

Ergänzend zum vorliegenden schriftlichen Bericht zum Stand der Maßnahme führte Herr Gleß aus, dass die Realisierung des Wohnpark 114 praktisch verwirklicht sei mit den in Bau befindlichen letzten beiden größeren Bauvorhaben auf den Baufeldern A 1 und A 5. Während auf dem Baufeld A 5 frei finanzierter Wohnungsbau entstehe, würden auf dem Baufeld A 1 Studentenappartements, Eigentumswohnungen sowie klassischer Mietwohnungsbau realisiert. Damit werde auch dem Ziel der Entwicklungsmaßnahme, möglichst Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu schaffen, Rechnung getragen. Mit den bereits bestehenden Studentenappartements (50 Einheiten) würden somit demnächst insgesamt 90 Appartements in unmittelbarer Nähe der Fachhochschule zur Verfügung stehen. Weiterhin brachte Herr Gleß nochmals in Erinnerung, dass das Baufeld A 1 nach der ursprünglichen Bebauungsplanung als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen war mit dem Ziel der Errichtung einer Kindertagesstätte. Aus vermarktungsstrategischen Überlegungen habe man von der Errichtung der KiTa an dieser Stelle jedoch abgesehen und stattdessen die KiTa „Spichelsfeld“ durch einen Anbau erweitert. Im Bereich Europaring habe es sich als notwendig erwiesen, aus Gründen der Verkehrsberuhigung ergänzende Maßnahmen (Fahrbahneinengung) vorzunehmen, da es in der Vergangenheit trotz Ausweisung als Tempo-30-Zone zu Verkehrsunfällen mit Kindern gekommen sei.

Im Bereich des Grüngürtels des Wohnparks seien die Wege angelegt und die Bepflanzung durchgeführt worden. Aktuell stünde die Ausstattung mit Spielelementen an verschiedenen Stellen des Grünbereichs und die Ausweisung einer „Spielfläche“, etwa für Ballspiele, an. Dies werde die Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Bereiches weiter steigern.

Herr Schäfer bat um Mitteilung, ob zur beauftragten Fortschreibung der Anfangs- und Neuordnungswerte durch den Gutachterausschuss eine Tendenz festzustellen sei und welche Auswirkungen der Abbruch der Verhandlungen mit dem Eigentümer im Wirtschaftspark 112 möglicherweise habe.

Hierzu teilte Herr Bode mit, dass dies nur schwer einzuschätzen sei. Ohne dem Gutachterausschuss vorgreifen zu wollen, lasse sich aus der Tatsache, dass der Bodenpreisindex auf dem allgemeinen Grundstücksmarkt für Sankt Augustin um 1 % seit dem letzten Jahr gestiegen ist ggf. ableiten, dass bei den Anfangswerten mit einer Anhebung um 1 bis 2 €/m² gerechnet werden kann. Die Neuordnungswerte werden sich nach dieser Einschätzung voraussichtlich nicht verändern. Von den insgesamt parzellierten 10 Baufeldern im Wirtschaftspark 112 ständen nach derzeitigem Stand 6 Baufelder zur Verfügung. Bezüglich der noch zu erwerbenden Parzellen stehe die Stadt in intensiven Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern.