppenanlage Rosengarten fortlaufend zu qualifizieren und die notwendigen Beratungen und Beschlussfassungen zur Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen vorzubereiten.