

Perspektive Münsterstraße mit Münstertor, RaumPlan



# 4 | PROJEKTE

## 4.1 | FUNKTIONSSTÄRKUNG ZENTRALER RÄUME

### 1.1 STÄDTEBAULICHE PLANUNG

Die städtebauliche Planung umfasst das vorliegende InHK südöstlicher Stadt kern, sowie eine Fortschreibung. Unter Beteiligung der Bürgerschaft und lokaler Akteure wurde das Entwicklungskonzept erstellt. Die inhaltlichen Schwerpunkte sind die Vorbereitung der Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie, die Steuerung unterschiedlicher Nutzungen sowie die Aspekte der Stadtgestaltung (unter anderem die Neugestaltung der Münsterstraße, der Schumacherstraße und der Kölnstraße) und der Qualifizierung des Grünings entlang der Stadtmauer.<sup>1</sup>

Mit dem Entwicklungskonzept legt die Städtebauförderung Grundlagen für eine zukunftsfähige Fortentwicklung der Städte und Gemeinden, ihrer Infrastruktur und der Wirtschaft in Nordrhein-Westfalen. Sie stellt sich der Herausforderung, beitechnisch intensiver Durchdringung aller Lebensbereiche durch die Digitalisierung mehr denn je für ein soziales Miteinander in lebendigen Quartieren, Stadt- und Ortszentren zu sorgen und die Grundlagen für ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen.<sup>1</sup>

Auf Basis der Bestandsanalyse werden die Stärken und die Schwächen herausgearbeitet und das Leitbild entwickelt. In vier Handlungsfeldern werden Projekte identifiziert, die für eine Revitalisierung des südöstlichen Stadt kerns von Zülpich von besonderer Bedeutung sind.

Das vorliegende Entwicklungskonzept ist die Fördervoraussetzung der Städtebauförderung. Ziel ist die Umsetzung von „Pilotprojekten“, das heißt, die Initiierung von Projekten



STÄDTEBAULICHE PLANUNG	
<b>Projektträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	ca. 61.880,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderfähige Kosten</b>	ca. 61.880,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	höchste Priorität

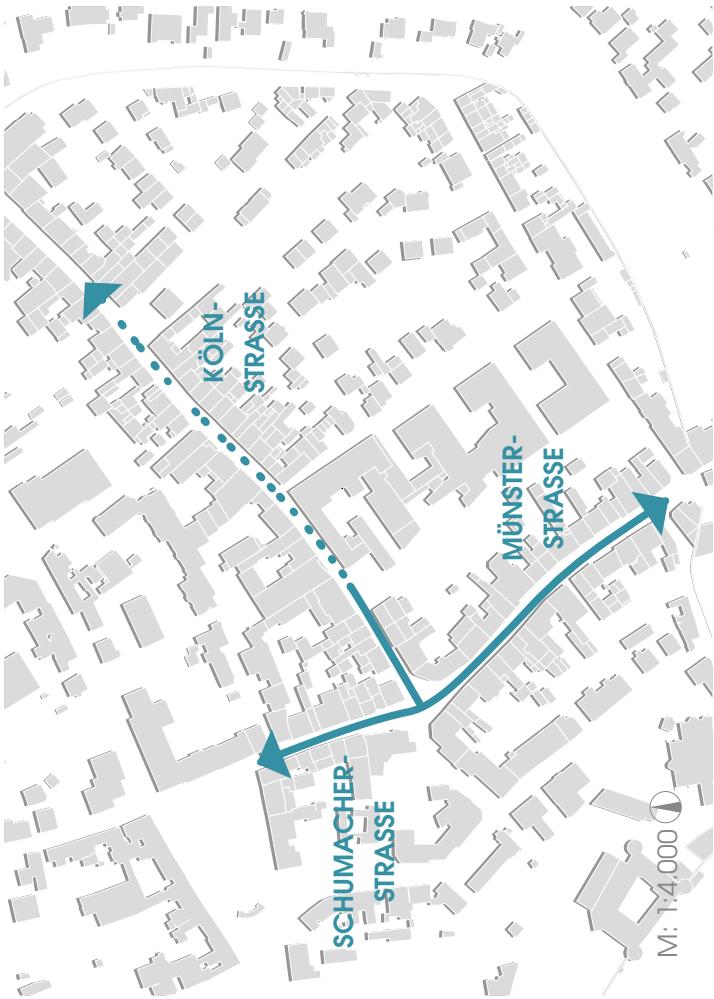
<b>Förderzugang</b>	Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB - städtebauliche Planung (KuF 2,3)
	• Erarbeitung Fortschreibung InHK südöstlicher Stadt kern • Fortschreibung

<sup>1</sup> Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (April 2020): Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen Programm aufruf 2021, Seite 5.

## 1.2 MARKETINGKONZEPT STADTZENTRUM

Im Jahr 2011 hat sich das Netzwerk Innenstadt Zülpich, bestehend aus Vertretern der „Aktionsgemeinschaft Zülpich / Fachgeschäfte aktiv“, der Gastronomie, der Vereinswelt, dem Kreis der Vermieter, dem Bereich Projektentwicklung und Immobilienmakler, Banken und Sparkassen, der Verwaltung und allen im Rat vertretenen Fraktionen, zur Verbesserung des Innenstadtmarketings gegründet. Ziele sind unter anderem Attraktivierung und Vitalisierung, Abbau von Ladenleerständen, Angebotsverbesserung / Erhöhung Publikums- und Kundenfrequenz und Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Die Funktionsstärkung der Altstadt ist das zentrale Anliegen des InHK. Viele Einzelmaßnahmen unter anderem zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum verfolgen dieses Ziel. Als Impulsgeber zur Initiierung und Richtschnur zur Qualifizierung von Projekten wird im Dialog mit den wichtigsten Akteuren vor Ort sowie aus Verwaltung und Politik das Marketingkonzept Stadtzentrum erarbeitet. Das bewusst übergreifende Zukunftswweisende Marketingkonzept für die Entwicklung und Positionierung stadtzentraler Nutzungen beinhaltet folgende Aspekte und dient als Grundlage für das Zentrumsmanagement (Projekt 1.2) und die Energie- und Bauberatung (Projekt 4.3).



MARKETINGKONZEPT STADTZENTRUM	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	25.000,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>forderfähige Kosten</b>	25.000,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	höchste Priorität

Förderzugang
Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB – sorgige Vorbereitungsmaßnahmen (KuF 2.2)

- Stärkung der zentralen Funktionen des Stadtkerns
- Stärkung der lokalen Wirtschaft
- Imagebildung

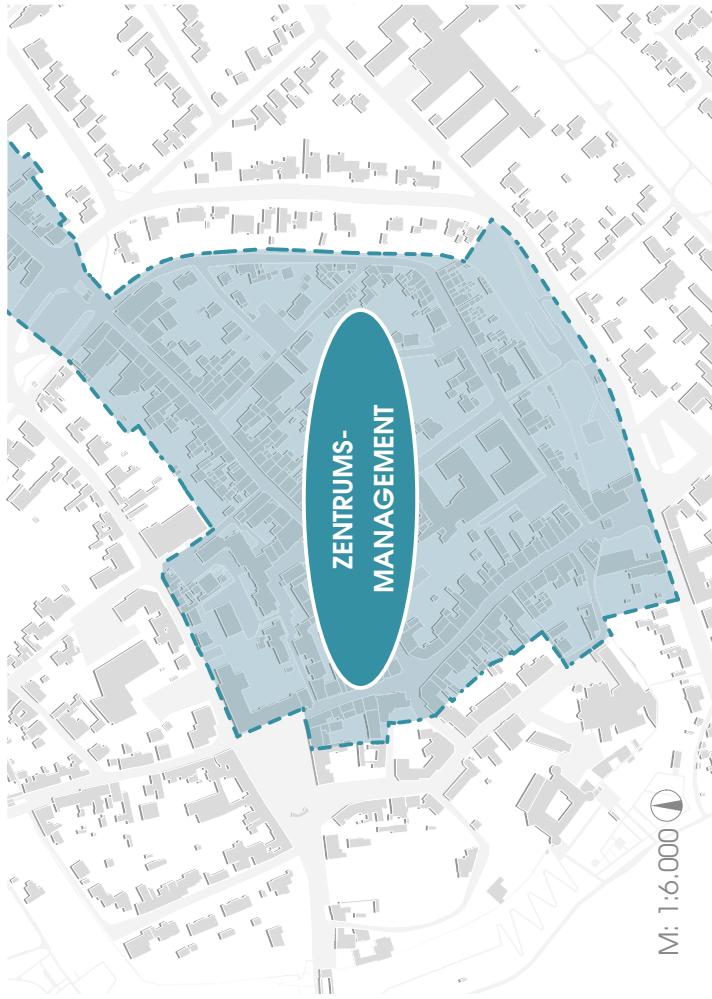
- fentlicher Räume (Aufenthaltsqualität, Außengastronomie / Weropräsentation / Fassaden und Schaufenster)
- Empfehlungen für Attraktivitätssteigerung im Bereich Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie; Qualifizierung touristischer und kultureller Angebote
- Empfehlungen für Nachfolgenutzungen leerstehender Immobilien in den Bereichen Handel, Freizeit, Tourismus, Kultur, Bildung, Wohnen und Arbeiten
- Ausgangspunkt: Einzelhandelskonzept von 2008, Aktualisierung Datenbasis, Erfassung neuer Entwicklung, Einschätzung aktueller Trends bis zur Betrachtung / Einschätzung bisheriger Marketingstrategie, Dialog mit „Aktionsgemeinschaft Zülpich / Fachgeschäfte aktiv“, ggf. Impulse zur Neuausrichtung
- Entwurf zukunftsweisendes Marketingkonzept für Stadtzentrum im Dialog mit Akteuren vor Ort / Maßnahmenkonzept zur Umsetzung
- Empfehlungen zur Gestaltung öf-

# 4 | PROJEKTE

## 1.3 ZENTRUMSMANAGEMENT

Seit über 15 Jahren führt die Stadtverwaltung ein Kataster für leerstehende Geschäftsräume. Auf dieser Basis wird versucht, zwischen Nachfrage und Angebot zu vermitteln. Mit der „Aktionsgemeinschaft Zülpich / Fachgeschäfte aktiv“ wurde eine Aktion zur Generierung neuer Geschäfte und zur Schließung von Angebotsdefiziten initiiert.

Als Impulsgeber zur Initiierung von Projekten wird vor Ort ein Zentrumsmanagement, aufbauend auf dem Marketingkonzept Stadtzentrum (Projekt 1.2), eingerichtet, welches gezielt mit den wichtigsten Akteuren vor Ort in den Dialog tritt, Eigentümer, Gewerbetreibende von kritischen Projekten aufsucht und berät. Das Zentrumsmanagement soll zum Motor der Erneuerung werden. Zentrale Aufgabe ist die Vermittlung zwischen öffentlichen und privaten Interessen. Dem Zentrumsmanagement steht das Förderinstrumentarium zur Verfügung, so können in kritischen Fällen leerstehende Immobilien oder stadtbildprägende Gebäude als Pilotprojekt gezielt angekauft, mit Fördermitteln saniert und wieder in Nutzung gebracht werden. Zudem sollen private Hauseigentümer zur Nutzung, Instandsetzung und Modernisierung ihrer Immobilien motiviert werden. Hier gibt es Schnittstellen mit der Energie- und Bauberatung (Projekt 4.3).



ZENTRUMSMANAGEMENT	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	100.000,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	100.000,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	höchste Priorität

FÖRDERZUGANG	
Besondere städtebauliche Maßnahmen – Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement (KUF 5.6)	
• Umsetzung, Koordination und Steuerung des Erneuerungsprozesses	
• Initiierung von Pilotprojekten mit Ausstrahlung	
• Förderung privates Engagement	

- Organisation von Zwischenmietzungen, Maßnahmen zur vorübergehenden Anmietung oder zum Zwischenverkauf von Immobilien zur Etablierung neuer Nutzungen
- Umsetzung strategischer Planungsansätze zur Neuausrichtung / Spezialisierung / Umnutzung von nicht zukunftsfähigen Handelslagen
- Entwicklung Konzepte / Impulsprojekte zur Nutzung leerstehender Immobilien für neue Formen von Wohnen und Arbeiten in der Altstadt, Co-Working-Konzepte, etc.
- Aufbau / Einrichtung aktiv operierendes Zentrumsmanagement
- Initiativen / Beratung / Kooperation mit Akteuren vor Ort, aktive Begleitung der Umsetzung relevanter Projekte InHK, Kooperation mit Energie- und Bauberatung
- Aufbau / Aktualisierung Leerstands-kataster, Erfassung problematischer Immobilien, aufsuchende Beratung

## 1.4 ENERGETISCHE SANIERUNG RATHAUS

Das Rathaus als Verwaltungsinfrastruktur wurde von 1950 bis 1952 mit großem Aufwand am Marktplatz in der Zülpicher Altstadt erbaut. Im Jahre 1982 wurde das Rathaus um den Anbau ergänzt. Beide Gebäude weisen Defizite bezüglich Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und energetischen Standards auf. Die Betriebskosten des Rathauses sind bedingt durch den Energieverbrauch hoch. Die Stadt Zülpich hat ein Sanierungskonzept inklusive Kosten erstellt. Im Rahmen des InHK soll die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung sowohl energetisch, als auch im Hinblick auf eine Verbesserung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen saniert werden.

Folgende Maßnahmen sind zur Minimierung des Energieverbrauchs und zum Schutz des Klimas geplant:

- Ergänzung Wärmdämmverbundsystem im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss
- Austausch der Fenster und großflächigen Fassadenelementen durch neue Elemente und Verglasung
- Einbau einer Zwischensparrendämmung (energetische Gründe) und einer Aufsparrendämmung (sommerlicher Hitzeschutz).

Zur Sicherung der Daseinsvorsorge, der Stärkung der Barrierefreiheit und der multifunktionalen Nutzung des



### ENERGETISCHE SANIERUNG RATHAUS

**Projekträger**  
Öffentlich

**Gesamtkostenschätzung**  
ca. 2.827.540,00 Euro

**Förderung**  
Städtebauförderung

**förderrfähige Kosten**  
ca. 2.827.540,00 Euro

**Priorisierung**  
höchste Priorität

### Förderzugang

Baumaßnahmen nach § 148 BauGB - Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (KfU 4.3)

- Stärkung der zentralen Funktionen des Stadtkerns
- Erhaltung und Erneuerung Gemeinbedarfseinrichtung
- Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
- Klimaschutz

### Förderung der Einrichtungen.

Von der Sanierung des Rathauses kann ein Impuls für Sanierungsmaßnahmen in der Umgebung ausgehen. Hier gibt es Verknüpfungen zur Energie- und Bauberatung (Projekt 4.3).

- Rathaus soll das Foyer bürgerfreundlich umgebaut werden. Hierfür sind folgende Maßnahmen vorgesehen:
  - Einbau einer barrierefreien Rampe zur Überwindung der Höhenunterschiede im Foyer
  - Neugestaltung der Bürosituation
  - Anpassung der Elektroinstallation
  - Demontage der Pflanzbeete im Foyer
  - Erneuerung der Boden-, Wand- und Deckenbeläge

## 4 | PROJEKTE

### 1.5 BÜRGERBEGEGNUNGSSTÄTTE MARTINSKIRCHE

1988 hat der Rat der Stadt Zülpich den Ausbau der Ruine der Martinskirche (1190 erstmals urkundlich erwähnt) zu einem Veranstaltungszentrum beschlossen. Der Umbau fand von 1995 bis 1997 statt. Die Martinskirche ist als restauriertes Denkmal wiederentstanden und zeugt als eines der wenigen aus dieser Zeit erhaltenen Gebäude von der Geschichte und Entwicklung der Stadt Zülpich.

Die Räumlichkeiten können als Konzert-, Theater und Vortragssaum, sowie als Ausstellungs- und Gesellschaftsraum genutzt werden. Folgende Nutzungen finden dort statt: Musikschule, Volkshochschule, Vereinssitzungen, kirchliche Veranstaltungen, städtische Gremiensitzungen (Rat, Ausschüsse), Standesamt, Bürgerversammlungen, repräsentative städtische Veranstaltungen, kulturelle Veranstaltungen und einzelne Familienfeierlichkeiten. Mit dem Umbau zur Bürgerbegegnungsstätte wurde für die Gesamtstadt Zülpich ein kultureller und gesellschaftlicher Mittelpunkt geschaffen, der multifunktional genutzt wird.

Zur Verbesserung der multifunktionalen Nutzung des Obergeschosses werden flexible Raumteile eingebaut. Im Erdgeschoss wird der offene Chorbereich einer schalloptimierten und substanzerhaltenen Sanierung unter-



Bürgerbegegnungsstätte Martinskirche,  
Foto Raumplan

BÜRGERBEGEGNUNGSSTÄTTE MARTINSKIRCHE	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	165.000,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	165.000,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	hohe Priorität

- Digitalisierung des Gebäudes
- Sonnenschutzergänzung / -reparaturmaßnahmen
- Fassadenanschluss Fenster / Brüstungsmauer
- Außenputzsanierung im Sockelbereich
- Stärkung der zentralen Funktionen des Stadtkerns
- Erhaltung und Erneuerung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (KUF 4.3)
- Überdachung des Chorbereiches
- Faltwand zur Teilungsmöglichkeit im 1. Obergeschoss
- Akustikmaßnahmen im Veranstaltungssaal im Erdgeschoss
- Fenstersanierung im Turmaufgang
- Maler- und Lackierarbeiten
- Klimaschutz
- Sanierung der Beleuchtung

## 1.6 AKTIVIERUNG BÜRGERSCHAFT

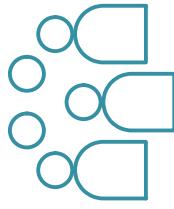
Eine bedeutende Rolle nimmt das bürgerschaftliche Engagement ein. Mit der Städtebauförderung sollen die Integration und die Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund sowie die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement verstärkt werden. Dies bedeutet insbesondere die frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Vernetzung lokaler Akteure.

In den beiden Bürgerwerkstätten und per Online-Fragebögen gab es im Zuge der Erarbeitung der Fortschreibung des InHK bereits Formen der Bürgerbeteiligung, die trotz Coronapandemie in Anspruch genommen wurden (vgl. Kapitel 1.4 Beteiligung und Kommunikation). Die vorliegenden Projekte wurden für die Fortschreibung des InHK nur soweit ausgearbeitet, dass die förderfähigen Kosten abschätzbar sind. Mit den konkreten Planungsaufträgen zu den jeweiligen Projekten wird es weitere Bürgerbeteiligungen geben.

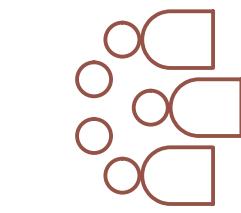
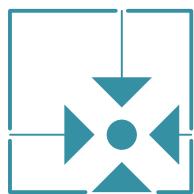
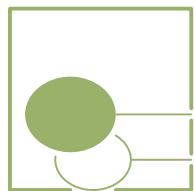
Die aktive Bürgerschaft begleitet den Prozess des InHK. Für gemeinschaftliche Aufgaben mit Außenwirkung (z.B. Veranstaltungen, Imagekampagnen, Licht) wird im Rahmen der Fortschreibung des InHK ein sogenannter Verfügungsfond (vgl. Projekt 1.7) be-



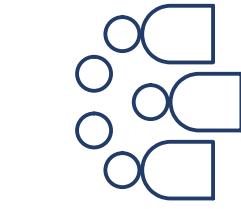
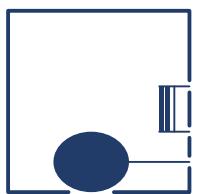
### Projektgruppe



### Projektgruppe



### Projektgruppe



### Projektgruppe

AKTIVIERUNG BÜRGERSCHAFT	
<b>Projekträger</b>	Bürgerschaft
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	0,00 Euro
<b>Förderung</b>	keine
<b>föderfähige Kosten</b>	0,00 Euro



Aktivierung Bürgerschaft,  
Piktogramm RaumPlan

reitgestellt. Ein Gremium entscheidet über den Einsatz der Mittel des Verfügungsfonds. Eine aktive Bürgerschaft ist Bestandteil des Gremiums. Ebenso kann sich die aktive Bürgerschaft beim Tag der Städtebauförderung einbringen (vgl. Projekt 1.7).

Dieses Projekt setzt auf ehrenamtliches Engagement. Es werden keine Kosten angesetzt.

# 4 | PROJEKTE

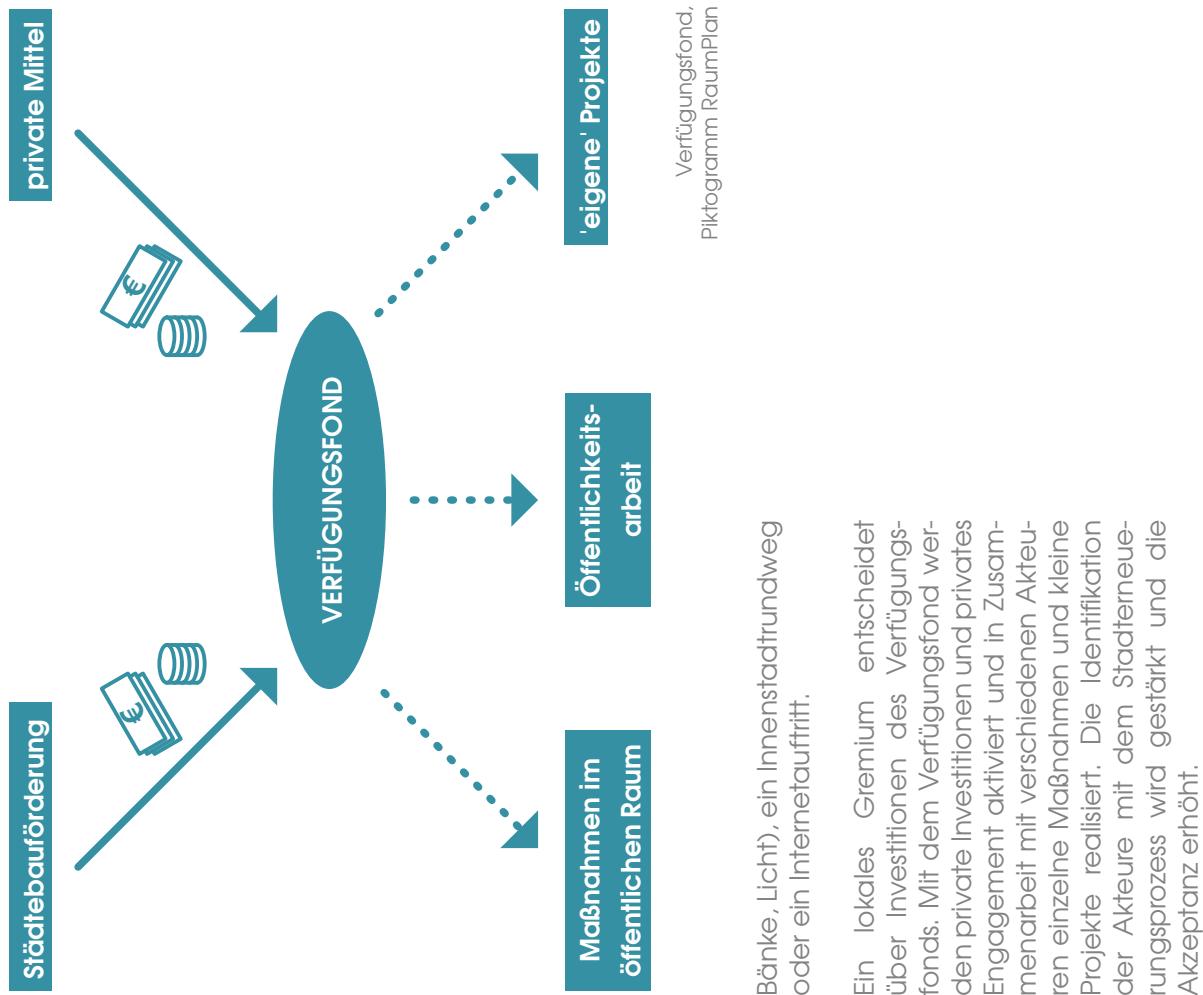
## 1.7 VERFÜGUNGSFOND

Zur Stärkung der privat-öffentlichen Kooperation wird ein Verfügungs-fond eingerichtet. Der Verfügungs-fond in Höhe von 30.000 Euro setzt sich aus bis zu 50 Prozent Mitteln der Städtebauförderung und mindestens 50 Prozent Mitteln von Wirtschaft, Im-mobilien- und Standortgemeinschaf-ten, Privaten oder zusätzlichen Mit-teln der Gemeinde zusammen.

Der Verfügungs-fond kann für Inves-titionen und investitionsvorberei-tende / -begleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichem Engagement eingesetzt werden. Mit dem Verfügungs-fond werden folgen-de Ziele verfolgt:

- Aktivierung privaten Engagements und privater Finanzressourcen
- Herbeiführung und Stärkung von unterschiedlicher Kooperationen
- Stärkung der Selbstorganisation der privaten Kooperationspartner
- flexibler und lokal angepasster Ein-satz von Städtebauförderung
- flexible Umsetzung „eigner“ Projek-te.

Mögliche Projekte sind die Beglei-tung der Maßnahmen (z.B. Veransta-tungen, Imagekampagnen, Baustel-lenkommunikation/-marketing), die anteilige Finanzierung von hochwer-tigen Ausstattungselementen (z.B.



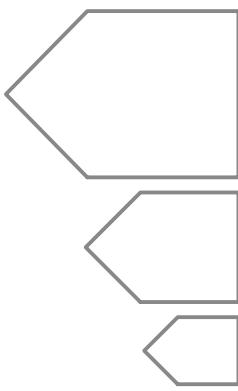
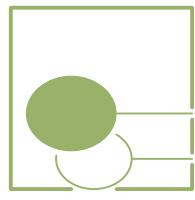
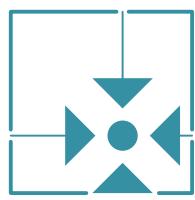
VERFÜGUNGSFOND	
<b>Projektträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	30.000,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>föderfähige Kosten</b>	30.000,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	mittlere Priorität

## 1.8 TAG DER STÄDTEBAUFRÖDERUNG

Seit fast 50 Jahren gibt es die Städtebauförderung, die das Bild der Städte und Gemeinden intensiv mitgestaltet und zu einer konstanten Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in den jeweiligen Sanierungsgebieten beigetragen hat. Im Jahr 2015 wurde der 'Tag der Städtebauförderung' ins Leben gerufen, der seitdem jährlich bundesweit stattfindet. Mit diesem Tag soll das erfolgreiche Instrument der Stadt- und Gebietsentwicklung stärker in die Öffentlichkeit gerückt werden.

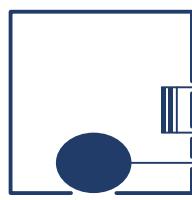
In der Städtebauförderung ist die Bürgerbeteiligung einer der wichtigsten Faktoren für eine erfolgreiche Gebietsentwicklung. Der 'Tag der Städtebauförderung' soll durch eine Steigerung des Bekanntheitsgrades der Städtebauförderung die Beteiligung intensivieren und die Akzeptanz der Maßnahmen erhöhen. Es ist eine gute Gelegenheit, weitere Akteure aus Verbänden, Vereinen, Wirtschaft und Institutionen an der Planung und Umsetzung zu beteiligen. Ziel ist es, den Bürgern vielfältige und niederschwellige Möglichkeiten der Beteiligung aufzuzeigen, um aktiv das eigene Lebensumfeld mitzugestalten.

In den Jahren 2021 bis 2025 sollen interessierten die Ziele, die Inhalte und die Ergebnisse der Fortschreibung InHK südöstlicher Stadt kern präsen-



Tag der

## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG



TAG DER STÄDTEBAUFRÖDERUNG	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	7.500,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	7.500,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	mittlere Priorität
<b>Förderzugang</b>	Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB – sinnige Vorbereitungsmaßnahmen (KuF 2.2)
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stärkung Bürgerbeteiligung und Engagement</li><li>• Stärkung Öffentlichkeitsarbeit</li><li>• Motivation zur Mitgestaltung des Lebensumfeldes</li></ul>

# 4 | PROJEKTE

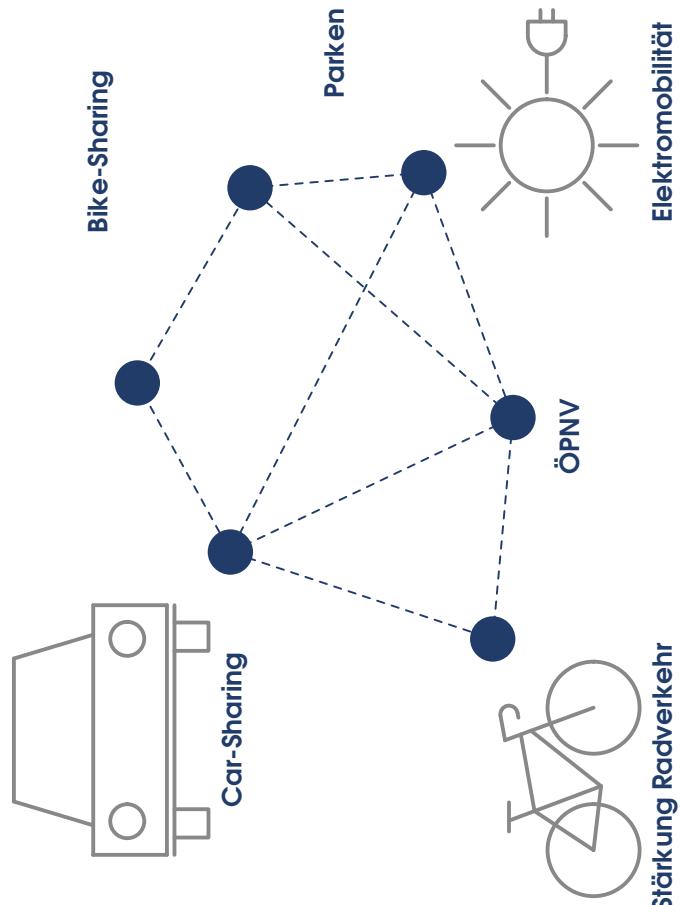
## 4.2 | GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

### 2.1 MOBILITÄS- UND VERKEHRSKONZEPT

Das Mobilitäts- und Verkehrskonzept baut auf der verkehrlichen Betrachtung der Münsterstraße und Kölnstraße auf. Die beiden Straßen sind bereits als verkehrsberuhigte Geschäftsbereiche mit Tempo 10 in Einbahnrichtung ausgewiesen. Der Fahrradverkehr ist in Gegenrichtung möglich. In einer integrativen Gesamtbetrachtung werden zusätzlich die Von-Lützenberger-Straße, die Brauersgasse und die Verkehrsführung in der gesamten Altstadt untersucht. Die Römerallee als Verbindungsachse zwischen Altstadt und Bahnhof wird hinsichtlich Geschwindigkeit und Führung des Radverkehrs betrachtet. Die Nahmobilität, (Fahrrad-) Stellplatzangebote und zukunftsweisende Mobilität sind ebenso Bestandteile des Mobilitäts- und Verkehrskonzeptes.

Ergänzt wird das Mobilitäts- und Verkehrskonzept durch eine städtebauliche Vertiefung, die für die Neugestaltung der öffentlichen Räume eine einheitliche Vorgabe, in Anlehnung an die Gestaltung der ‚Kinat‘, entwickelt. Die städtebauliche Vertiefung basiert auf dem Integrierten Neugestaltungskonzept ‚Markplatz, Weierstraße und Mühlenberg‘ aus dem März 2008. Aufbauend auf der historisch-denkmalpflegerischen Analyse der Straßen- und Platzräume werden Leitlinien für die Neugestaltung der öffentlichen Räume entwickelt.

MOBILITÄS- UND VERKEHRSKONZEPT	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	30.000,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	30.000,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	hohe Priorität



Im Ergebnis entstehen beispielhafte Vorsstudien, aufeinander abgestimmte abschnittsweise Gestaltkonzepte, sowie Regeldetails in einer anschaulichen Darstellung.

Förderzugang	
Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB - sogenannte Vorbereitungsmaßnahmen (KuF 2.2)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Steigerung Gestaltqualität</li><li>• Steigerung Aufenthaltsqualität</li><li>• Inklusion, Integration und Barrierefreiheit</li><li>• Klimaschutz</li><li>• Integrative Betrachtung</li></ul>

## 2.2 NEUGESTALTUNG EINKAUFSSSTRASSEN

### 2.2.1 NEUGESTALTUNG MÜNSTERSTRASSE



Die Neugestaltung Einkaufsstraßen setzt den Fokus auf die Münsterstraße und die Schumacherstraße, die Bestandteile der Einzelhandels- und Tourismusachse sind. Die Münsterstraße ist heute von den Bedürfnissen des MIV geprägt. Der größtenteils intakte geschlossene Raum der Münsterstraße mit wertvoller Bausubstanz und der vorhandenen Infrastruktur hat enormes Potenzial für einen attraktiven Straßenraum mit Zentralität, Gestalt- und Aufenthaltsqualität.

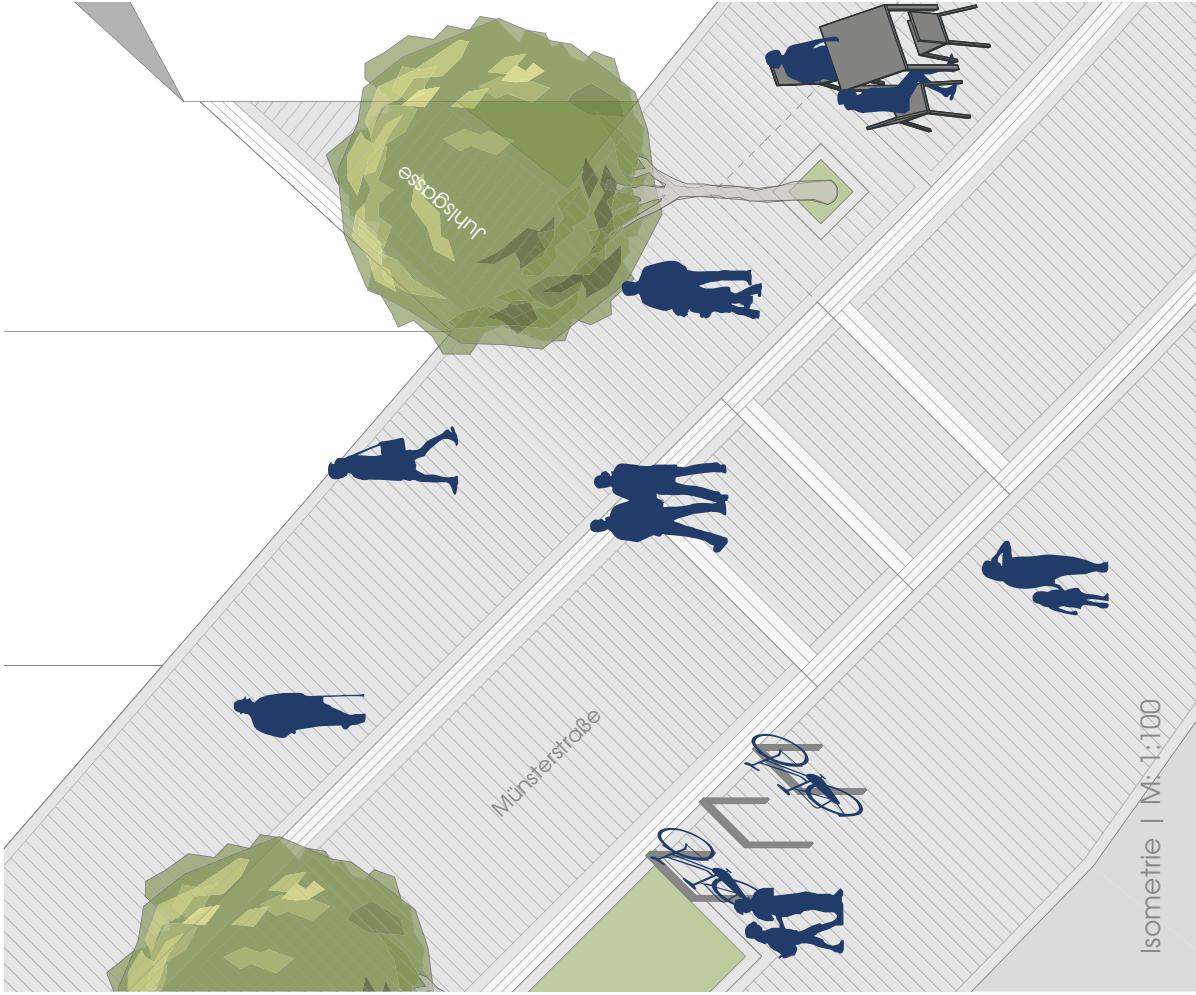
Ziel der Neugestaltung der Münsterstraße ist die neue Zonierung des öffentlichen Raumes, die dem Verkehr zu Gunsten der Aufenthaltsqualität eine untergeordnete Rolle zuweist. Im Einklang mit dem Mobilitäts- und Verkehrskonzept wird die Münsterstraße als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 10 neu gegliedert und gestaltet. Den Auftakt erhält die Münsterstraße in der Platzgestaltung am Münstertor. Die Neugestaltung erfolgt in Anlehnung an die Platzgestaltung Münstertor und „Kinat“. Der

Platz wird von einem Natursteinband gefasst. Aufmerksamkeitsstreifen aus Betonsteinpflaster definieren den Übergang zum linearen Straßenumraum und betonen Querungsmöglichkeiten für Fußgänger. An der Einmündung der Juhlsgasse findet sich das Motiv des „Aufmerksamkeitsstreifens“ wieder, ebenso wie am Übergang zur Platzgestaltung „Kinat“.

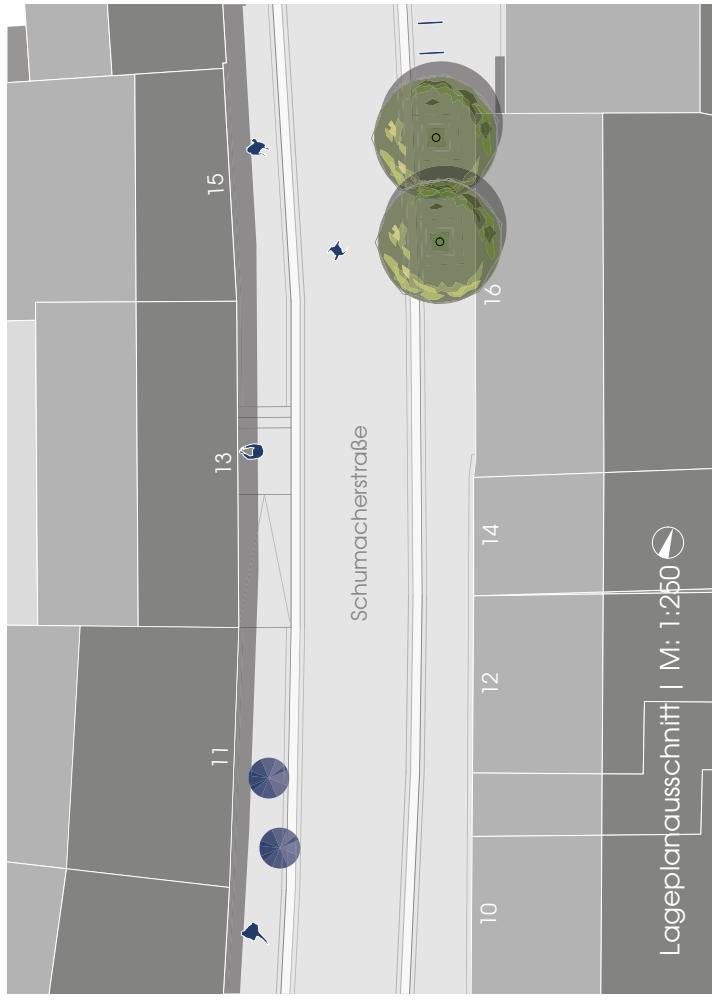
Die Fahrbahn von 3,00 Meter Breite mit beidseitiger Natursteinrinne von 30 Zentimeter erhält, wo möglich, einseitige Stellplätze unter Bäumen. Die

doppelseitigen Stellplätze werden zugunsten großzügiger Seitenbereiche vermieden. Für die vorhandene Gastronomie gibt es die Möglichkeit, die Stellplatzflächen saisonal für Außen gastronomie zu nutzen. Hierfür empfiehlt sich eine auf die übrigen Ausstattungselemente abgestimmte demontable und transparente Einfriedung der Stellplatzflächen.

## 4 | PROJEKTE

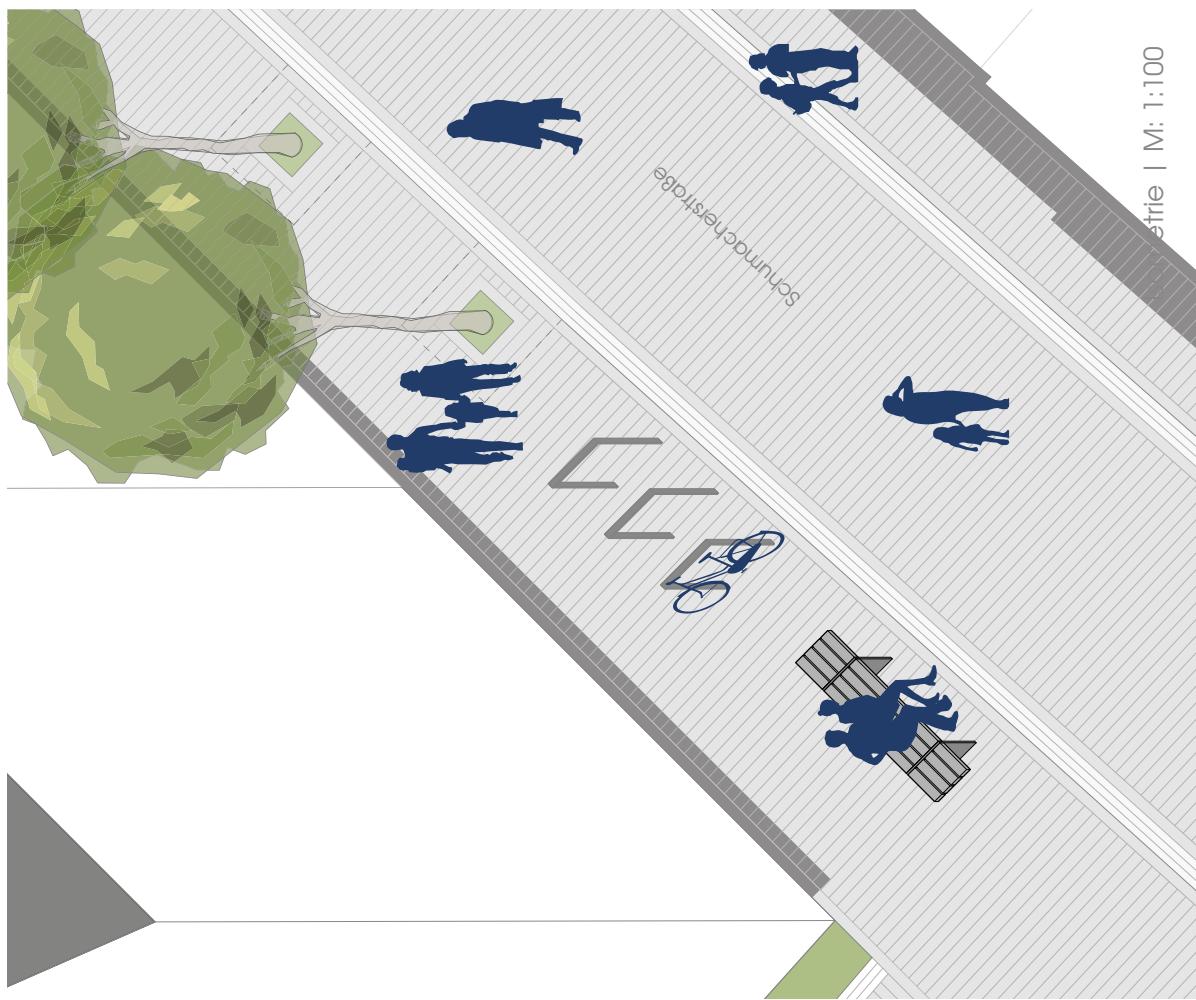


## 2.2.2 NEUGESTALTUNG TEILSTÜCK SCHUMACHERSTRASSE



Die Schumacherstraße ist im Zuge der Neugestaltung der 'Kinat' im ersten Abschnitt aufgewertet und als Fußgängerzone ausgewiesen worden. Es wurden Flächen für Außengastronomie, Warenpräsentation und Baum- pflanzungen geschaffen. Ergänzend wird der Bereich zwischen Sparkasse und Rathaus in gleichem Duktus aufgewertet. Die Schumacherstraße verbindet die Münsterstraße mit dem Rathaus und dem dortigen touristischen Informationsangebot.

Mit der Neugestaltung der Einkaufsstrassen wird der Stadtkern aufgewertet. Zudem dient die Neugestaltung des öffentlichen Raumes als Initialzündungen für die Funktionsstärkung der Altstadt. Die Beleuchtung wird erneuert. Punktuell wird zur Akzentuierung des Raumes vorgeschlagen, besondere Gebäude wie das Müns- tertor, das historische Rathaus etc. durch dezentre Beleuchtung der Fassade in Szene zu setzen.



## 4 | PROJEKTE

NEUGESTALTUNG EINKAUFSTRASSEN	
<b>Projekträger</b> Öffentlich	
<b>Gesamtkostenschätzung</b> 912.600,00 Euro	
<b>Förderung</b> Städtebauförderung	
<b>förderrfähige Kosten</b> 912.600,00 Euro	
<b>Priorisierung</b> Münsterstraße höchste Priorität Schumacherstr. hohe Priorität	
<b>Förderzugang</b>	
	Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUf 3.4) <ul style="list-style-type: none"><li>• Steigerung Gestaltqualität</li><li>• Steigerung Aufenthaltsqualität</li><li>• Stärkung der Zentralität</li><li>• Inklusion, Integration und Barrierefreiheit</li><li>• Klimaschutz</li></ul>
 Perspektive Münsterstraße und Münstertor, RaumPlan	

## 2.3 NEUGESTALTUNG KÖLNSTRASSE UND PLÄTZE

### 2.3.1 NEUGESTALTUNG KÖLNSTRASSE



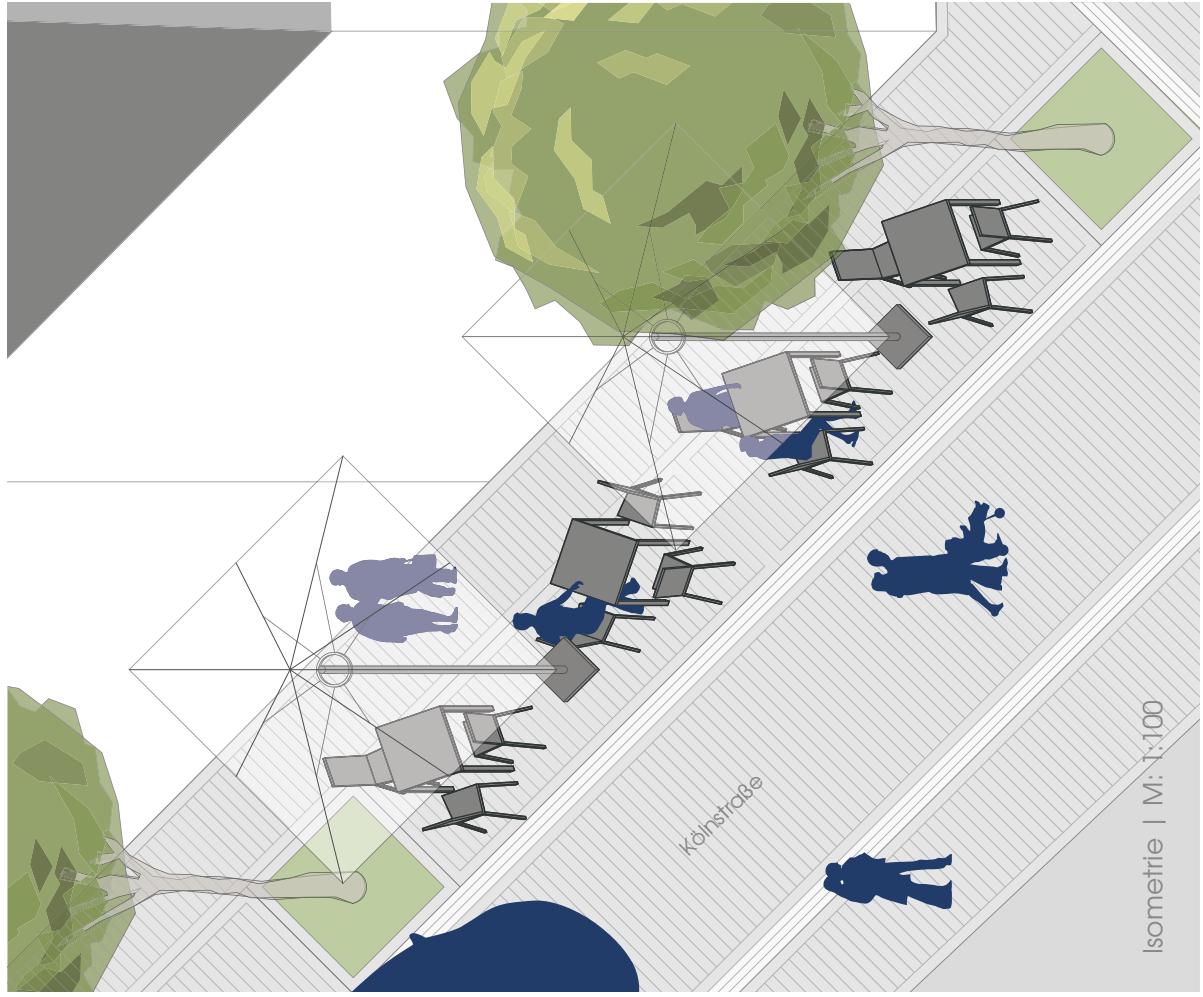
Die Kölnstraße ist ein linearer Straßenraum mit geringer Gestalt- und Aufenthaltsqualität. Der Nutzungs schwerpunkt hat sich von Einzelhandel zu Dienstleistung entwickelt. Außerdem gibt es viele Leerstände, denen mit dem Projekt 4,5 Wohnen und Arbeiten in der Altstadt entgegengewirkt werden soll.

Entsprechend der Gliederung der Münsterstraße wird auch die Kölnstraße in ihrer Linearität durch die platzartiger Herausarbeitung

ationen in Abschnitte gegliedert. Ihren Auftakt erfährt die Kölnstraße an der ‚Kinat‘, fortlaufend über den Platz-Lenzen-Platz, den Platz an der Ecke Grüne Gasse bis hin zum Platz am Kölntor. Ziel der Neugestaltung ist eine Zonierung, die dem Verkehr zugunsten der Aufenthaltsqualität eine ungeordnete Rolle zuweist und fußgängerfreundliche Querungen ermöglicht. Im Einklang mit dem Mobilitäts- und Verkehrskonzept wird die Kölnstraße als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit Tempo 10 mit

einer Fahrbahn von 3,00 Meter Breite und beidseitiger Natursteinrinne von 30 Zentimeter neu gegliedert und gestaltet. Einseitig werden Stellplätze unter Bäumen angeordnet.

## 4 | PROJEKTE



## 2.3.2 NEUGESTALTUNG PRÄLAT-LENZEN-PLATZ | 2.3.3 NEUGESTALTUNG PLATZ GRÜNE GASSE | 2.3.4 NEUGESTALTUNG PLATZ KÖLNTOR



Der Prälat-Lenzen-Platz ist von Stellplätzen für die geriatrische Klinik geprägt. Die Stellplätze werden unter Bäumen neu geordnet und das Grüngestärkt. Die geriatrische Klinik erhält einen repräsentativen Eingang. Zudem wird die Wegeverbindung zur Von-Lutzenberger-Straße mit einer einseitigen Baumreihe betont.

Der Platz an der Ecke Grüne Gasse ist als großflächiger Parkplatz miteingesetzt. Mit einer platzbildenden Bebauung wird in Anlehnung an den

nomischen Angebot besser genutzt werden könnte.

Der Platz am Kölntor ist verkehrstechnisch geprägt. Der Bereich wird analog zum Platz am Münstertor als Entrée zur Altstadt neu gestaltet. Die Verkehrsfunction des Platzes wird zu Gunsten einer erhöhten Aufenthaltsqualität neu geordnet. Der Platz erhält eine strenge, orthogonale Struktur mit einem Natursteinpflaster, die das Kölntor in Szene setzt und einen attraktiven Ortseingang schafft.



Die Beleuchtung der Kölnstraße wird erneuert. Punktuell wird zur Akzentuierung des Raumes vorgeschlagen, besondere Gebäude wie das Kölntor, das Mutterhaus der geriatrischen Klinik etc. durch dezente Beleuchtung der Fassade in Szene zu setzen.

Eine attraktive Gestaltung des öffentlichen Raumes trägt zu einer Imageaufwertung bei und motiviert zur Ansiedlung neuer Nutzungen.

## 4 | PROJEKTE



NEUGESTALTUNG KÖLNSTRASSE UND PLÄTZE	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	1.964.040,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	1.964.040,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	Kölnstraße höchste Priorität Plätze mittlere Priorität
<b>Förderzugang</b>	Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4) <ul style="list-style-type: none"><li>• Steigerung Gestaltqualität</li><li>• Steigerung Aufenthaltsqualität</li><li>• Stärkung der Zentralität</li><li>• Inklusion, Integration und Barrierefreiheit</li><li>• Klimaschutz</li></ul>

## 2.4 NEUGESTALTUNG BRAUERGASSE

Die Brauersgasse als Wallstraße hat das Potenzial zur Fortführung des Stadtmauerrundwegs entlang des Grünrings (vgl. Projekt 3.6). Die Gestaltungsmöglichkeiten sind aufgrund des engen Straßenraumes begrenzt. Durch die Reduktion der Fahrbahn auf eine notwendige Breite von 4,00 Meter entlang der Stadtmauer wird einseitig ein Seitenbereich für Fußgänger im weichen Separationsprinzip geschaffen. Die Gestaltung mit historischem Natursteinpflaster mündet am Platz am Münsterstor in die Münsterstraße. Den Übergang definiert ein Natursteinband.

Die Fahrbahn führt von dem Mühlberg kommend zunächst unmittelbar entlang der Stadtmauer, kurz vor der Bebauung der Münsterstraße entsteht jedoch eine platzartige Aufweitung. Hier bietet sich die Chance, Grünelemente zur Fortführung des Grünrings anzzuordnen. Außerdem könnte das Stellplatzangebot in der Baulücke mit Bäumen ergänzt werden, um neben den Aspekten des Klimaschutzes das Motiv des Grünrings bestmöglich fortzuführen. Die Beleuchtung der Brauersgasse wird erneuert.

Die privaten Grundstücksbesitzer der bebauten Grundstücke in der Niedriger Straße, die unmittelbar an die Stadtmauer der Brauersgasse angrenzen, werden motiviert, im Bereich



<b>NEUGESTALTUNG BRAUERGASSE</b>	<b>Projekträger</b> Öffentlich	<b>Gesamtkostenschätzung</b> 161.280,00 Euro	<b>Förderung</b> Städtebauförderung	<b>förderrfähige Kosten</b> 161.280,00 Euro	<b>Priorisierung</b> höchste Priorität
----------------------------------	-----------------------------------	---	--	--	---

des historischen Wallgrabens Bäume zu pflanzen, um die charakteristische Grünlücke entlang der Stadtmauer zu ergänzen. Für die Baumpflanzungen sind Obstbäume bzw. Zierobstbäume vorgesehen, die durch ihre vielfältigen Blütenfarben im Frühjahr einen Akzent setzen (vgl. Projekt 3.3).

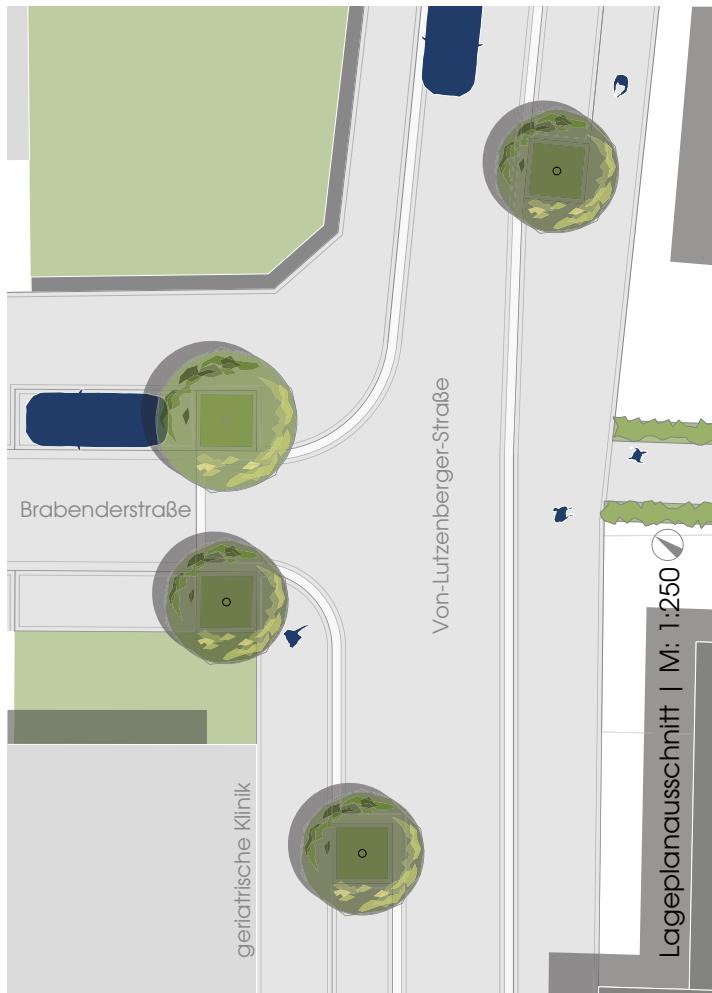
- Förderzugang**
- Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUf 3.4)
- Steigerung Gestaltqualität
  - Steigerung Aufenthaltsqualität
  - Stärkung der Zentralität
  - Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
  - Klimaschutz

## 4 | PROJEKTE





Für den ersten Abschnitt zwischen Münstertor und Grüner Gasse wird ein Ausbau für den Zweirichtungsverkehr mit einseitigen Stellplätzen unter Bäumen vorgesehen. In der Kurve vor der Einmündung der Grünen Gasse entsteht eine Plattaufweitung, die einen Wechsel der Straßengestaltung in Richtung Kölntor einleitet. Ab der Grünen Gasse wird ein Einrichtungsverkehr vom Kölntor kommend in Fahrtrichtung Münstertor eingerichtet. Durch die Reduktion der Fahrbahn kann entlang der Stadtmauer



Die Von-Lutzenberger-Straße ist stark erneuerungsbedürftig. Die Straße übernimmt im ersten Abschnitt zwischen Münsterstraße und Brabenderstraße eine wichtige Erschließungsfunktion für die geriatrische Klinik. Zwischen der Einmündung Brabenderstraße und dem Kölntor erfüllt die Von-Lutzenberger-Straße die Funktion einer Wohnstraße. Insbesondere im Bereich zwischen Grüner Gasse und Kölntor ist der Straßenraum stark begrenzt.

## 4 | PROJEKTE



In der Von-Lutzenberger-Straße ist noch überwiegend das ursprüngliche Natursteinpflaster vorhanden, teilweise auch über asphaltierten. Als Teil der inneren mauerbegleitenden Wallstraße hat die Von-Lutzenberger-Straße eine besondere Bedeutung. Daher wird die Erneuerung und Wiederverwendung des Altstadt-pflasters vorgesehen. In dem westlichen, beidseitig bebauten Abschnitt sind im ‚weichen‘ Separationsprinzip die Seitenbereiche mit gehfreudigem Pflaster zu versehen, abgegrenzt mit

Natursteinrinnen von der Fahrbahn. In dem schmaleren nordöstlichen Abschnitt wird entlang der begrünten Mauerböschung ein gehfeudiges Plattenband in die ansonsten mit Naturstein gepflasterte Straße eingelagert. Das Plattenband wird deutlich kontrastierend hell von dem Basalt-pflaster abgesetzt und symbolisiert den Mauerrundweg.

Stadtmauer, die Schaffung von Aufenthaltsorten und eine neue attraktive Beleuchtung mit punktueller Inszenierung der historischen Stadtmauer (vgl. Projekt 3.3) werten den Straßenverlauf entlang der Stadtmauer als erfahrbaren Bestandteil des Mauer-rundweges um die Zülpicher Altstadt auf.



## **NEUGESTALTUNG VON-LUTZENBERGER-STRASSE**

**Projekträger**  
Öffentlich

**Gesamtkostenschätzung**  
1.866.600,00 Euro

**Förderung**  
Städtebauförderung

**förderrfähige Kosten**  
1.866.600,00 Euro

**Priorisierung**  
höchste Priorität

## **Förderzugang**

Ordnungsmaßnahmen nach §  
147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Zentralität
- Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
- Klimaschutz



Perspektive Von-Lutzenberger-Straße,  
Raumplan

## 4 | PROJEKTE

### 2.6 NEUGESTALTUNG RÖMERALLEE



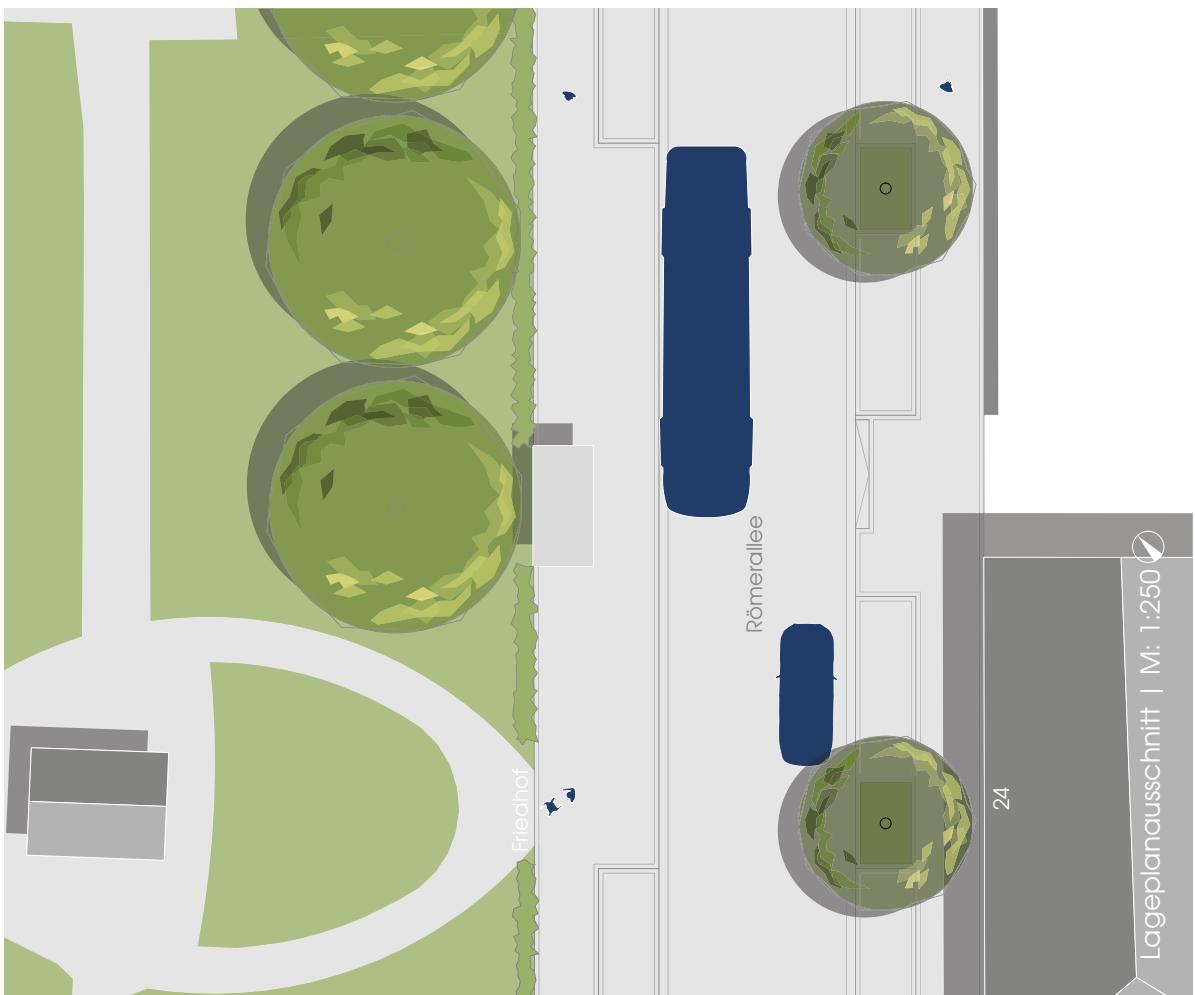
Die Römerallee hat ihren Alleecharakter verloren. Als historische Stadtachse wie auch in Bezug auf den Stadtteilgang Kölntor kommt der Römerallee eine hohe Bedeutung zu.

Die Neugestaltung der Römerallee basiert auf der Wiederherstellung des Alleecharakters. Die Ausweisung von Tempo 30 ermöglicht die Begrenzung der Fahrbahnbreite auf 6,50 Meter und die Schaffung großer Seitenbereiche mit beidseitigen Stellplatzflächen unter Bäumen. Die Fahrbahn

einbezogen, ebenso die Querungshilfe vor der Einmündung der Dreiköningstraße und der Nommener Straße. Der Radverkehr kann bei Tempo 30 integriert auf der Fahrbahn geführt werden.

wird mit Hochborden von den Seitenbereichen abgegrenzt. Die Allee bestimmt die Hinführung auf das am Ende der Römerallee zentral gelegene Kölntor und den Staateingang in die Altstadt. Die grüne Gestaltung des Friedhofs wirkt in den Straßenraum hin ein. Eine attraktive Beleuchtung des Straßenraumes und des Blickpunktes Kölntor unterstreicht die Bedeutung der historischen Stadtachse.

Die Bushaltestelle vor dem Friedhofselingang wird in die Neugestaltung



## 4 | PROJEKTE

NEUGESTALTUNG RÖMERAUFLIEF		
<b>Projekträger</b> Öffentlich		
<b>Gesamtkostenschätzung</b> 1.145.360,00 Euro		
<b>Förderung</b> z.T. Städtebauförderung		
<b>förderrfähige Kosten</b> 50.000,00 Euro		
<b>Priorisierung</b> höchste Priorität		
	<b>Förderzugang</b>	
	Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)	
	• Steigerung Gestaltqualität	
	• Steigerung Aufenthaltsqualität	
	• Stärkung der Zentralität	
	• Inklusion, Integration und Barrierefreiheit	
	• Bodenentsiegelung	
	• Schaffung von Grünflächen	
	• Klimaschutz	
		

## 2.7 NEUGESTALTUNG PLATZ BÜRGERBEGEGNUNGSSÄTTE MARTINSKIRCHE

Die Bürgerbegegnungsstätte Martinskirche ist eine zentrale Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung mit großer Bedeutung für den Stadt kern und darüber hinaus. Die Platzfläche um die Bürgerbegegnungsstätte ist großflächig versiegelt. Es fehlen ein repräsentativer Eingang, sowie Gestalt- und Aufenthaltsqualität.

Mit der Neugestaltung des Platzes der Bürgerbegegnungsstätte soll das Stellplatzangebot unter Bäumen gebündelt und die Versiegelung unter dem Aspekt des Klimaschutzes reduziert werden. Die Platzfläche in Verlängerung des Chors wird zu einem attraktiven Außenraum mit neuer Aufenthaltsqualität, multifunktionaler Nutzung und ergänzender attraktiver Beleuchtung.



### NEUGESTALTUNG BÜRGERBEGEGNUNGSSTÄTTE MARTINSKIRCHE

**Projekträger**  
Öffentlich

**Gesamtkostenschätzung**  
304.500,00 Euro

**Förderung**  
Städtebauförderung

**förderrfähige Kosten**  
340.500,00 Euro

**Priorisierung**  
mittlere Priorität

### Förderzugang

Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Zentralität
- Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
- Bodenentsiegelung, Klimaschutz
- Schaffung von Grünflächen
- Förderung Freizeit- / Kulturlang.

4 | PROJEKTE

## 2.8 NEUGESTALTUNG VERBINDENDER GASSEN

2.8.1 NEUGESTALTUNG RATHAUSGASSE | 2.8.2 NEUGESTALTUNG JUHLSGASSE



Das Projekt der Neugestaltung verbindender Gassen beinhaltet die Rathausgasse, die Juhlgasse und die Verlängerung Kleine Grüne Gasse. Ziel ist eine barrierefreie Gestaltung ohne Hochborde. Die Gestaltung der angrenzenden Hofflächen kann über das Fassaden- und Hofprogramm gefördert werden und schließlich in die Neugestaltung der Gassen einfügen.

der Schumacherstraße und dient der Adressbildung. Zum Teil führt die Wegeverbindung durch undefinierte Hinterhöfe. Die Gasse ist heute großflächig versiegelt und soll im Zuge der Neugestaltung differenziert ausgebaut werden. Teilweise werden Flächen zu Gunsten kleiner Grünflächen mit Bäumen entsiegt und somit das Stadtklima nachhaltig verbessert. Die Pflasterflächen werden in ihrer Materialität und Ausstattung in Anlehnung an die Gestaltung der Einkaufsstraßen ausgeführt.

Die Juhlgasse verbindet die Münsterstraße mit dem Mühlenberg. Die Gasse wird von dem Blick auf den Kirchturm St. Peter bestimmt. Der obere Teil der Gasse ist von Hinterhofsituationen und Stellplatzflächen geprägt. Im Rahmen der Maßnahmen der Landesgartenschau stellt die Juhlgasse eine wichtige Wegeverbindung zwischen Einkaufsstraßen, Landesburg und Park am Wallgraben dar. Die Gasse wird barrierefrei ausgebaut und in Anlehnung an die Gestaltung der Münsterstraße mit neuem Pflaster versehen.



Die Rathausgasse verbindet den Josef-Peiffer-Platz mit dem Rathaus bzw.

## 2.8.3 NEUGESTALTUNG VERLÄNGERUNG KLEINE GRÜNE GASSE



Unterstützen und die Versiegelung zu minimieren. Der Durchstich der Kleinen Grünen Gasse steht im Zusammenhang mit dem Projekt der Aktivierung Bauland und Neues Bauen (Projekt 4.6).

Zwischen den Straßen Grüne Gasse, Kleine Grüne Gasse und Paul-Hubert-Pesch-Straße entsteht ein Durchstich, der differenziert und barrierefrei ausgebaut wird. Die Fahrbahn von 3,50 Metern Breite wird beidseitig von Gehwegen und Senkrechtkoppelplätzen unter Bäumen gefasst. Die Fahrbahn wird in Asphalt ausgeführt und die Seitenbereiche in Anlehnung an die Gestaltung der Münsterstraße mit Pflaster versehen. Die Stellplätze erhalten Rasenfugenpflaster, um den grünen Charakter des Durchstichs zu

NEUGESTALTUNG VERBINDENDER GASSEN	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	633.930,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	633.930,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	Juhlgasse hohe Priorität Übrige Gassen mittlere Priorität
<b>Förderzugang</b>	Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung Gestaltqualität</li> <li>• Steigerung Aufenthaltsqualität</li> <li>• Stärkung der Zentralität</li> <li>• Inklusion, Integration und Barrierefreiheit</li> <li>• Bodenentsiegelung</li> <li>• Schaffung von Grünflächen</li> <li>• Klimaschutz</li> </ul>

# 4 | PROJEKTE

## 4.3 | LANDSCHAFT UND FREIRAUM

### 3.1 GESAMTKONZEPT GRÜNRING



Lageplan Konzept Park am Wallgraben,  
O.M., RMP, Stefan Lenzen

GESAMTKONZEPT GRÜNRING	
<b>Projekträger</b> Öffentlich	
<b>Gesamtkostenschätzung</b> 10.000,00 Euro	
<b>Förderung</b> Städtebauförderung	
<b>förderrfähige Kosten</b> 10.000,00 Euro	
<b>Priorisierung</b> höchste Priorität	



Park Am Wallgraben,  
Foto RaumPlan



Park Am Wallgraben,  
Foto RaumPlan



Park Am Wallgraben,  
Foto RaumPlan

grabenzone zwischen dem Kölntor und dem Münstertor fehlt. Im Rahmen des Gesamtkonzeptes Grünrings soll eine Grundlage für die Fortführung des Grünrings im Bereich des Parks am Frankengraben sowie entlang der Brauersgasse und Vondratzenberger-Straße geschaffen werden, die an die Qualität des Parks am Wallgraben und der Grabenzone im nördlichen Stadtmauerbereich an der Geicher Gasse und der Straße Gottsberg mit ihrer markanten Grünkulisse anknüpft.

Im Rahmen der Landesgartenschau 2014 wurde die Wallgrabenzone als eines der großen historischen Kulturlandschaftspotenziale mit dem Ensemble von Stadtmauer, Stadttoren, Burg und unverbauter, naturnaher Lage für Naherholung und Tourismus geöffnet. Ein Fußweg durch neu angelegte artenreiche Wildblumen- und Obstwiesen wurde geschaffen und zu einem attraktiven Rundweg um den Stadtkern ergänzt.

Eine adäquate Gestaltung der Wall-

Als Basis dient die historische -denkmalpflegerische Analyse der Stadtmauer des südöstlichen Stadtkerns, anhand dessen Leitlinien für die Neugestaltung der angrenzenden Grünräume definiert werden. Im Ergebnis entstehen beispielhafte Vorstudien für aufeinander abgestimmte abschnittsweise Gestaltkonzepte mit Regeldetails in einer anschaulichen Darstellung.

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Stärkung Grün und Klimaschutz
- Förderung ortsnaher Freizeit- und Erholungsangebote

Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB - sogenannte Vorbereitungsmaßnahmen (KuF 2.2)

## 4 | PROJEKTE

### 3.2 AUFWERTUNG PARK AM FRANKENGRABEN



AUFWERTUNG PARK AM FRANKENGRABEN	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	868.480,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	868.480,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	mittlere Priorität

#### Förderzugang

Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Stärkung Grün und Klimaschutz
- Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
- Förderung ortsnaher Freizeit- und Erholungsangebote

Die Obstbäume greifen die Thematik des Parks am Wallgraben auf und bieten im Frühjahr ein Farbspiel der Blüten. Ein fehlender Mauerabschnitt wird durch eine Hecke geschlossen. Der Park am Frankengraben wird zu einem attraktiven Grün- und Naherholungsbereich und verknüpft Grünländerflächen entlang der Stadtmauer.

ring wird der Park am Frankengraben in Anlehnung an den Park am Wallgraben als naturnahe Obstwiese neu gestaltet. Die Böschung entlang der Stadtmauer wird mit Wildkräutern und insektenfreundlichen Blumenwiesen bestückt. Barrierefreie Wegeverbindungen durchqueren die neu gestaltete Obstwiese und führen an dem Skaterpark und dem Spielplatz vorbei. Eine Baumreihe grenzt den Park am Frankengraben von der Straße Frankengraben ab und bildet eine grüne Raumkante.

Trotz stimmungsvoller Lage an der Stadtmauer weist der Park am Frankengraben gestalterische und funktionale Defizite auf. Der Park am Frankengraben wird als Bestandteil des Grünnings entlang der Stadtmauer neu gestaltet.

Ziel der Aufwertung des Parks am Frankengraben ist eine neue Zone der öffentlichen Grünfläche und eine multifunktionale Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen. Im Einklang mit dem Gesamtkonzept Grünn-

### 3.3 STÄRKUNG BEGLEITGRÜN VON-LUTZENBERGER-STRASSE



STÄRKUNG BEGLEITGRÜN VON-LUTZENBERGER-STRASSE	
<b>Projekträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	72.688,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	72.688,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	hohe Priorität

graben werden motiviert, im Bereich des historischen Wallgrabens zusätzliche Bäume zu pflanzen, um die charakteristische Grünkulisse entlang der Stadtmauer zu ergänzen. Für die Baumpflanzungen sind Obstbäume bzw. Zierobstbäume vorgesehen, die durch ihre vielfältigen Blütenfarben im Frühjahr einen Akzent setzen. Ein fehlender Mauerabschnitt im Bereich der Eimündung der Kleinen Grünen Gasse wird mit einer Hecke geschlossen.

Die Böschung als Begleitgrün der Von-Lutzenberger-Straße bietet das Potenzial zur Fortführung des Grünrings. Die vorhandene Böschung wird ebenso wie die Böschung im Park am Frankengraben mit Wildkräutern und Insektenfeindlichen Blumenwiesen versehen. Ergänzt wird die Böschung mit regelmäßigen Baumpflanzungen, welche den historischen Bezug zu den der Stadtmauer angegliederten Nutzgärten wiederspiegelt. Die privaten Grundstücksbesitzer der bebauten Grundstücke am Franken-

Die Ostseite des Grünrings zwischen dem Münstertor und dem Kölntor ist außerhalb der Stadtmauer in nördlicher Verlängerung des Parks am Frankengraben bebaut. Die Fortführung des Grünrings gestaltet sich schwierig. Auch die Innenseite der Stadtmauer entlang der Von-Lutzenberger-Straße ist im Abschnitt Franken- graben bebaut. Östlich der Einmündung Paul-Hubert-Pesch-Straße wird die nach Norden schwenkende Stadtmauer in Richtung Kölntor von einer grünen Böschung begleitet.

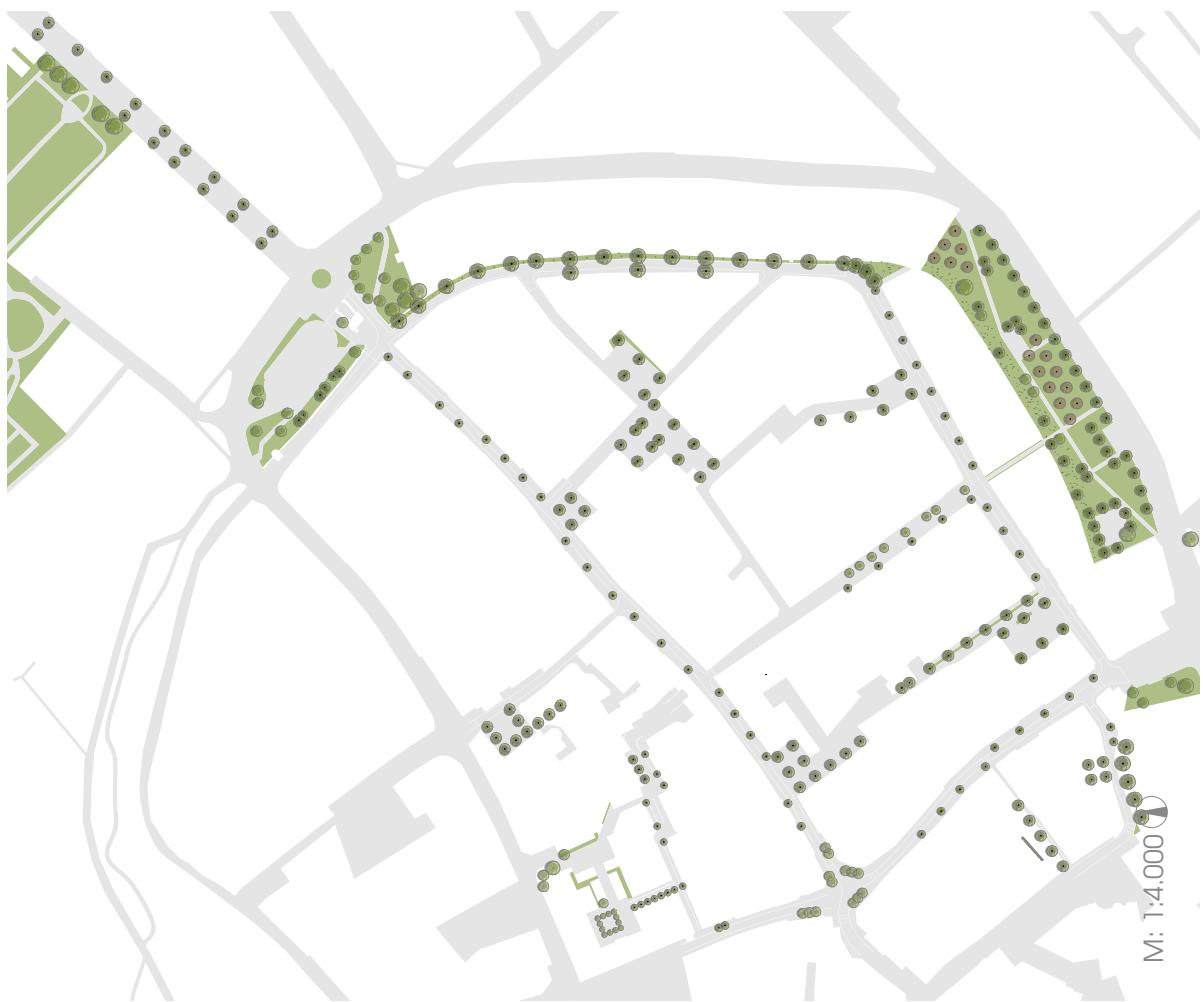
**Förderzugang**

Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Stärkung Grün und Klimaschutz
- Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
- Förderung ortsnaher Freizeit- und Erholungsangebote

## 4 | PROJEKTE

### 3.4 STÄRKUNG GRÜN IM STRASSENRAUM



Das öffentliche Grün innerhalb der Stadtmauer ist stark begrenzt. Die Stärkung des öffentlichen Grüns beschränkt sich auf Bäume in den Straßen- und Platzräumen.

Die Stärkung des Grüns im Straßenraum steht in enger Verbindung mit den Projekten des Handlungsfeldes 2. Die dortigen Projekte basieren auf der Stärkung von Gestalt- und Aufenthaltsqualität, die mit mehr Grün und der Anpassung an den Klimawandel einhergehen. Außerdem werden umliegende Grün- und Freiflächen (außerhalb der Stadtmauer) durch Grünstrukturen in den Straßen- und Platzräumen vernetzt.

Das Projekt übernimmt eine übergeordnete Rolle in der Fortschreibung des InHK ein. In öffentlichen Räumen, die nicht im Handlungsfeld 2 berücksichtigt sind, können punktuelle Baumpflanzungen (insgesamt 20 Stück) vorgesehen werden.

#### STÄRKUNG GRÜN IM STRASSENRAUM

**Projektträger**  
Öffentlich

**Gesamtkostenschätzung**  
40.000,00 Euro

**Förderung**  
Städtebauförderung

**förderrfähige Kosten**  
40.000,00 Euro

**Priorisierung**  
hohe Priorität

Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Anpassung an den Klimawandel
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen

### 3.5 AUSBAU FUSS- UND RADWEGENETZ

#### 3.5.1 WEGEVERBINDUNG VON-LUTZENBERGER-STR. I FRANKENGRABEN



Der Ausbau des Fuß- und Radwege- netzes basiert auf dem Mobilitäts- und Verkehrskonzept und beinhaltet im Bereich des südöstlichen Stadt- kerns zwei Wegeverbindungen zwi- schen Kölnstraße und Von-Lutzenber- ger-Straße entlang der geriatrischen Klinik, sowie zwischen Von-Lutzenber- ger-Straße und dem Frankengraben über den Park am Frankengraben. Beide Wegeverbindungen sind vor- handen und werden barrierefrei aus- gebaut.



Die Wegeverbindung zwischen Von- Lutzenberger-Straße und Frankengra- ben bzw. dem Park am Frankengra- ben führt durch die Stadtmauer und ist heute nicht barrierefrei. Im Zuge des Ausbaus wird die Barrierefreiheit des innerstädtischen Fußwegenetzes gestärkt und somit die Nutzbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen gesichert.

## 4 | PROJEKTE

### 3.5.2 WEGEVERBINDUNG KÖLNSTRASSE | VON-LUTZENBERGER-STRASSE



AUSBAU FUSS- UND RADWEGENETZ	
<b>Projektträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	236.250,00 Euro
<b>Förderung</b>	Städtebauförderung
<b>förderrfähige Kosten</b>	236.250,00 Euro
<b>Priorisierung</b>	Kölnstraße mittlere Priorität Frankengraben höchste Priorität

Förderzugang	
<b>Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)</b>	
• Steigerung Gestaltqualität	• Steigerung Aufenthaltsqualität
• Stärkung der Zentralität	• Inklusion, Integration und Barrierefreiheit
• Förderung Nahmobilität	

Ausstattungselemente in Form von Bänken und Beleuchtung tragen zur besseren Nutzbarkeit für alle Altersgruppen bei.

Die Wegeverbindung zwischen Kölnstraße und Von-Lutzenberger-Straße führt über das Grundstück der geriatrischen Klinik und mündet im Bereich der Stellplätze. Für nicht ortskundige Personen ist diese Verbindung nicht ersichtlich. In Verbindung mit der Neugestaltung des Prälat-Lenzen-Platzes wird die Wegeverbindung mittels Baumreihe betont, was analog entlang des Stellplatzangebotes fortgeführt wird. Der Weg wird beschildert und mit einer attraktiven Oberfläche gestaltet.

### 3.6 STADTMAUERRUNDWEG ENTLANG GRÜNRING

Parallel zur Stadtmauer wurde mit der Landesgartenschau 2014 erstmalig ein Fußweg durch die vorher abgezäunten historischen Obstgärten geschaffen. Die bis zu dem Zeitpunkt nicht einsehbare Stadtmauer und die Landesburg wurden dadurch eindrucksvoll erlebbar und der Grundstein für einen attraktiven Rundweg entlang der Stadtmauer geschaffen. Im Bereich des südöstlichen Stadtzentrums wird der Rundweg bisher aufgrund mangelnder Attraktivität des Mauerrings über die Münsterstraße und die Kölnstraße umgeleitet.

Mit dem Projekt Stadtmauerrundweg entlang Grüninger soll die Fortführung im südöstlichen Stadtzentrum und somit der Ringschluss des Stadtmauerwegs stattfinden. Dies bezieht sich vor allem auf die Neugestaltung der Brudergasse und die Neugestaltung der Von-Lutzenberger-Straße inklusive dem Begleitgrün und der Neugestaltung der Parkanlage Frankengraben. Der abgeschlossene Stadtmauerrundweg erhält eine neue Beschilderung.



Beschilderung in der Münsterstraße,  
Foto RaumPlan

#### STADTMAUERRUNDWEG ENTLANG GRÜNRING

##### GRÜNRING

**Projektträger**  
Öffentlich

**Gesamtkostenschätzung**  
15.000,00 Euro

**Förderung**  
Städtebauförderung

**fördertfähige Kosten**  
15.000,00 Euro

**Priorisierung**  
hohe Priorität

Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB – Erschließung (KUF 3.4)

##### Förderzugang

- Steigerung Gestaltqualität
- Steigerung Aufenthaltsqualität
- Förderung ortsnaher Freizeit- und Erholungsangebote
- Förderung Nahmobilität

# 4 | PROJEKTE

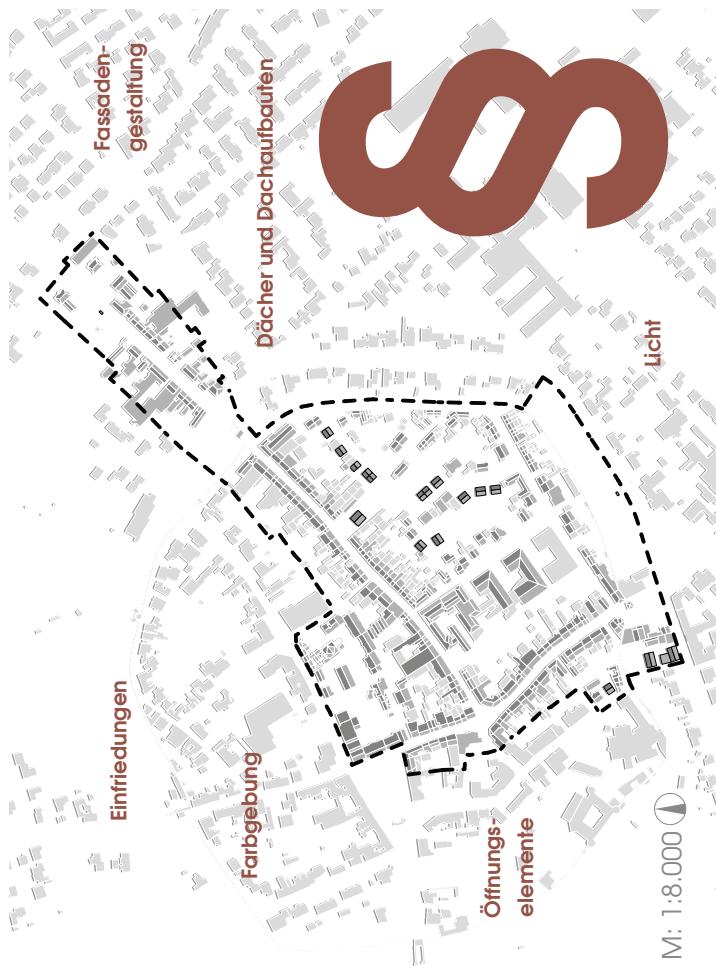
## 4.4 | BAUKULTUR

### 4.1 SANIERUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG

Das Sanierungsgebiet und die aufzustellende Sanierungssatzung ist die Grundlage für die Fortschreibung des InHK. Für das Sanierungsgebiet wird zusätzlich die Erarbeitung einer Gestaltungsfibel / Gestaltungssatzung empfohlen. Grundlage ist die Analyse der Gestaltwerte der ortstypischen Bauweise, des gestalterischen 'Vokabulars' und des gestalterischen Maßstabs regionalen Bauens. Darüber hinaus benennt die Analyse gestörte Bereiche.

Auf Basis der Darstellung des ortstypischen Material- und Formenkanons, der Farbigkeit ortstypischer Gebäude und der Bedeutung von Werbung, Licht und Ausstattungselementen im öffentlichen Raum wird eine Gestaltungsfibel erstellt. Die Gestaltungsfibel beinhaltet wünschenswerte Beispiele in zeichnerischer und / oder fotografischer Darstellung mit Erläuterungen und Anregungen. Ziel ist der Erhalt des Charakters der Zülpicher Altstadt und die Stärkung, Pflege und Entwicklung des Stadtbildes.

Die Gestaltungsfibel ist ein Instrument der Bauberatung und zeigt den gestalterischen Rahmen für das Fassadenprogramm auf. Die Gestaltungssatzung überführt die wesentlichen gestalterischen Vorgaben der Gestaltungsfibel in eine rechtssichere Satzungsfibel.

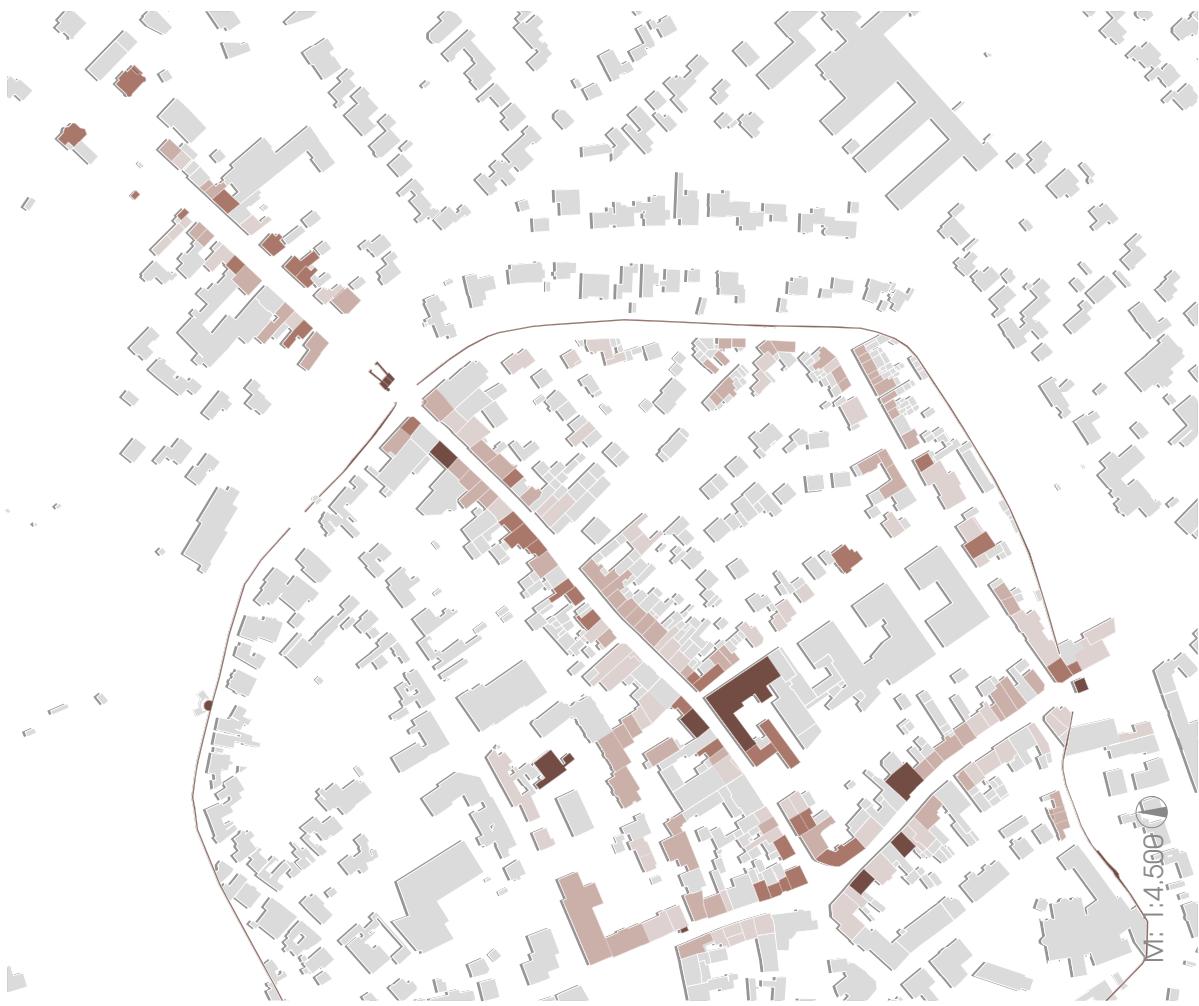


SANIERUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG	
Projektträger	Öffentlich
Gesamtkostenschätzung	25.000,00 Euro
Förderung	Städtebauförderung
förderrfähige Kosten	25.000,00 Euro
Priorisierung	höchste Priorität
Förderzugang	Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB – sogenannte Vorbereitungsmaßnahmen (KuF 2.2)
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Profilierung und Standortaufwertung</li><li>• Gestaltung Stadtbild</li><li>• Stärkung Identifikation</li></ul>

## 4.2 SANIERUNG STADTBILDPRÄGENDER GEBÄUDE

Zu den stadtbildprägenden Gebäuden gehören neun Baudenkmale, 27 denkmalwerte Gebäude und eine Vielzahl von Gebäuden, die im Zusammenhang als Einheit oder für sich alleine eine stadtbildprägende Wirkung haben (vgl. Bestandsanalyse). Diese Gebäude tragen maßgeblich zum Charakter des Stadtbildes von Zölpich bei. Etwa 103 Gebäude sind in mittlerem und 35 Gebäude in schlechtem Zustand. Leerstände und der Verfall von stadtbildprägenden Gebäuden beeinflussen das Stadtbild negativ.

Ziel der Sanierung des südöstlichen Stadtkehrs ist die Erhaltung und Erneuerung wertvoller Altbausubstanz, die energetische Gebäudesanierung, die gestalterische Aufwertung von ortstypischen Gebäuden und der Klimaschutz. Das kann im Einzelfall auch durch Abbruch und maßstäblichem Wiederaufbau im Sinne des regionalen Bauens erreicht werden. Als Instrumente stehen dabei die Energie- und Bauberatung (vgl. Projekt 4.3), das Zentrumsmanagement (vgl. Projekt 1.3), das Fassaden- und Hofprogramm (vgl. Projekt 4.4), die KfW-Förderinstrumente sowie die Möglichkeiten der erhöhten steuerlichen Abschreibung im Sanierungsgebiet zur Verfügung.



SANIERUNG STADTBILDPRÄGENDER GEBÄUDE	
Projektträger	privat
Gesamtkostenschätzung	13.212.400,00 Euro
Förderung	KfW-Förderung
förderrfähige Kosten	N.N.



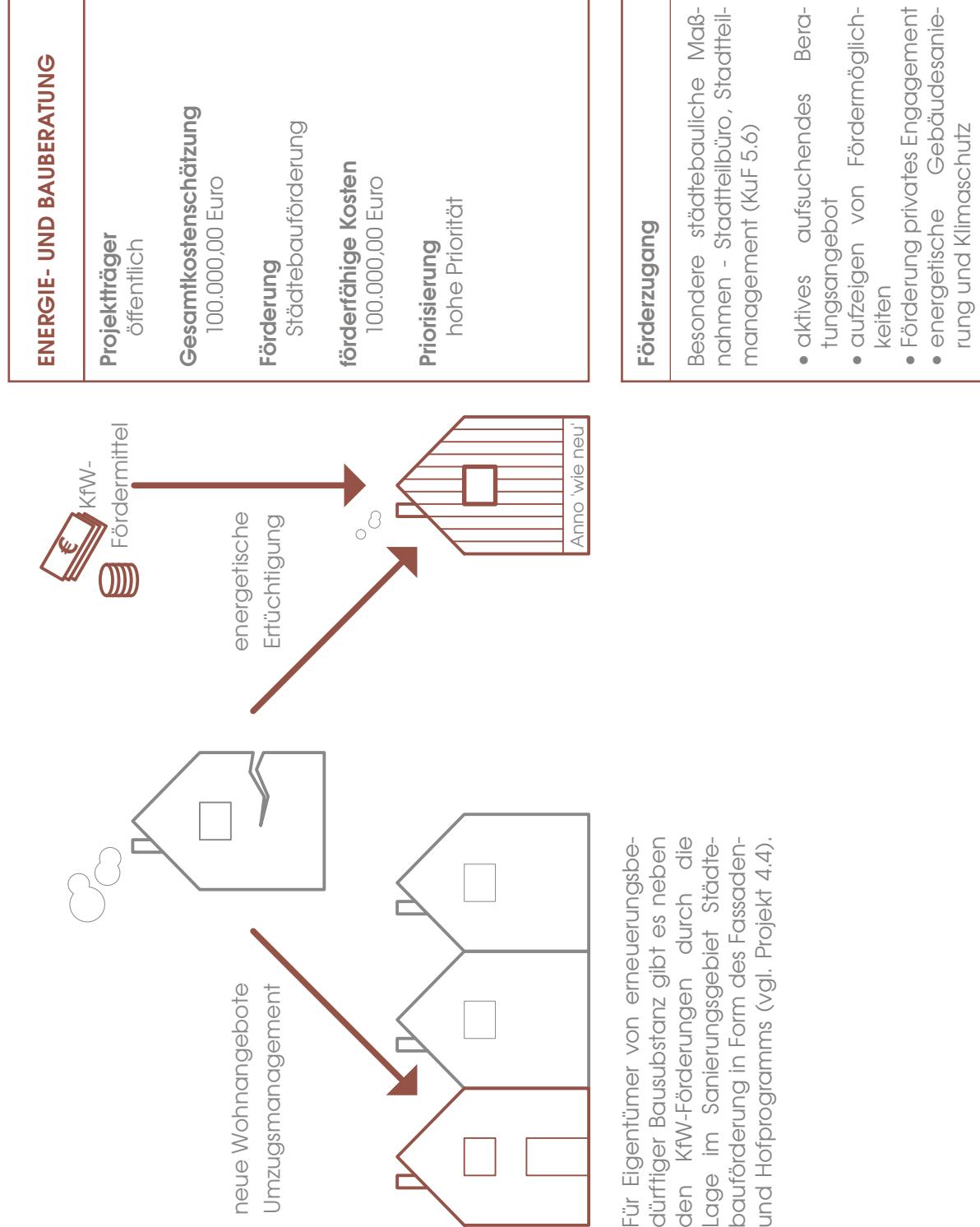
## 4 | PROJEKTE

### 4.3 ENERGIE- UND BAUBERATUNG

Mit der Bürgerberatung „Bauen und mehr“ hilft die Stadt Zülpich interessierten Bürgerinnen und Bürgern lange Verfahrens- und Entscheidungswege zu verkürzen und bietet im Zusammenhang mit der Baugenehmigungsbehörde bei der Unteren Bauaufsicht der Stadt Mechernich Informations- und Beratungsangebote an.

Über den Zeitraum der Fortschreibung des InHK wird das bestehende Beratungsangebot durch eine aufsuchende Energie- und Bauberatung zur Umsetzung der Sanierungsziele ergänzt. Ziel ist neben der Unterstützung der Altbaumerneuerung und des Denkmalschutzes, Ideen für die Umnutzung leerstehender Gebäude zu entwickeln und umzusetzen sowie Neubau- und Nachverdichtungspotenziale zu aktivieren.

Die Energie- und Bauberatung geht gezielt auf die Eigentümer von Gebäuden mit Sanierungsstau zu und informiert über energetische Sanierungsmaßnahmen, barrierefreie Grundrissgestaltung und neue Formen des Wohnens und Arbeitens in der historischen Altstadt. Im Fokus stehen stadtbildprägende Gebäude und die Förderung von regionalem Bauen nach den Kriterien der Gestaltungssatzung der Zülpicher Altstadt (vgl. Projekt 4.1).



## 4.4 FASSADEN- UND HOFPROGRAMM



den Maßnahmen an den, dem öffentlichen frequentierten Raum zu gewandten Flächen:

- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung, Planung und Betreuung durch einen Architekten oder Fachingenieur oder Fachplaner, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten,
- Instandsetzung und Modernisierung von Fassaden, sowie dazu erforderlicher Vorarbeiten (reinigen, verputzen, streichen),
- der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenwerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen, sofern der Bautenschutz und sonstige öffentlich-rechtlichen Vorschriften dem nicht entgegenstehen
- Flächenhafte Instandsetzung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben
- Gestaltung von Gärten, Garagenhöfen, Abstandsfächern, Vorgärten und öffentlich zugänglichen Innenhöfen,
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen,
- Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
- Profilierung, Standortaufwertung
- Aktivierung privater Eigentümer
- energetische Gebäudesanierung, Klimaschutz
- Stärkung Grün, Entsiegelung

### FASSADEN- UND HOFPROGRAMM

**Projekträger**  
Öffentlich

### Gesamtkostenschätzung

1.837.440,00 Euro

### Förderung

Städtebauförderung

### förderfähige Kosten

1.837.440,00 Euro

### Priorisierung

mittlere Priorität

### Förderzugang

Baumaßnahmen nach § 148 BauGB – Profilierung und Standortaufwertung (Kuf 4.2)

- Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude
- Profilierung, Standortaufwertung
- Aktivierung privater Eigentümer
- energetische Gebäudesanierung, Klimaschutz
- Stärkung Grün, Entsiegelung

Grundlage für die Förderung im Rahmen des Fassaden- und Hofprogramms ist die Entwicklung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von privaten Fassaden und Freiflächen im Sanierungsgebiet. Ein Förderkriterium ist die Einhaltung der Ziele der Gestaltungssatzung. Außerdem ist eine maximal erhaltliche Förderung zu definieren. Eine ergänzende Inanspruchnahme unterschiedlicher Förderköpfe ist möglich und erwünscht. Gefördert werden die nachfolgenden

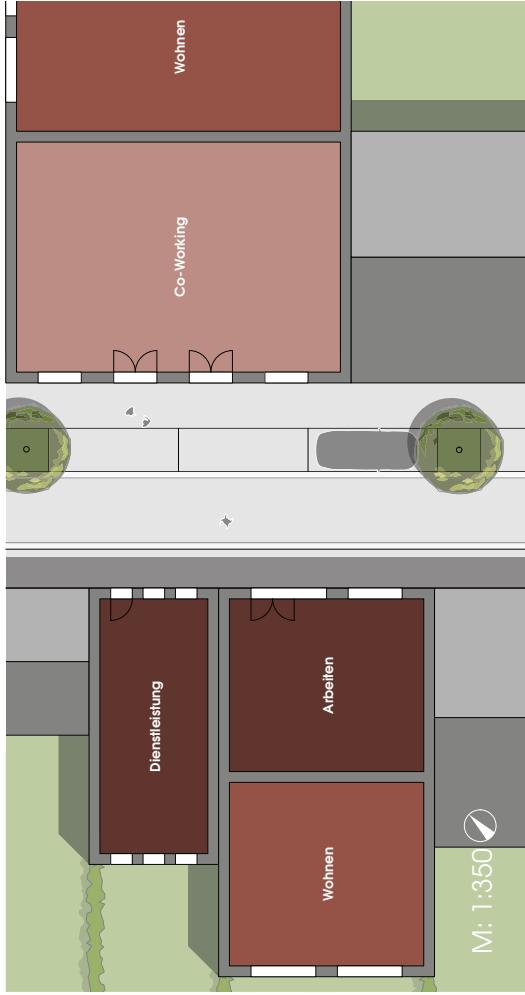
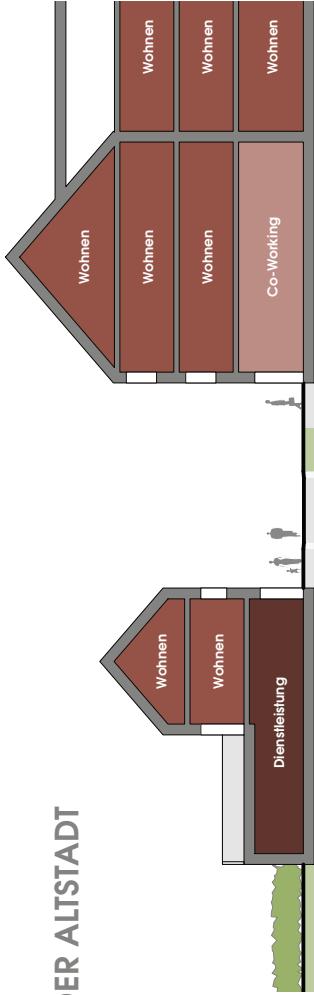
## 4 | PROJEKTE

### 4.5 WOHNEN UND ARBEITEN IN DER ALTSTADT

Insbesondere in der Kölnstraße sind vermehrt Leerstände zu beklagen, die zu einem 'Trading-Down-Prozess' in der Zülpicher Altstadt führen. Gleichzeitig steigt die Nachfrage an Wohnraum.

Ziel ist es, die Leerstände durch Initiierung innovativer Pilotprojekte von Wohnen und Arbeiten zu beseitigen. Als kurzfristige Maßnahmen können provisorisch hergerichtete Räume zum Beispiel Künstlern oder Handwerkern unter der Auflage einer öffentlichkeitswirksamen 'Bespielung' zur Verfügung gestellt werden. Neue öffentlichkeitswirksame oder gewerbliche Nutzungen können mit dem Wohnen in den rückwärtigen Erdgeschossen oder Obergeschossen kombiniert werden. Insbesondere durch die Corona-Pandemie ist die Bedeutung von Homeoffice stark gestiegen. Neben der unmittelbaren Kombination von Wohnen und Arbeiten können moderne Formen von Mitarbeiterplätzen oder Bürogemeinschaften (Co-Working) geschaffen werden.

Im Rahmen der Dorferneuerung 2021 ist, die Schaffung, Erhaltung und der Ausbau von Mehrfunktionshäusern sowie Räumen zur gemeinschaftlichen Nutzung ('Co-Working-Spaces') einschließlich der gestalterischen Anpassung an das Ortsbild sowie des



#### WOHNEN UND ARBEITEN IN DER ALTSTADT

Projekträger  
Öffentlich

#### Gesamtkostenschätzung

N.N.

#### Förderung

Dorferneuerung

#### förderrfähige Kosten

N.N.



geeigneten (leerstehenden) Gebäuden zu und entwickelt gemeinsam Konzepte für adäquate zukunftsfdige Nutzungen.

Innenausbau, sofern dieser für die Funktion des Förderobjektes erforderlich ist<sup>1)</sup> förderründig.

Neben der Energie- und Baubewirtschaftung geht das Zentrumsmanagement gezielt auf die Eigentümer von

<sup>1)</sup> Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (Januar 2020): Veröffentlichung der Fördergrundsätze zum Förderprogramm 'Dorferneuerung 2021' und zum Sonderauftrag 'Feuerwehrhäuser in Dörfern 2021', Seite 15.

## 4.6 AKTIVIERUNG BAULAND UND NEUES BAUEN

Der Fokus der Fortschreibung des InHK liegt auf der Innenentwicklung. Aus der Bestandsanalyse geht hervor, dass insbesondere im Bereich der Paul-Hubert-Pesch-Straße aber auch in vereinzelten Baulücken Baufähigkeiten vorhanden sind, die der Entwicklung der Altstadt neue Impulse bringen können.

Für die Nachverdichtung wird eine hohe Qualität mit regional angepassten und maßstäblichen Bauformen angestrebt, die auf die Gestaltungssatzung abgestimmt ist (vgl. Projekt 4.1). Unter dem Aspekt des Klimaschutzes sind für das neue Bauensemble energetische Standards vorgesehen. Die zentralen Baufällen eröffnen die Chance, neue attraktive und zielgruppenspezifische Wohnangebote in zentralen Lagen zu schaffen. Die Umsetzung von Pilotprojekten mit Vorbildcharakter ist eine gemeinschaftliche Aufgabe der Energie- und Bauberatung mit dem Zentrumsmangement.

AKTIVIERUNG BAULAND UND NEUES BAUEN	
<b>Projektträger</b>	Öffentlich
<b>Gesamtkostenschätzung</b>	5.464.990,00 Euro
<b>Förderung</b>	keine
<b>förderrfähige Kosten</b>	0,00 Euro



# 5 | PROZESSSTEUERUNG



# 5 | PROZESSSTEUERUNG

Im Prozess der Umsetzung der Fortschreibung des InHK gibt es zwei verschiedene Ebenen: Die Stadt mit ihren politischen Institutionen und der Verwaltung auf der einen Seite sowie bürgerschaftliche Akteure, Initiativen, das Zentrumsmanagement, die Energie- und Bauberatung und Planer / Projektteams auf der anderen Seite. An der Schnittstelle der beiden Ebenen wird bei der Stadt Zülpich eine Steuerungsgruppe angesiedelt, welche die Verantwortung für die Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten trägt und eine größtmögliche Transparenz zwischen den verschiedenen Akteuren sicherstellt.

berichtet und Informationen zur Verfügung gestellt.

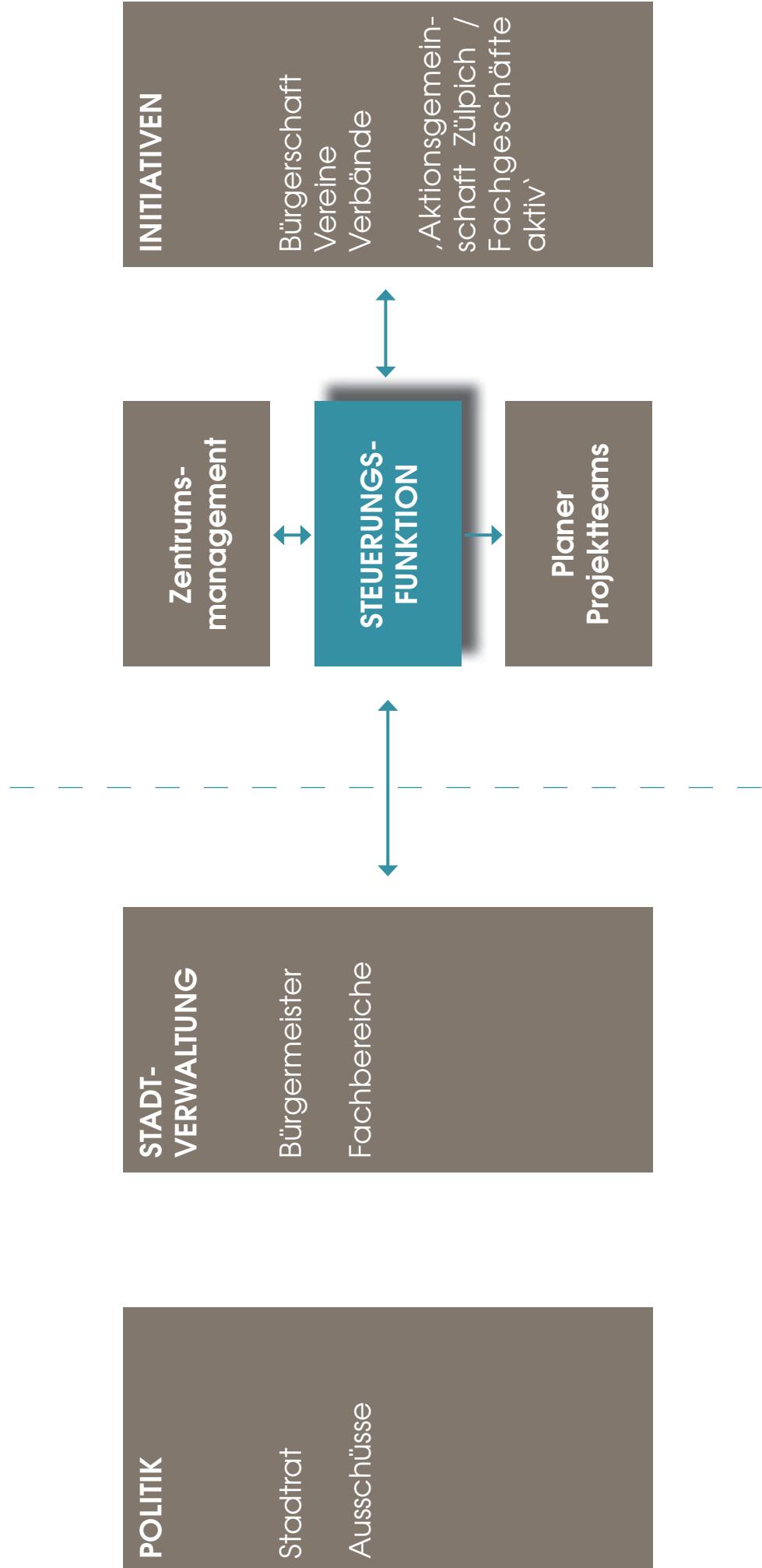
Aufgabe der Projektsteuerung ist die jährliche Fortschreibung des InHK, die laufende Projektentwicklung, die Antragstellung der Förderprojekte, die Aktualisierung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF), die Abrechnung abgeschlossener Projekte und die Evaluation bzw. Erfolgskontrolle. Eine Evaluation gewährleistet, dass die gewünschten Wirkungen der Maßnahmen und Projekte erfolgreich umgesetzt werden. Die Evaluation ist die Voraussetzung für die Fortschreibung des InHK (vgl. Projekt 1.1).

Im Zuge der bisherigen Förderprojekte einschließlich der Landesgartenschau 2014 hat sich die Stadt Zülpich im Hinblick auf die Steuerungsfunktion gut aufgestellt. Die Steuerungsgruppe beinhaltet die Umsetzung, Koordination und Qualitätskontrolle der Gesamtmaßnahme. Zu den Aufgaben gehören die inhaltliche Positionierung, die Umsetzung, die Koordination und die Qualitätskontrolle sowie die Präsenz im südöstlichen Stadtkern. Ein Ansprechpartner wird zur Verfügung gestellt, der insbesondere im Hinblick auf die Beteiligung der Bürger die Öffentlichkeitsarbeit sicherstellt. Parallel dazu wird auf der Homepage der Stadt Zülpich regelmäßig über den Prozess des InHK

Im Planungsprozess können äußere Umstände den zeitlichen Ablauf beeinflussen, eine Verschiebung von Prioritäten hervorrufen und die Anpassung der Konzeption erfordern. Im Rahmen der Fortschreibung des InHK können Projektziele und Prioritäten nachjustiert werden und gegebenenfalls am Ende des Förderzeitraums eine Verlängerung der Förderung beantragt werden.

## STADT ZÜLPICH

## FORTSCHREIBUNG INHK SÜDÖSTLICHER STADTKERN



Entscheidung | Lenkung

Koordination | Umsetzung

## 6 | ANLAGE



# 6 | ANLAGE

## KOSTENÜBERSICHT

	Gesamtkosten (€)	föderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)	Sonstiges (€)
--	---------------------	---------------------------	--------------------------------	------------------

### FUNKTIONSSTÄRKUNG DER ALTSTADT - Infrastruktur, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

	Gesamtkosten (€)	föderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)	Sonstiges (€)
1.1 Städtebauliche Planung		61.883,34	61.883,34	24.753,34
1.2 Marketingkonzept Stadtzentrum		25.000,00	25.000,00	10.000,00
1.3 Zentrumsmangement		100.000,00	100.000,00	40.000,00
1.4 energetische Sanierung Rathaus		2.827.539,03	2.827.539,03	1.131.015,61
1.5 Bürgerbegegnungssäthe Martinskirche		165.000,00	165.000,00	66.000,00
1.6 Aktivierung Bürgerschaft				
1.7 Verfügungs fond		30.000,00	15.000,00	15.000,00
1.8 Tag der Städtebauförderung		7.500,00	7.500,00	3.000,00
Summe:	<b>3.216.922,37</b>	<b>3.201.922,37</b>	<b>1.274.768,95</b>	<b>15.000,00</b>

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME - Straßen, Plätze, Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit

2.1 Mobilitäts- und Verkehrskonzept	30.000,00	30.000,00	12.000,00	
2.2 Neugestaltung Einkaufsstraßen	912.600,00	912.600,00	365.040,00	
2.3 Neugestaltung Kölnstraße und Plätze	1.964.040,00	1.964.040,00	785.616,00	
2.4 Neugestaltung Brauergasse	161.280,00	161.280,00	64.512,00	
2.5 Neugestaltung Von-Lutzenberger-Straße	1.866.600,00	1.866.600,00	746.640,00	
2.6 Neugestaltung Römerallee	1.145.360,00	50.000,00	20.000,00	1.095.360,00
2.7 Neugestaltung Platz Bürgerbegegnungssäthe Martinskirche	304.500,00	304.500,00	121.800,00	
2.8 Neugestaltung verbindender Gassen	633.930,00	633.930,00	253.572,00	
Summe:	<b>7.018.310,00</b>	<b>5.922.950,00</b>	<b>2.369.180,00</b>	<b>1.095.360,00</b>

	Gesamtkosten (€)	förderrfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)	Sonstiges (€)
--	---------------------	-----------------------------	--------------------------------	------------------

## LANDSCHAFT, FREIRAUM UND KLIMASCHUTZ - Umwelt und Naherholung

3.1 Gesamtkonzept Grüning	10.000,00	10.000,00	4.000,00	
3.2 Aufwertung Park am Frankengraben	868.480,00	868.480,00	347.392,00	
3.3 Stärkung Begleitgrün Von-Lutzenberger-Straße	72.688,00	72.688,00	29.075,20	
3.4 Stärkung Grün im Straßentraum	40.000,00	40.000,00	16.000,00	
3.5 Ausbau Fuß- und Radwegennetz	236.250,00	236.250,00	94.500,00	
3.6 Stadtmauerrundweg entlang Grüninger	15.000,00	15.000,00	6.000,00	
Summe:	<b>1.242.418,00</b>	<b>1.242.418,00</b>	<b>496.967,20</b>	<b>0,00</b>

## BAUKULTUR UND KLIMASCHUTZ - Denkmalschutz, regionales Bauen, Wohnen und Energie

4.1 Sanierungs- und Gestaltungssatzung	25.000,00	25.000,00	10.000,00	
4.2 Sanierung stadtteilprägender Gebäude	13.212.400,00			13.212.400,00
4.3 Energie- und Bauberatung	100.000,00	100.000,00	40.000,00	
4.4 Fassaden- und Hofprogramm	417.600,00	417.600,00	167.040,00	
4.5 Wohnen und Arbeiten in der Altstadt				
4.6 Aktivierung Bauland und neues Bauen	5.464.992,00		5.464.992,00	
Summe:	<b>19.219.992,00</b>	<b>542.600,00</b>	<b>217.040,00</b>	<b>18.677.392,00</b>

## 6 | ANLAGE

	Gesamtkosten (€)	förderrfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)	Sonstiges (€)
<b>GESAMT</b>				
Handlungsfeld 1	3.216.922,37	3.201.922,37	1.274.768,95	15.000,00
Handlungsfeld 2	7.018.310,00	5.922.950,00	2.369.180,00	1.095.360,00
Handlungsfeld 3	1.242.418,00	1.242.418,00	496.967,20	
Handlungsfeld 4	19.219.992,00	542.600,00	217.040,00	18.677.392,00
Summe:	<b>30.697.642,37</b>	<b>10.909.890,37</b>	<b>4.357.956,15</b>	<b>19.787.752,00</b>

## KOSTENHERLEITUNG

### FUNKTIONSSTÄRKUNG DER ALTSTADT - Infrastruktur, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung

#### 1.1 Städtebauliche Planung

	Kosten (psch.) €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
Städtebauliche Planung*	36.883,34	36.883,34	36.883,34	36.883,34
Fortschreibung **	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Summe:	<b>61.883,34</b>	<b>61.883,34</b>	<b>61.883,34</b>	<b>24.753,34</b>

\* Kosten aus Auftrag, \*\* Schätzkosten

#### 1.2 Marketingkonzept Stadtzentrum

	Kosten (psch.) €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
Marketingkonzept Stadtzentrum*	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Summe:	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>10.000,00</b>

\* Schätzkosten

#### 1.3 Zentrumsmanagement

	Dauer (Jahre)	Kosten pro Jahr (psch.) €	Kosten gesamt €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
Zentrumsmanagement*	5,0	20.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	40.000,00
Summe:				<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>40.000,00</b>

\* Tagessatz 400,00 € x 0,5 Tage x 40 Wochen x 5 Jahre, zujgl. 5 % Nebenkosten, zujgl. 19 % MwSt.

#### 1.4 Energetische Sanierung Rathaus

	Kosten (psch.) €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
energetische Sanierung*	2.497.539,03	2.497.539,03	2.497.539,03	2.497.539,03
barrierefreie Grundrissgestaltung*	330.000,00	330.000,00	330.000,00	330.000,00
Summe:	<b>2.827.539,03</b>	<b>2.827.539,03</b>	<b>2.827.539,03</b>	<b>1.131.015,61</b>

\* Kosten aus Aufstellung Stadt Zülpich

# 6 | ANLAGE

## 1.5 Bürgerbegegnungsstätte Martinskirche

Bürgerbegegnungsstätte Martinskirche	Kosten (psch.) (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
	165.000,00	165.000,00	165.000,00	
Summe:	<b>165.000,00</b>	<b>165.000,00</b>	<b>165.000,00</b>	<b>66.000,00</b>

\* Kosten aus Aufstellung Stadt Zülpich

## 1.6 Aktivierung Bürgerschaft

Aktivierung Bürgerschaft*	Kosten (psch.) (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
	0,00	0,00	0,00	
Summe:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

\* Projekt baut auf ehrenamtlichen Engagement auf

## 1.7 Verfügungsfond

Verfügungsfond*	Kosten* (psch.) (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	privates Invest 50 % (€)
	30.000,00	30.000,00	30.000,00	
Summe:	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>

\* Schätzkosten

## 1.8 Tag der Städtebauförderung

Tag der Städtebauförderung*	Dauer (Jahre)	Kosten pro Jahr (psch.) (€)	Kosten gesamt (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
	5,0	1.500,00	7.500,00	7.500,00	
Summe:			<b>7.500,00</b>	<b>7.500,00</b>	<b>3.000,00</b>

\* Werbemittel, Plakate, Moderation etc.

## GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME - Straßen, Plätze, Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit

### 2.1 Mobilitäts- und Verkehrskonzept

	Kosten (psch., €)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Mobilitäts- und Verkehrskonzept*	20.000,00	20.000,00		
städtischebauliche Vertiefung**	10.000,00	10.000,00		
Summe:	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>12.000,00</b>	

\* Kosten entsprechend Angebotsanfrage, \*\* Schätzkosten

### 2.2 Neugestaltung Einkaufsstraßen\*

Beschreibung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Bauneben- kosten (€)	Gesamtkosten kosten 20 % (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Summe:				<b>912.600,00</b>	<b>912.600,00</b>	<b>365.040,00</b>

#### 2.2.1 Neugestaltung Münsterstraße

Grundreinierung	1.835,0	250,00	458.750,00	91.750,00	550.500,00	
Ausstattung	1.835,0	50,00	91.750,00	18.350,00	110.100,00	
Sonderelemente / Zulagen						
Summe:				<b>660.600,00</b>	<b>660.600,00</b>	<b>264.240,00</b>

#### 2.2.2 Neugestaltung Teilstück Schumacherstraße

Grundreinierung	700,0	250,00	175.000,00	35.000,00	210.000,00	
Ausstattung	700,0	50,00	35.000,00	7.000,00	42.000,00	
Sonderelemente / Zulagen						
Summe:				<b>252.000,00</b>	<b>252.000,00</b>	<b>100.800,00</b>

\* Kosten entsprechend Anlage

# 6 | ANLAGE

Beschreibung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 20 % (€)	Gesamtkosten (€)	fördelfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
<b>2.3 Neugestaltung Kölnstraße und Plätze*</b>							
Grundreinigung	3.180,0	250,00	795.000,00	159.000,00	954.000,00		
Ausstattung	3.180,0	50,00	159.000,00	31.800,00	190.800,00		
Sonderelemente / Zulagen							
Summe:					<b>1.964.040,00</b>	<b>1.964.040,00</b>	<b>785.616,00</b>
<b>2.3.1 Neugestaltung Kölnstraße</b>							
Grundreinigung	800,0	260,00	208.000,00	41.600,00	249.600,00		
Ausstattung	800,0	50,00	40.000,00	8.000,00	48.000,00		
Sonderelemente / Zulagen							
Summe:					<b>1.144.800,00</b>	<b>1.144.800,00</b>	<b>457.920,00</b>
<b>2.3.2 Neugestaltung Prälat-Lenzen-Platz</b>							
Grundreinigung	270,0	180,00	48.600,00	9.720,00	58.320,00		
Ausstattung	395,0	300,00	118.500,00	23.700,00	142.200,00		
Sonderelemente / Zulagen	270,0	50,00	13.500,00	2.700,00	16.200,00		
Summe:					<b>297.600,00</b>	<b>297.600,00</b>	<b>119.040,00</b>
<b>2.3.3 Neugestaltung Platz Grüne Gasse</b>							
Grunderwerb							
Grundreinigung**							
Ausstattung							
Sonderelemente / Zulagen							
Summe:					<b>216.720,00</b>	<b>216.720,00</b>	<b>86.688,00</b>
**260.00 € + 40.00 € aufgrund möglicher Altlasten							
<b>2.3.4 Neugestaltung Platz Kölntor</b>							
Grundreinigung	770,0	280,00	215.600,00	43.120,00	258.720,00		
Ausstattung	770,0	50,00	38.500,00	7.700,00	46.200,00		
Sonderelemente / Zulagen							
Summe:					<b>304.920,00</b>	<b>304.920,00</b>	<b>121.968,00</b>

\* Kosten entsprechend Anlage

<b>2.4 Neugestaltung Brauersgasse*</b>	Beschreibung	Fläche (m )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 20 % (€)	Gesamtkosten (€)	förderrfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Grundreuerung		480,0	250,00	120.000,00	24.000,00	144.000,00		
Ausstattung		480,0	30,00	14.400,00	2.880,00	17.280,00		
Sonderelemente / Zulagen								
Summe:				<b>161.280,00</b>	<b>161.280,00</b>	<b>64.512,00</b>		

\* Kosten entsprechend Anlage

<b>2.5 Neugestaltung Von-Lutzenberger-Str.*</b>	Beschreibung	Fläche (m )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 20 % (€)	Gesamtkosten (€)	förderrfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Grundreuerung		5.185,0	270,00	1.399.950,00	279.990,00	1.679.940,00		
Ausstattung		5.185,0	30,00	155.550,00	31.110,00	186.660,00		
Sonderelemente / Zulagen								
Summe:				<b>1.866.600,00</b>	<b>1.866.600,00</b>	<b>746.640,00</b>		

\* Kosten entsprechend Anlage

# 6 | ANLAGE

## 2.6 Neugestaltung Römerallee\*

	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)	Sonstiges / GVFG (€)
Summe:	<b>1.145.360,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>1.095.360,00</b>

### 2.6.1 Städtebauliche Planung bis Entwurf

Entwurfsplanung	Kosten (psch.) (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
	50.000,00	50.000,00		
Summe:		<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>20.000,00</b>

### 2.6.2 Neugestaltung Römerallee

Beschreibung	Fläche (m )	Baukosten/ m² (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 20 % (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	Sonstiges / GVFG (€)
Grunderneuerung	3.260,0	230,00	749.800,00	149.960,00	899.760,00		
Ausstattung	3.260,0	50,00	163.000,00	32.600,00	195.600,00		
Sonderelemente / Zulagen							
Summe:					<b>1.095.360,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.095.360,00</b>

\* Kosten entsprechend Anlage

## 2.7 Neugestaltung Platz Bürgerbegegnungsstätte Martinskirche\*

Beschreibung	Fläche (m )	Baukosten/ m² (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 20 % (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Grunderneuerung	875,0	250,00	218.750,00	43.750,00	262.500,00		
Ausstattung	875,0	40,00	35.000,00	7.000,00	42.000,00		
Sonderelemente / Zulagen							
Summe:					<b>304.500,00</b>	<b>304.500,00</b>	<b>121.800,00</b>

\* Kosten entsprechend Anlage

Beschreibung	Fläche Baukosten/ m <sup>2</sup>	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 20 % (€)	Gesamtkosten (€)	förderrfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
<b>2.8 Neugestaltung verbindender Gassen*</b>				<b>633.930,00</b>	<b>633.930,00</b>	<b>253.572,00</b>

### 2.8.1 Neugestaltung Rathausgasse

Grunderneuerung	710,0	220,00	156.200,00	31.240,00	187.440,00	
Ausstattung	710,0	30,00	21.300,00	4.260,00	25.560,00	
Summe:			<b>213.000,00</b>	<b>213.000,00</b>	<b>85.200,00</b>	

### 2.8.2 Neugestaltung Juhlgasse

Grunderneuerung	165,0	220,00	36.300,00	7.260,00	43.560,00	
Ausstattung	165,0	15,00	2.475,00	495,00	2.970,00	
Summe:			<b>46.530,00</b>	<b>46.530,00</b>	<b>18.612,00</b>	

### 2.8.3 Neugestaltung Verlängerung Kleine Grüne Gasse

Grunderwerb	780,0	150,00	117.000,00	23.400,00	140.400,00	
Grunderneuerung	780,0	220,00	171.600,00	34.320,00	205.920,00	
Ausstattung	780,0	30,00	23.400,00	4.680,00	28.080,00	
Summe:			<b>374.400,00</b>	<b>374.400,00</b>	<b>149.760,00</b>	

\* Kosten entsprechend Anlage

# 6 | ANLAGE

ANLAGE		Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Beschreibung	Projekte
Baukosten*				
<b>Grunderneuerung</b>				
Grunderneuerung Gasse		220,00	Gasse	Rathausgasse, Juhlgasse, Verlängerung Kleine Grüne Gasse
Grunderneuerung Straße 1. Ordnung		230,00	Straße außerhalb der Stadtmauer	Römerallee
Grunderneuerung Straße 2. Ordnung		250,00	Altstadtstraße / Einkaufsstraße	Einkaufsstraßen, Kölnstraße, Brauersgasse, Platz Martinskirche
Grunderneuerung Straße 3. Ordnung		270,00	Altstadtstraße mit hohem Natursteinanteil	Von-Lützenberger-Straße
Grunderneuerung Platz 1. Ordnung		260,00	Platz	Platz Grüne Gasse, Prälat-Lenzen-Platz
Grunderneuerung Platz 2. Ordnung		280,00	Platz mit hohem Natursteinanteil	Platz Kölntor
<b>Ausstattung</b>				
Ausstattung 1. Ordnung		30,00	wenige Ausstattungselemente (Bänke, Leuchten, Bäume)	Brauersgasse, Von-Lützenberger-Straße
Ausstattung 2. Ordnung		40,00	Ausstattungselemente (Bänke, Leuchten, Bäume)	Kölnstraße, Platz Martinskirche
Ausstattung 3. Ordnung		50,00	besondere Ausstattungselemente (Baum-/Bänke, Leuchten, viele Bäume)	Einkaufsstraßen, Platz Kölntor, Platz Grüne Gasse, Prälat-Lenzen-Platz, Römerallee

\* Kosten entsprechend BKI und Erfahrungswerten aus eigenen vergleichbaren Projekten

## LANDSCHAFT, FREIRAUM UND KLIMASCHUTZ - Umwelt und Naherholung

### 3.1 Gesamtkonzept Grüning

	Kosten (isch.) €	Gesamtkosten €)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Gesamtkonzept Grüning*	10.000,00	10.000,00	10.000,00	4.000,00
Summe:		<b>10.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>4.000,00</b>

\* Schätzkosten

### 3.2 Aufwertung Park am Frankengraben\*

	Fläche (m <sup>2</sup> )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 18 % (€)	Gesamtkosten €)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Grunderneuerung	7.360,0	70,00	515.200,00	92.736,00	607.936,00		
Ausstattung	7.360,0	30,00	220.800,00	39.744,00	260.544,00		
Sonderelemente / Zulagen					0,00		
Summe:			<b>868.480,00</b>	<b>868.480,00</b>	<b>868.480,00</b>	<b>347.392,00</b>	

\* Kosten entsprechend BKI und Erfahrungswerten aus eigenen vergleichbaren Projekten

### 3.3 Stärkung Begleitgrün Von-Lutzenberger-Straße\*

	Fläche (m <sup>2</sup> )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 18 % (€)	Gesamtkosten €)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Grunderneuerung	770,0	50,00	38.500,00	6.930,00	45.430,00		
Ausstattung	770,0	30,00	23.100,00	4.158,00	27.258,00		
Sonderelemente / Zulagen					0,00		
Summe:			<b>72.688,00</b>	<b>72.688,00</b>	<b>72.688,00</b>	<b>29.075,20</b>	

\* Kosten entsprechend BKI und Erfahrungswerten aus eigenen vergleichbaren Projekten

6 | ANLAGE

### 3.4 Stärkung Grün im Straßenraum

Baumpflanzung\*

3.4 Stärkung Grün im Straßenraum				Gesamtkosten €)	föderale Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Anzahl	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)				
20	2.000,00	40.000,00		40.000,00		
			Summe:	40.000,00	40.000,00	16.000,00

\* Kosten entsprechend BKI und Erfahrungswerten aus eigenen vergleichbaren Projekten

\* Kosten entsprechend BKI und Erfahrungswerten aus eigenen vergleichbaren Projekten

### **3.5 Ausbau Fuß- und Radwegenetz\***

### 3.5.2 Wegeverbindung Kölnstraße | Von-Hützenberger-Straße

3.5.2 Wegeverbindung Kohnstraße   Von-Lützenberger-Straße				
Grundreinigung	670,0	220,00	147.400,00	29.480,00
Ausstattung	670,0	30,00	20.100,00	4.020,00
Sonderelemente / Zulagen				24.120,00
Summe:			<b>201.000,00</b>	<b>80.400,00</b>

\* Kosten entsprechend BKI und Erfahrungswerten aus eisernen vergleichbaren Projekten

### **3.6 Stadtmauerrundweg entlang Grüning**

3.6 Stadtmauerrundweg entlang Grüning		Kosten (psch.) (€)	Gesamtkosten (€)	förderfähige Kosten (€)	städtischer Anteil 40 % (€)
Ausstattung*		15.000,0	15.000,0		
Summe:		15.000,00	15.000,00		6.000,00

THE JOURNAL OF CLIMATE

## BAUKULTUR UND KLIMASCHUTZ - Denkmalschutz, regionales Bauen, Wohnen und Energie

### 4.1 Sanierungs- und Gestaltungssatzung

	Kosten (psch.) €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
Sanierungs- und Gestaltungssatzung*	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Summe:	<b>25.000,00</b>	<b>25.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	

\* Schätzkosten

### 4.2 Sanierung stadtbildprägender Gebäude

	Kosten (psch.) €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	privates Invest (€)
Sanierung stadtbildprägender Gebäude*	13.212.400,00	13.212.400,00	13.212.400,00	
Summe:	<b>13.212.400,00</b>		<b>0,00</b>	<b>13.212.400,00</b>

\* Teilnahmequote 50%, Berechnung siehe Anlage

### 4.3 Energie- und Bauberatung

	Dauer (Jahre)	Kosten pro Jahr (psch.) €	Kosten gesamt €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
Energie- und Bauberatung*	5,0	20.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	40.000,00
Summe:				<b>100.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>40.000,00</b>

\* Tagessatz 400,00 € x 0,5 Tage x 40 Wochen x 5 Jahre, zuzügl. 5 % Nebenkosten, zuzügl. 19 % MwSt.

### 4.4 Fassaden- und Hofprogramm

	Kosten (psch.) €	Gesamtkosten €	förderfähige Kosten €	städtischer Anteil 40 % €
Fassadenprogramm*	278.400,00	278.400,00	278.400,00	
Hofprogramm*	139.200,00	139.200,00	139.200,00	
Summe:	<b>417.600,00</b>	<b>417.600,00</b>	<b>167.040,00</b>	

\* Teilnahmequote 1/5; \*\* Teilnahmequote 1/5, Berechnung siehe Anlage

# 6 | ANLAGE

## 4.5 Wohnen und Arbeiten in der Altstadt

				Gesamtkosten €)	förderfähige Kosten (€)	privates Invest (€)
Wohnen und Arbeiten in der Altstadt				0,00		
		Summe:		0,00		0,00

## 4.6 Aktivierung Bauland und neues Bauen

	Grundfläche (m <sup>2</sup> )	Ge- schosse	BGF (m <sup>2</sup> )	Baukosten/ m <sup>2</sup> (€)	Baukosten gesamt (€)	Bauneben- kosten 16 % (€)	Gesamtkosten €)	förderfähige Kosten (€)	privates Invest (€)
kleine Grüne Gasse 2a	81	2,5	202,5	1.200,00	243.000,00	38.880,00	281.880,00		
kleine Grüne Gasse 4	81	2,5	202,5	1.200,00	243.000,00	38.880,00	281.880,00		
kleine Grüne Gasse 10	65	2,5	162,5	1.200,00	195.000,00	31.200,00	226.200,00		
kleine Grüne Gasse 12	59	2,5	147,5	1.200,00	177.000,00	28.320,00	205.320,00		
kleine Grüne Gasse 14	59	2,5	147,5	1.200,00	177.000,00	28.320,00	205.320,00		
Kölnstraße 42	144	2,5	360,0	1.200,00	432.000,00	69.120,00	501.120,00		
Mühlweg 4b	80	2,5	200,0	1.200,00	240.000,00	38.400,00	278.400,00		
Nideggener Straße 4b	300	2,5	750,0	1.200,00	900.000,00	144.000,00	1.044.000,00		
	96	2,0	192,0	1.200,00	230.400,00	36.864,00	267.264,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 5	90	2,5	225,0	1.200,00	270.000,00	43.200,00	313.200,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 6	90	2,5	225,0	1.200,00	270.000,00	43.200,00	313.200,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 7	90	2,5	225,0	1.200,00	270.000,00	43.200,00	313.200,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 8	63	2,5	157,5	1.200,00	189.000,00	30.240,00	219.240,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 9	90	2,5	225,0	1.200,00	270.000,00	43.200,00	313.200,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 10	63	2,5	157,5	1.200,00	189.000,00	30.240,00	219.240,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 15	90	2,5	225,0	1.200,00	270.000,00	43.200,00	313.200,00		
Paul-Hubert-Pesch-Straße 16	81	1,5	121,5	1.200,00	145.800,00	23.328,00	169.128,00		
								Summe:	5.464.992,00
									0,00



