

Vortrag

WissensStadt^{PLUS}

Sa. 1. August
2025

Anlage zu TOP 6.1

Vortrag

WissensStadt^{PLUS}



Masterplan Urbane Mitte

Sitzung des Zentrumsausschusses
02. Dezember 2009

Rainer Gieß, Erster Beigeordneter der Stadt Sankt Augustin

Inhalt

- Allgemeines
- Jüngere Planungshistorie
- Strategische Aussagen für das Zentrum
- Der Masterplan Urbane Mitte – Inhalte und Aufgaben
- Der Masterplan Urbane Mitte - Projektorganisation
- Der Masterplan Urbane Mitte - Ausblick

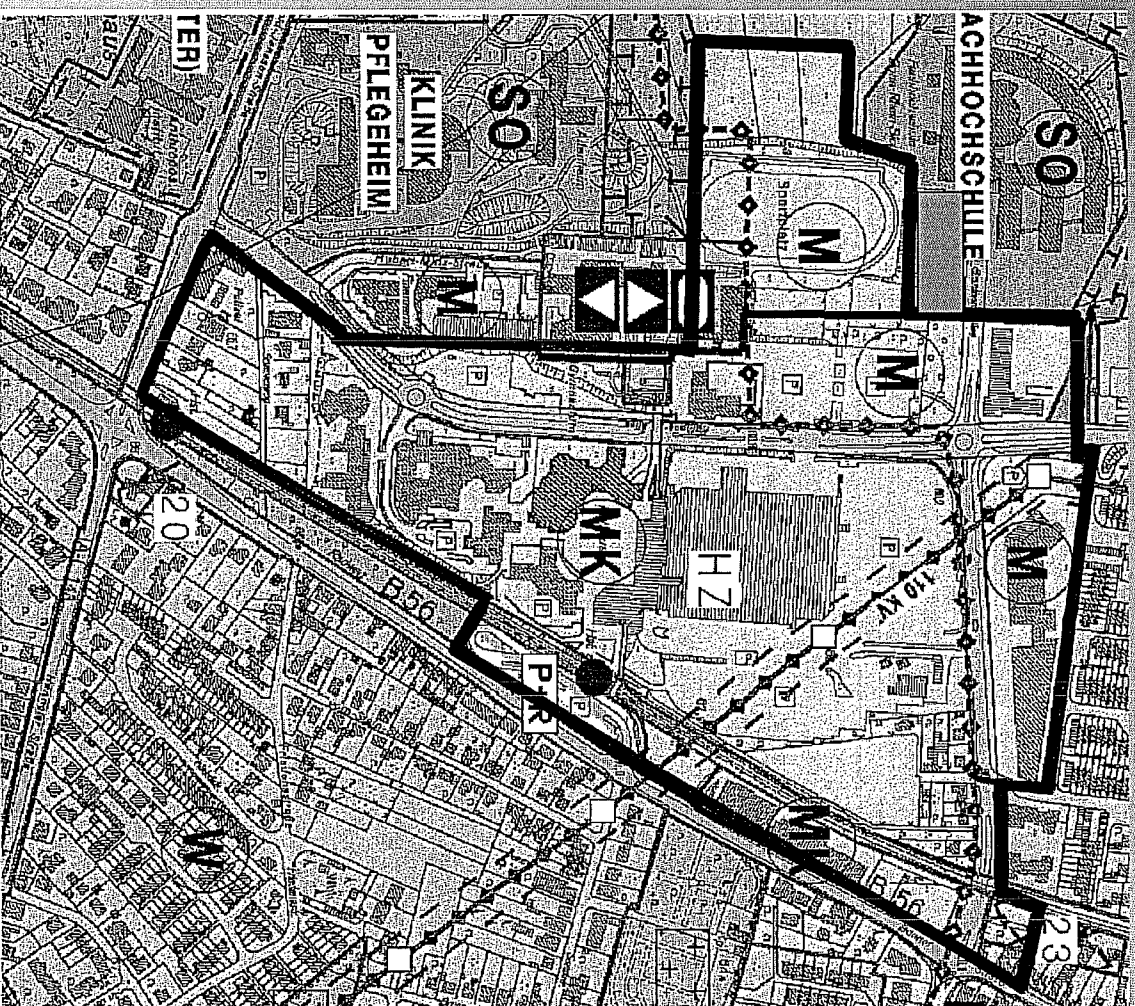
Vortrag

WissensStadt^{PLUS}

Sabine
11.8.2025
2025

Allgemeines

Masterplan Urbane Mitte Sankt Augustin - Übersicht



Vortrag

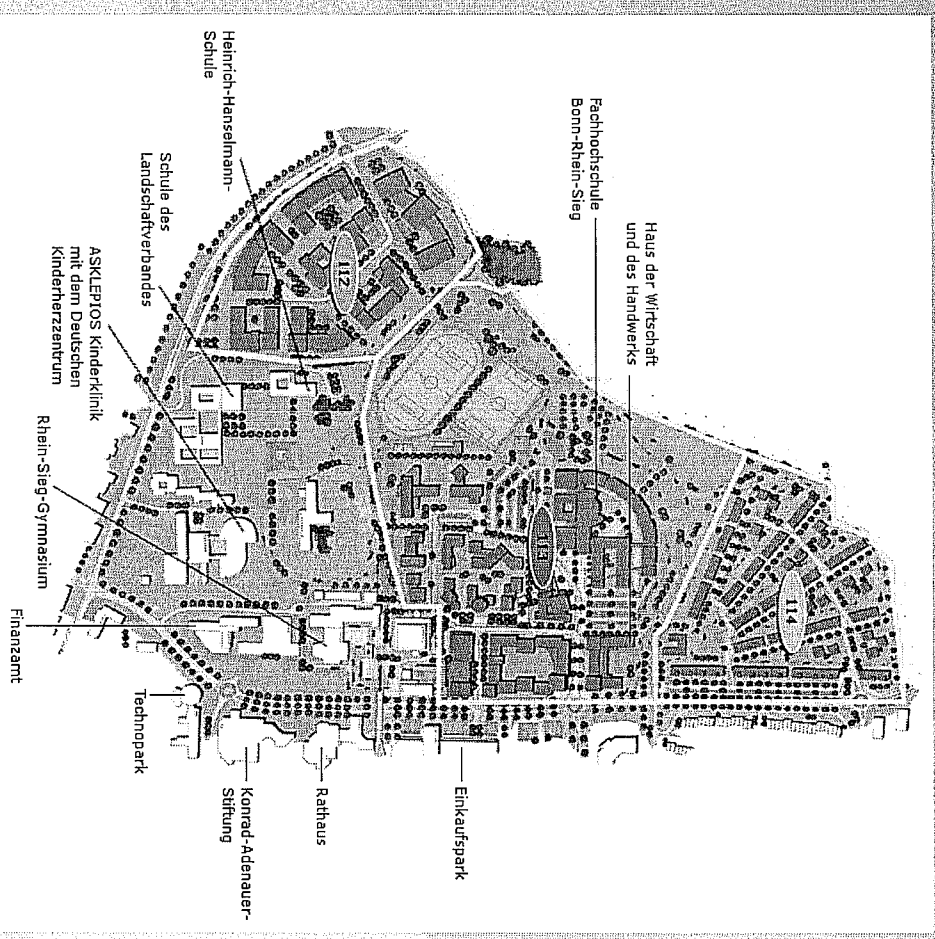
WissensStadt^{PLUS}



Jüngere Planungshistorie

Jüngere Planungshistorie

- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West seit 1995 (bis 2010)
- Fachhochschule seit 1998
- Haus des Handwerks in 2000
- Erste Wohnbebauung im Quartier in 2002 (B-Plan 114, fertiggestellt 2008)
- Erweiterung FH in 2004
- Sportzentrum in 2006
- „Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025“ in 2006
- „Verkehrsentwicklungsplan 2025“ in 2008
- „Flächennutzungsplan 2025“ in 2009
- „Zentren- und Einzelhandelskonzept 2025“ in 2009

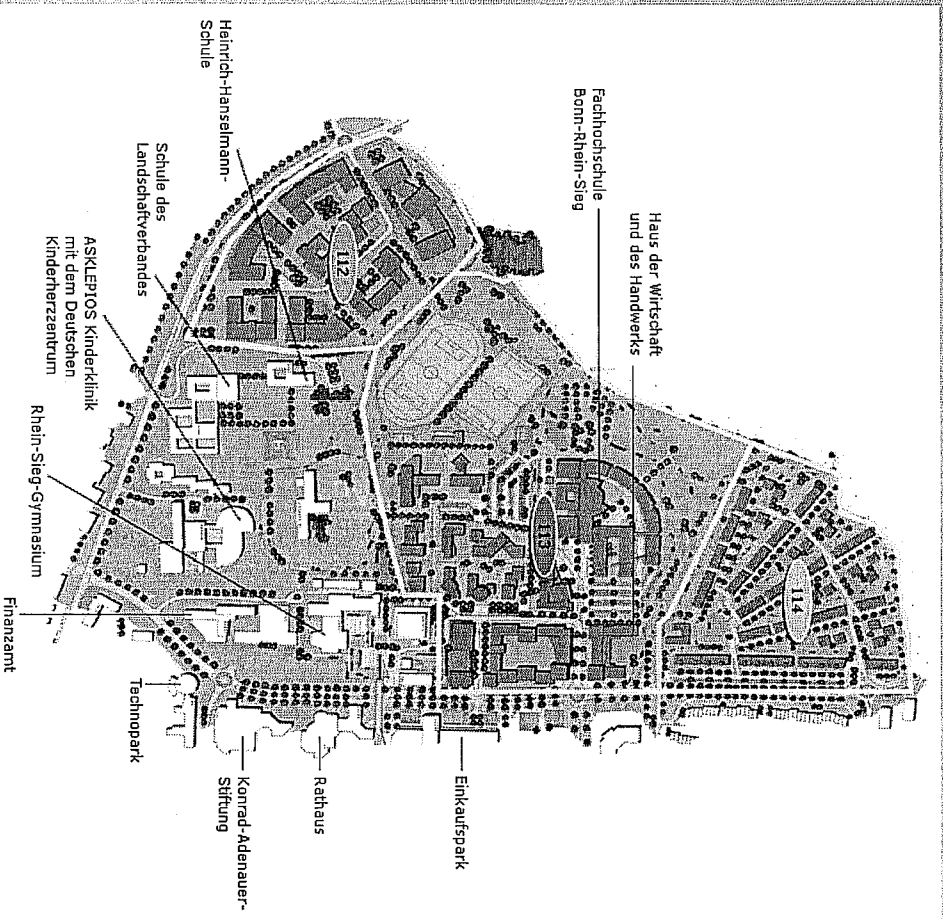


Strategische Aussagen für das Zentrum

Strategische Aussagen für das Zentrum

Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West

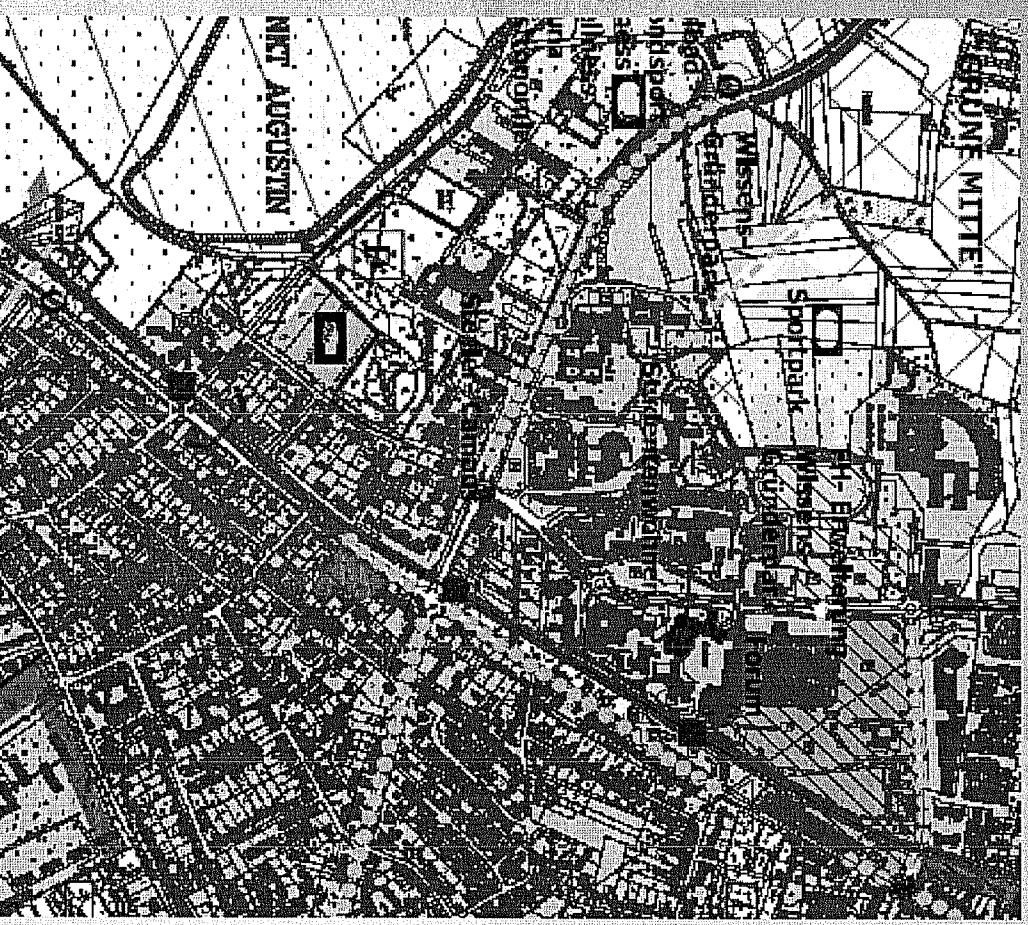
- Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Dienstleistungen, Forschung, Lehre und Entwicklung
- Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben
- Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich Wellness und Gesundheit
- Wohnungsbau für breitesten Nachfragesegmente (Schichten) der Bevölkerung
- Städtebauliche und funktionale Integration des Zentrum-West in das gesamte Zentrum
- Laufzeit bis 2010, Antrag auf Verlängerung bei der BR läuft
- Europäische Ausschreibung ist in Vorbereitung



Strategische Aussagen für das Zentrum

Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025

- Ausbau des Zentrums
- Aufenthaltsqualität, Urbanität und Nutzungsmischung
- Zentralität Sankt Augustins stärken
- Verbesserung des Warenangebotes für die Sankt Augustiner Bevölkerung
- Kulturforum ins Zentrum
- VHS zurück ins Zentrum
- Lösung der Verkehrsprobleme
- Überwindung der Barriere „Straßenbahn“
- Weitere Stärkung FH
- Studentenwohnen
-



Strategische Aussagen für das Zentrum

Flächennutzungsplan Sankt Augustin 2025

- Darstellung von MK-Flächen (!) im engeren Zentrumsbereich
- SO-Flächen für FH, Kinderklinik, und Gesundheit an der Arnold-Jansenstr.
- Gemeinbedarfsfläche für Sportplatz
- Standortsicherung Schule, Post, usw.
- Wohnbaufläche für angrenzende Bereiche



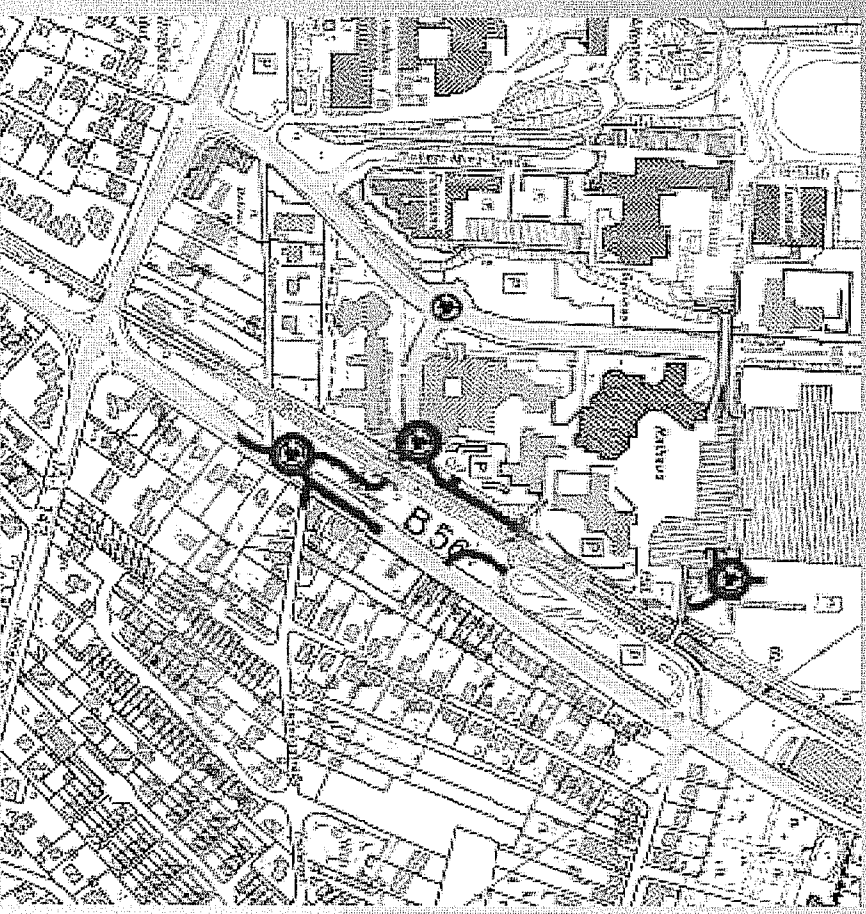
Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin

M.: 1:10000

Strategische Aussagen für das Zentrum

Verkehrsentwicklungsplan Sankt Augustin 2025

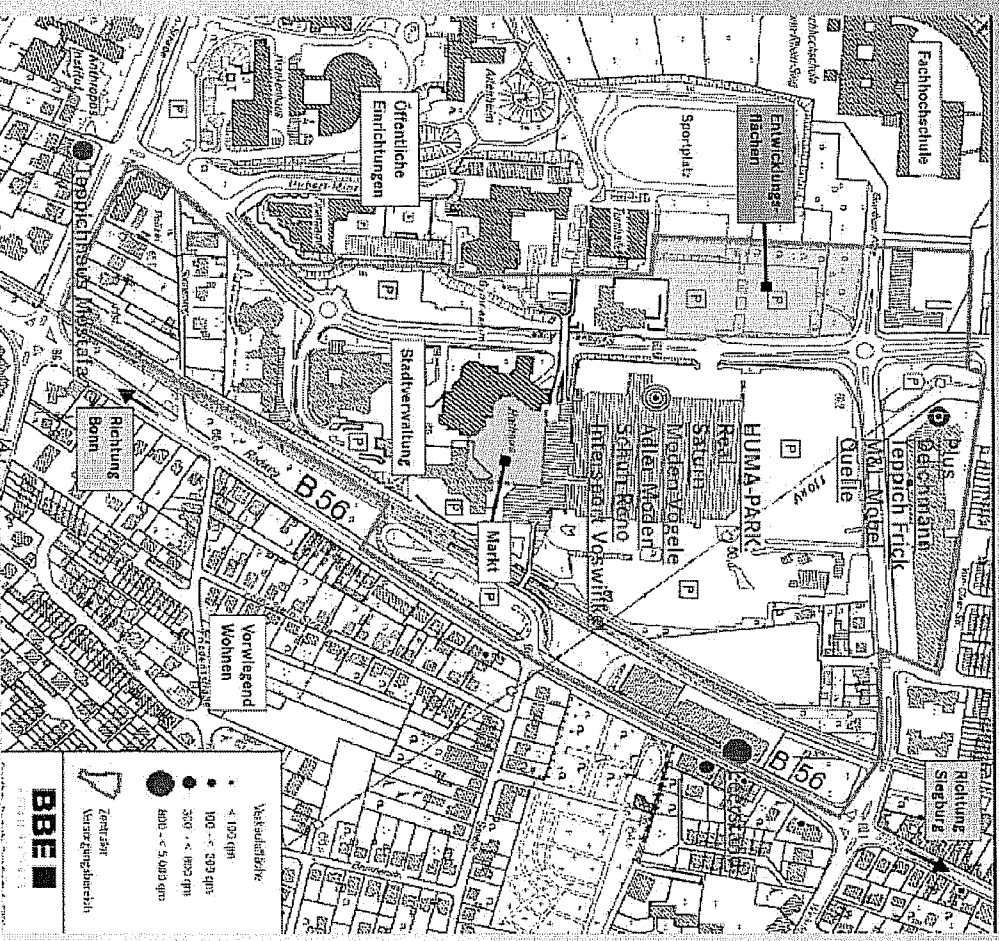
- Querung der Bahn und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B56 als vorrangige Problemstellungen
- Unterschiedliche Varianten wie:
 - Tieferlegung Linie 66 als (sehr teure) Optimallösung
 - Unterquerung der Bahn
 - Überquerung der Bahn
 - Neue Ost-West Verbindung
- Entlastung der Knotenpunkte B56//Arnold-Jansen-Straße und B56//Südstraße



Strategische Aussagen für das Zentrum

Einzelhandels- und Zentrenkonzept Sankt Augustin 2025

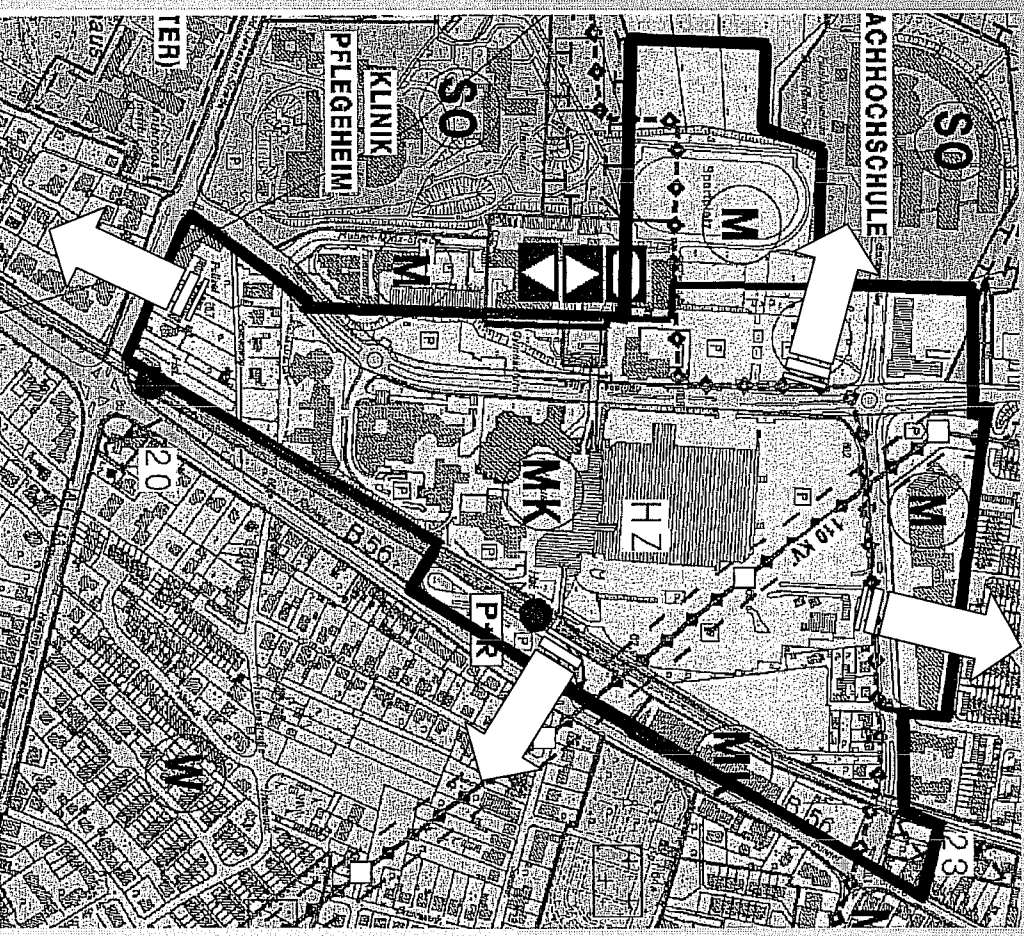
- Festlegung eines Hauptzentrums für Sankt Augustin (Für die Beurteilung von großflächigen Einzelhandelszentren erforderlich)
- Klares Diktum: Großflächiger Einzelhandel auf den Flächen Tacke, MK1, MK2, und PP gegenüber KAS möglich darüber hinaus jedoch nicht
- Grundaussage: Erweiterung der Verkaufsfläche im Zentrum auch unter Wahrung der Belange der Nachbargemeinden möglich
- EZK bildet die entscheidende Grundlage für Zentrumsentwicklung



Der Masterplan Urbane Mitte: Inhalte und Aufgaben

Der Masterplan

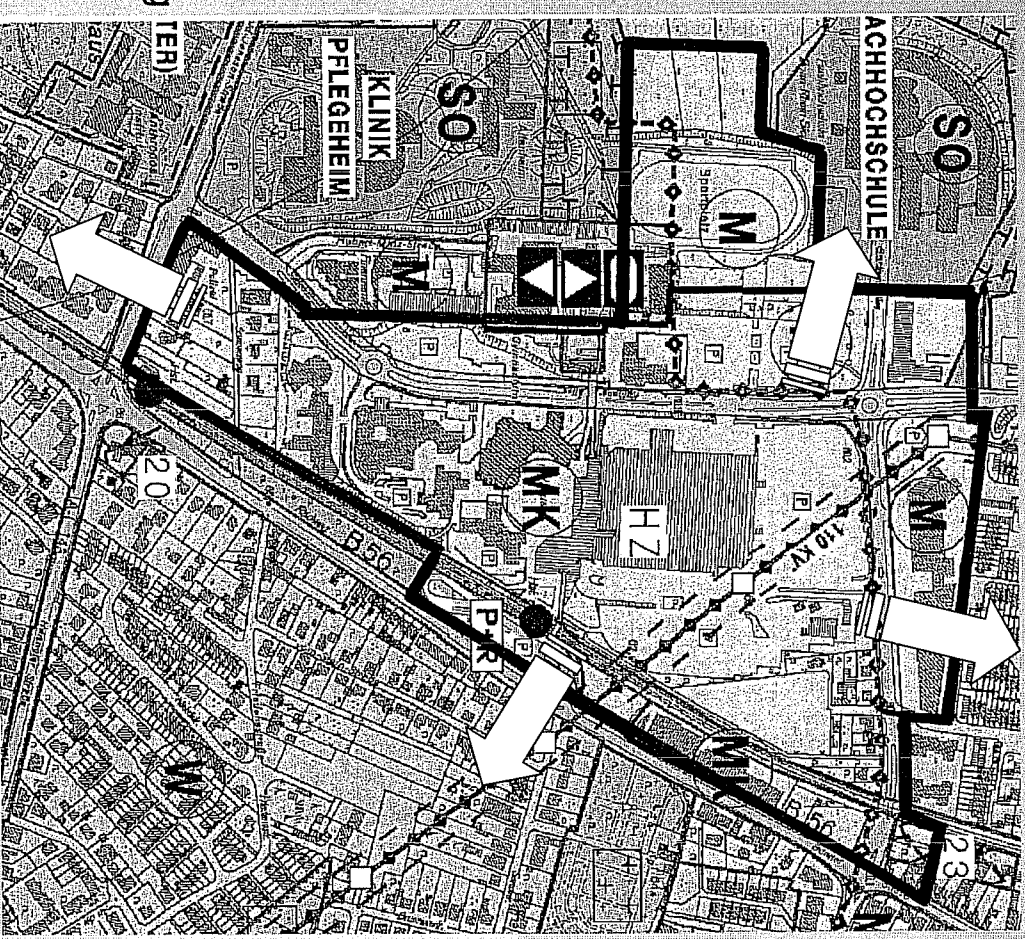
- Die Umsetzung der strategischen Aussagen steht bevor!!! (Beispiele...!!!)
- Gesamtschau des zukünftigen Zentrums; „Nichts dem Zufall überlassen“, sondern **abgestimmte Planung initiieren**
- Verwaltung erarbeitet den Masterplan als **Steuerungsinstrument** einer ganzheitlichen Entwicklung
- Unterschiedliche einzelnen Bestandteile bzgl. ihrer Entwicklungsmöglichkeiten aufeinander abstimmen
- **Angrenzende Bereiche** mit einbeziehen; Bezüge und Anknüpfungspunkte herstellen
- Realisierungs- und **Umsetzungsstrategien** erarbeiten
- Kurz-, mittel- und langfristige Realisierungszeitpunkte für einzelne Teilflächen benennen
- Ziel: **Stadtumbaubereich** gem. BauGB zur Generierung von Fördermöglichkeiten für Maßnahmen im öffentlichen Raum



Der Masterplan Urbane Mitte: Inhalte und Aufgaben

Der Masterplan - Öffentlichkeitsarbeit

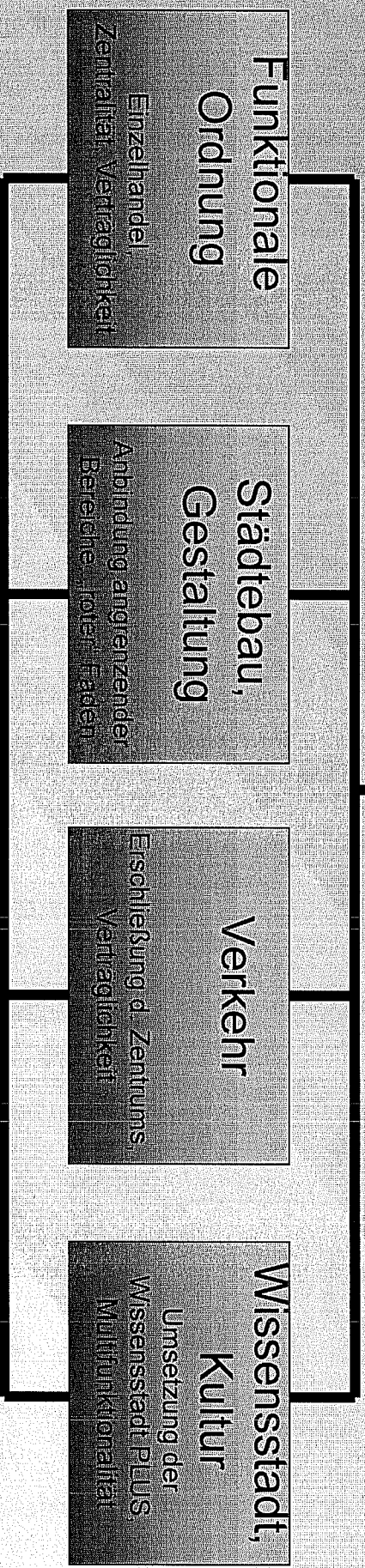
- Gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsarbeit im Sinne des BauGB
- Weitreichendere Öffentlichkeitsarbeit aber sinnvoll und anzustreben:
- z.B. Einbindung der FH durch Workshops mit Studenten und Lehrkräften, um Interessen der FH besser eruieren zu können (erste Gespräche mit FH laufen bereits)
- Initiierung von Studienprojekten denkbar
- Workshops mit Bürgern im Sinne der damaligen Stadttore sinnvoll
- Arbeitskreise mit anderen Akteuren der Zentrumsentwicklung wichtig: Hotellerie, KAS, POLIZEI, usw.
- Also: Vielfältigste Formen an Öffentlichkeitsarbeit denkbar... die Lenkungsgruppe trifft die Entscheidung über Qualität und Quantität der Öff.Arbeit
- Verwaltung wird Vorschläge erarbeiten



Der Masterplan Urbane Mitte – Inhalte und Aufgaben

Masterplan Urbane Mitte

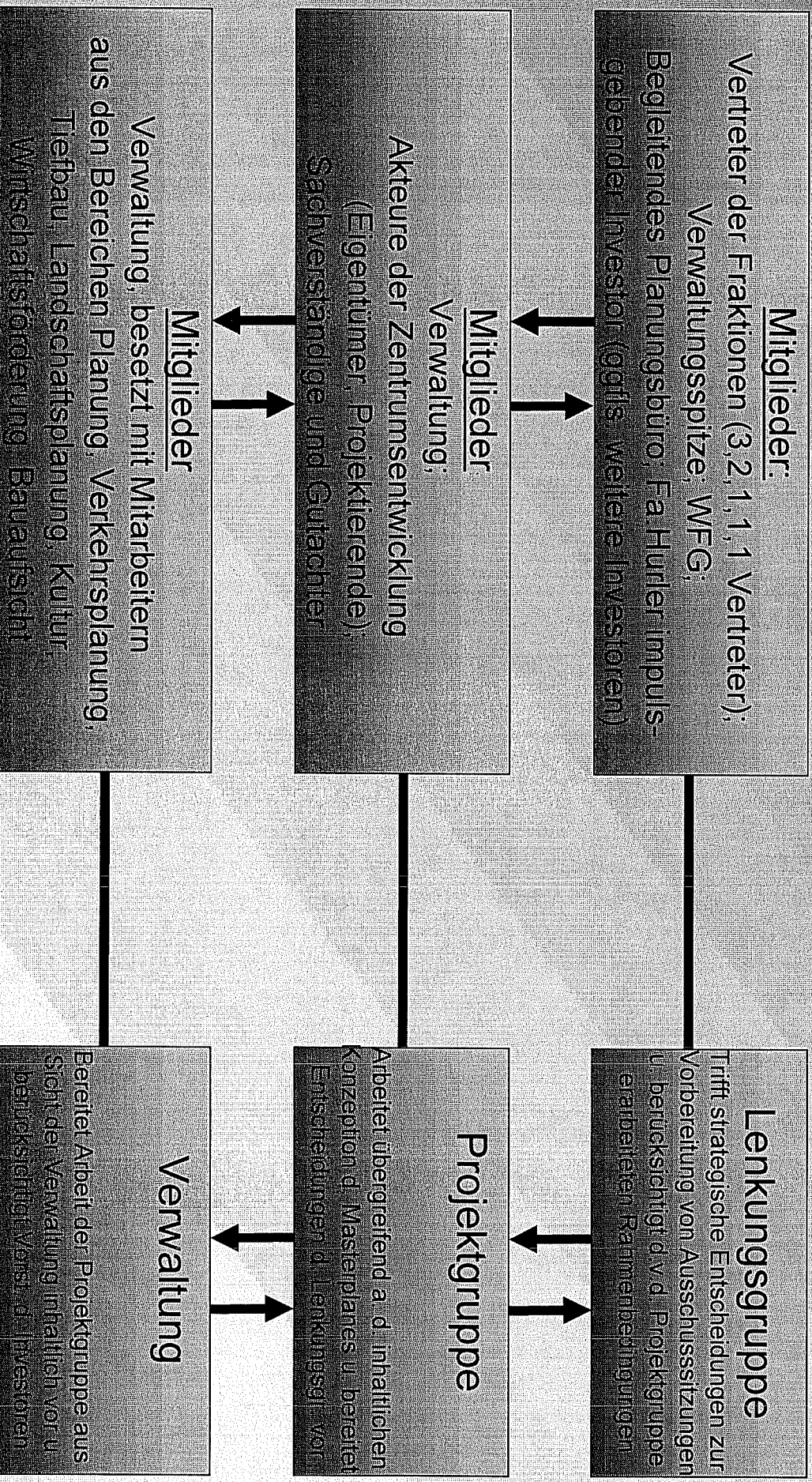
Auftrag an externes Planungsbüro: Erarbeitung des Masterplanes nach den Vorgaben d. Stadt, Kommunikation u. Prozesssteuerung



Alle Einzelprojekte werden integraler Bestandteil der Masterplanung, also alle kurz-, mittel- und langfristigen Projekte wie HUMA, Tacke MK1-5, usw.

Alle sonstigen Projekte wie Bahnquerung oder Gestaltung Marktplatz sind ebenfalls Bestandteil der Masterplanung

Masterplan Urbane Mitte - Projektorganisation



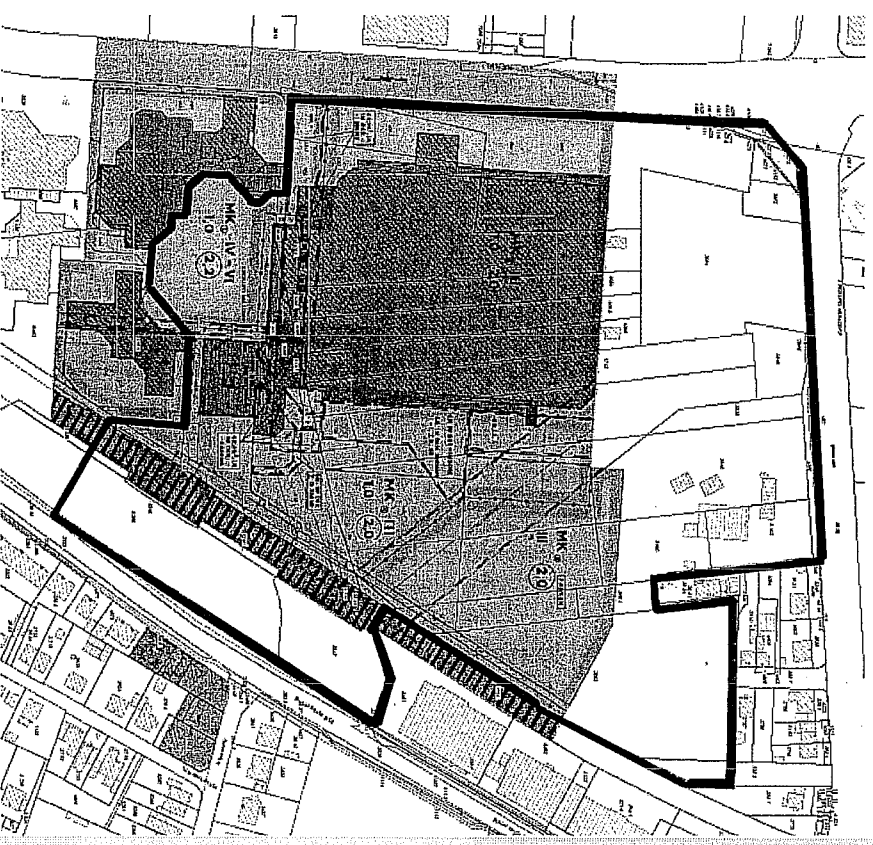
Der Masterplan Urbane Mitte - Ausblick

Der Masterplan Urbane Mitte - Ausblick

- PJ-Gruppe und Verwaltungsgruppe tagen bereits. Ziel: Vorzeigbare und diskussionswürdige Planung für zentralen Bereich erarbeiten
- Zentrumsausschuss 02.12.2009:
Vortrag über den Entwicklungsstand Zentrum
Beschluss über die Auftragsvergabe NRW-Urban
- Beschluss über die Auftragsvergabe Büro BKR für die Erstellung eines zentralen Bebauungsplanes 107, Zentrum
- Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Zentrum (Signalwirkung!)
- Ratifizierung der Beschlüsse in den nachfolgenden Sitzungen HAFA und Rat
- 1. Sitzung der Lenkungsgruppe vor Weihnachten

Bebauungsplan Nr. 107 „Zentrum“

Geltungsbereich
Entwurf



Vortrag

WissensStadt_{PLUS}

Sankt Augustin
2025

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!!!

