Herr Gleß führte einleitend aus, dass das Zentrum insgesamt nur als zusammenhängendes Gebilde betrachtet werden könne, mit dem heute vorgestellten Projekt als weiterem integrealem Bestandteil.

Das Tacke Gebäude sei in städtebaulicher, funktionaler und gestalterischer Hinsicht mehr als überkommen. Für eine weitere Nutzung des Gebäudes wären alleine brandschutztechnische Maßnahmen mit Kosten bis zu 500.000 € erforderlich. Eine Weiterführung des bestehenden Gebäudes erscheint von daher schon unmöglich.

Mit dem jetzigen Investor GEG und dem Architekturbüro Hütt habe man Partner gewonnen, die als Garanten für die Realisierung des Projektes betrachtet werden können.

Die Stadt Sankt Augustin verfüge über eine Kaufkraft von durchschnittlich 21.314 € pro Kopf und liege damit kreis- und landesweit über dem Durchschnitt. Allerdings liege die Kaufkraftbindungsquote bei gerade mal 50 %, so dass gut die Hälfte der Kaufkraft nicht in Sankt Augustin zum Tragen komme. Es müsse daher Sorge getragen werden, Angebote vor Ort zu etablieren, um die Kaufkraft an Sankt Augustin zu binden.

An den Eingangsbereichen zum Zentrum gebe es 4 Torsituationen, die als Zugang zum Zentrum wahrgenommen werden. Hierbei handelt es sich um die Bereiche Kreisverkehr Rathausallee/Grantham-Allee/Südstraße, Arnold-Janssen-Straße/Ecke Rathausallee, Arnold-Janssen-Straße/Ecke Bonner Straße sowie die Torsituation im Bereich Bonner Straße/Südstraße. Städtebaulich und gestalterisch bedürfe es hier einer prägenden und markanten Architektur.

Herr Tischler und Herr Hütt stellten anschließend das Vorhaben anhand aushängender Pläne vor. Das vorliegende relativ kurzfristig erstellte Konzept bedürfe selbstverständlich noch der weiteren Konkretisierung. Neben den bereits gehandelten Mietern (Robert Ley, Siemes, Bäckerei Voigt, Tierhandlung) gebe es durchaus noch weitere Interessenten. Für die Realisierung des Gebäudes müsse ein sehr enges Zeitfenster eingehalten werden, da die Firma Robert Ley Weihnachten 2009 eröffnen möchte, wozu es der Übergabe der Räumlichkeiten im September 2009 bedarf. Mit dem Abriss des bestehenden Gebäudes soll Ende 2008/Anfang 2009 begonnen werden. Erforderliche verkehrliche Untersuchungen würden zeitnah durch einen Verkehrsgutachter erfolgen. Die Ergebnisse seien mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen.

In der folgenden Aussprache, unter Beteiligung aller Fraktionen sowie des fraktionslosen Ratsmitglieds Herr Köhler, wurden weitergehende Fragen, insbesondere zur Verkehrsproblematik, der Gestaltung der Gebäude, zu den topografischen Verhältnissen, der vorgesehenen Nutzer/Mieter sowie zum Zeitplan behandelt. Besonderer Wert wurde dabei auf eine gutachterliche Feststellung der Verkehrsverträglichkeit sowie der Einbeziehung von Überlegungen zu einer ebenerdigen Querung der Bahn (durch Tieferlegung der Trasse) zur Herstellung einer adäquaten Wegeverbindung zwischen HUMA und Tackegelände gelegt.

Seitens aller Fraktionen sowie von Herrn Köhler wurde das Vorhaben insgesamt ausdrücklich begrüßt.

Herr Gleß führte aus, dass es im Hinblick auf die weitere positive Entwicklung des Zentrums kein schöneres Signal gebe, als dass endgültig der vorhandene Missstand in Form des Tacke-Gebäudes beseitigt werde. Möglicherweise habe dies Auswirkungen darauf, dass es auch in anderen Bereichen des Zentrums zügiger vorangehe.

Er warnte davor, die Genehmigungsfähigkeit des Projektes in Abhängigkeit zu Gesprächen und Entwicklungen zum HUMA-Einkaufszentrum und der gewünschten Wegeverbindung zwischen HUMA und Tacke-Gelände zu setzen. Dann werde der enge Zeitplan nicht eingehalten werden

können. Selbstverständlich seien entsprechende Überlegungen in die weiteren Planungen zu HUMA einzubeziehen und würden nicht aus den Augen verloren.

Auf die von Herrn Bäsch vorgetragene Kritik an der Informationspolitik der Verwaltung, die noch in der Sitzung des jüngsten UPV vorgetragen habe, dass es keine aktuelle Entwicklung im Bereich Tacke gebe, stellte Herr Gleß klar, dass er ein Abkommen mit dem Investor, in der Angelegenheit Stillschweigen zu bewahren, in jedem Falle einhalten würde, um ein solches Vorhaben nicht zu gefährden. Vor allem dann, wenn ein Vorhaben noch nicht in trockenen Tüchern sei.

Für das Vorhaben werde eine Baugenehmigung gemäß § 34 BauGB angestrebt, nach vorheriger Aufhebung der bestehenden Veränderungssperre durch den Rat. Das Bauleitplanverfahren Nr. 107/5, mit den mit dem Investor abgestimmten Planungsinhalten, könne unabhängig von der Erteilung der Baugenehmigung weiter bearbeitet werden.

Vor dem Hintergrund der heutigen Diskussion und unter Einbindung der dabei vorgebrachten Anregungen (siehe auch Änderungsvorschlag von Herr Köhler; Anfrage der CDU-Fraktion) formulierte Herr Gleß einen weitergehenden Beschlussvorschlag. Danach sollten zusätzlich zu den Punkten 1. und 2. der Sitzungsvorlage die Punkte 3. – 5. beschlossen werden.

Der Ausschuss fasste hiernach folgenden Beschluss: