

Herr Gleß zeigte einleitend anhand einer Folie den Geltungsbereich des Masterplans Urbane Mitte auf. Innerhalb des Masterplans gebe es neben dem Projekt Huma-Einkaufspark eine Vielzahl an Problemstellungen, die es zu bewältigen gelte. Hierzu zähle z. B. die Entwicklung des Bereiches des Parkplatzes gegenüber der Konrad-Adenauer-Stiftung, Teilbereiche des Entwicklungsgebietes Zentrum-West, die Fläche des ehemaligen Bauhofes und das sog. Tacke-Areal.

Zum Tacke-Areal liege aktuell ein Bauantrag der Fa. Ten Brinke vor. Der Investor trage sich mit dem Gedanken, dort ein Geschäftshaus mit einer Verkaufsfläche von ca. 4.000 qm zu realisieren. Vor dem Hintergrund der Überlegungen zum Masterplan sei dieses Vorhaben zunächst zurückgestellt worden, bis Klarheit darüber herrsche, wie die Entwicklung im Zentrum weiter ablaufen soll.

Das Bauvorhaben auf dem Baufeld MK 1 sei ebenfalls zurückgestellt worden. Das Verfahren zur Rückabwicklung laufe derzeit.

Das wichtigste und herausragende Projekt stehe mit der Realisierung des Huma-Einkaufsparks an, welches sozusagen die Initialzündung für den Masterplan sei. Die bisher im Raum stehenden Kosten zur Realisierung scheinen aus heutiger Sicht eher zu niedrig gegriffen.

Ein Großteil der Konzentration liege auf dem heute zur Tagesordnung stehenden B-Plan Verfahren, um möglichst schnell und effizient die Verwirklichung des Huma-Einkaufsparks zu gewährleisten.

Die bisherigen Ergebnisse seien in den zurückliegenden Monaten in intensiven und konstruktiven Gesprächen und Verhandlungen unter Beteiligung des Investors, dessen Architekt und Gutachter sowie der Stadtverwaltung und der von ihr hinzu gezogenen Gutachter erzielt worden. Danach liege nicht nur ein städtebaulicher Entwurf vor, sondern auch ein Verträglichkeitsgutachten mit dem Ergebnis, dass das Vorhaben in der Region verträglich ist. Weiterhin liege ein Verkehrsgutachten vor, welches unter Zugrundelegung der Realisierung des gesamten Masterplans die verkehrliche Abwicklung für möglich und durchführbar erachtet. Hierzu bedürfe es der Schaffung bestimmter Voraussetzungen, bis hin zu Überlegungen einer neu zu schaffenden Verbindung zwischen Rathausallee und B 56 mit Unterquerung der Bahntrasse.

Herr Gleß bedankte sich an dieser Stelle nochmals ausdrücklich beim Investor, heute vertreten durch Herrn Johannsen und Herrn Dr. Hermann, für die bisherigen Arbeiten und Verhandlungen mit der Stadt, die immer in einer sehr guten Atmosphäre und in sehr gutem Benehmen und Einvernehmen stattgefunden hätten. Ebenfalls bedankte er sich in diesem Zusammenhang bei den beteiligten Mitarbeitern der Verwaltung.

Jetzt sei der Zeitpunkt gekommen, an dem die Bürger der Stadt und die Behörden als Träger öffentlicher Belange zu hören sind. Daher stehe heute der erforderliche Beschluss an, mit dem die Verwaltung beauftragt werde, auf Grundlage der vorgestellten Planungskonzeption die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung zu beteiligen und zeitgleich die Behörden als Träger öffentlicher Belange zu hören.

Herr Johannsen führte aus, dass er es als große Ehre, aber auch Verpflichtung empfinde, gemeinsam mit der Stadt daran zu arbeiten, eine maßgebliche Veränderung des Zentrums herbeizuführen. Er schloss sich den Ausführungen von Herrn Gleß an und stellte fest, dass die Vorbereitungen mit einem sehr hohen Maß an Verantwortungsbewusstsein und – tiefe geführt worden seien, um die Basisparameter des Projektes festzulegen. Die Entwicklung ende eben nicht an den Außenwänden des Einkaufszentrums, sondern auch das nähere und weitere Umfeld sei dabei intensiv zu betrachten, um die Vernetzungen und Verflechtungen innerhalb des Stadtraumes zu berücksichtigen. Huma sei in der bisherigen Gestaltung seit Jahrzehnten als Einkaufszentrum bekannt. Mit dem Neubau solle ein vitales, lebendiges Stadtzentrum für den Bürger entstehen,

mit entsprechenden Verweilqualitäten, die im bisherigen Einkaufspark nur eine untergeordnete Rolle gespielt haben. Neben bereits bisher vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten soll ein neues Ziel für die Bürger definiert werden, durch die Schaffung von Einrichtungen für Kultur, Dienstleistungen, Verwaltung und Gastronomie. Er freue sich sehr auf die weitere Fortführung der Arbeit mit der Stadt und darauf, in den Dialog mit den Bürgern einzutreten.

Frau Feld-Wielpütz bedankte sich namens der CDU-Fraktion bei Herrn Johannsen und Herrn Gleß für die bisher geleistete Arbeit. Sie habe bereits zum Ausdruck gebracht, welchen herausragenden Stellenwert das Projekt habe, das sich immer klarer darstelle, und sie trage sich mit der Hoffnung auf ein erfolgreiches Gelingen.

Für den Bereich des alten Bauhofes seien Mittel im Haushalt zum Bau einer Straße vorgesehen. Dazu bat sie die Verwaltung um Mitteilung, ob in diesem Bereich in Kürze etwas realisiert werden könnte.

Herr Gleß führte hierzu aus, dass die betroffene Fläche Bestandteil eines Bebauungsplanes mit unterschiedlichen Aussagen sei. Die Straße diene dazu, die vorgesehene Einfamilienhausbebauung zu erschließen. Dieser Bereich und die dazu gehörige Erschließungsanlage liege außerhalb des Bereiches des Masterplans.

Weiter trug Frau Feld-Wielpütz vor, dass sie sich den Ausführungen von Herrn Gleß zum Verkehrsgutachten anschließe. Im Laufe des Verfahrens müsse das Thema Verkehr, welches ein wesentliches sei, weiter intensiv diskutiert und behandelt werden. Wegen der besonderen Bedeutung sollte das Thema in einer der nächsten Ausschusssitzungen zu einem separaten Tagesordnungspunkt erhoben werden, wozu auch der Gutachter eingeladen werden sollte.

Zu ihrer Nachfrage, wann und wo die Bürgerversammlung stattfinden soll, teilte Herr Gleß mit, dass als Termin der 25.03.2010 vorgesehen sei. Die Veranstaltung soll im großen Ratssaal stattfinden.

Auch Herr Schmitz-Porten bedankte sich zunächst bei Herrn Johannsen und Herrn Gleß für die bisher geleistete Arbeit. Ihn würde interessieren, wie der Gutachter zu der Aussage komme, dass die zu erwartenden Verkehre bewältigt werden können. Er halte diese Feststellung, wie von Herrn Gleß vorgetragen, für voreilig. Wenn dem so wäre, bräuchte hierzu nicht weiter diskutiert werden, wozu jedoch, wie auch von Frau Feld-Wielpütz angeführt, dringender Bedarf bestehe. Hierzu führte er zu erwartende verkehrliche Probleme in verschiedenen Bereichen des Zentrums an, wozu sicher auch die Vergrößerung der Verkaufsfläche beitragen werde. Die Stadt befinde sich hier in einer Zwangslage, da der Investor eine entsprechende Vergrößerung sicher als Bedingung für den Neubau vertreten werde, wodurch jedoch auch zwangsläufig mehr Verkehr verursacht werde. Weiter stellte er fest, dass er sich von der Bürgerversammlung Anregungen zu Spielräumen und Alternativen erhoffe, bspw. zur Gestaltung des Zugangs von der Haltestelle zum Markt.

Zusammenfassend stellte Herr Schmitz-Porten fest, dass die SPD-Fraktion sich freue, dass alle an einem Strang ziehen, um die anstehenden Probleme zu stemmen, wenn dabei sicher auch manche Kröte zu schlucken sein werde. Das Gesamtprojekt werde dies allerdings rechtfertigen.

Herr Züll schloss sich den Dankesworten seiner Vorredner an Herrn Johannsen und die Verwaltung ausdrücklich an. Die Öffentlichkeitsbeteiligung sei auch dazu da, Varianten vorzustellen mit Darstellung aller Vor- und Nachteile. Der Vorschlag von Frau Feld-Wielpütz, sich dem Thema Verkehr noch ausführlich und separat zu widmen, sei der richtige Weg. Die

erfolgten Anregungen einer über die Grenzen hinaus gehenden Beteiligung seien angekommen und auch bereits über die Medien publiziert, damit alle wissen, was sich hier im Zentrum tue und welche Konsequenzen dies habe. So stehe nach den Ausführungen von Herrn Gleß die Beteiligung der Nachbarstädte an, die das Vorhaben sicher auch mit Argwohn betrachten werden. Wenn alle gemeinsam an einem Strang ziehen, würden die anstehenden Aufgaben und Probleme sicher zu bewältigen sein.

Herr Köhler trug vor, dass das anstehende Projekt sicher ein Gewinn nicht nur für den Investor, sondern auch für die Stadt sein werde. Für die Stadt hänge das auch davon ab, wie harmonisch das Projekt eingebettet werden könne. Dazu müssten die erstellten Gutachten, wie das Verkehrskonzept, später auch den Praxistest bestehen. Hierzu bedürfe es noch intensiver Beratungen. Er unterstrich nochmals die Bedeutung der anstehenden Bürgerbeteiligungen, die auch vom Investor ausdrücklich gewollt und unterstützt würden. Dies sei wichtig, damit der neue Huma-Einkaufspark auch angenommen werde. Weiterhin sei das Verhältnis der Einkaufsqualitäten der Stadt Sankt Augustin zu denen der Nachbarstädte zu bedenken. In diesem Zusammenhang verwies Herr Köhler auf das ECE-Projekt in Siegburg und der diesbezüglich anstehenden Abstimmung zwischen den Städten, da die Kaufkraft endlich sei. Abschließend stelle sich ihm die Frage, ob der Abriss Zug um Zug oder in einem Rutsch erfolgen werde.

Herr Dr. Frank unterstrich nochmals die Bedeutung der anstehenden Bürgerbeteiligung, die unabdingbar sei, da nur so gewährleistet werden könne, dass der Huma-Einkaufspark auch angenommen werde. Hierzu müsse ein großes Augenmerk darauf gelegt werden, die quantitative Beteiligung der Bürger sicherzustellen. Er verwies in diesem Zusammenhang auf die Erfahrungen der Beteiligung zum Stadtentwicklungskonzept, die doch sehr übersichtlich gewesen sei. Neben Anregungen zum Verkehr erwarte er auch solche zur architektonischen Gestaltung. Das Projekt sollte nicht nur funktionalen, sondern auch gehobenen architektonischen Ansprüchen genügen.

Zur Frage des Verlaufs der 110 kV-Leitung teilte Herr Gleß mit, dass angestrebt sei, diese in die Erde zu verlegen. Gespräche hätten stattgefunden. Es bedürfte allerdings noch der Endabstimmung.

Frau Feld-Wielpütz bat um Mitteilung, wie die Verwaltung gedenke, zu der Bürgerversammlung einzuladen. Hier halte sie eine Anzeige etwa nur im Extrablatt nicht für ausreichend. Es stelle sich ihr auch die Frage nach der Zeitschiene.

Herr Gleß teilte hierzu mit, dass das Ziel sei, im Frühjahr nächsten Jahres den sogenannten § 33 – Stand zu erreichen. Zur Einladung zur Bürgerversammlung sollen alle Möglichkeiten ergriffen werden, wie der Rückgriff auf die Homepage, Radio Bonn/Rhein-Sieg und die Printmedien. Auch gebe es Überlegungen zur Nutzung des Internets, etwa durch Einrichtung eines Info-Forums. Ausdrücklich wies er darauf hin, dass die im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts ergriffene Maßnahme der Auflage einer umfangreichen Broschüre, mit damaligen Kosten von ca. 10.000 €, diesmal nicht zur Anwendung komme, da sich der Erfolg nicht eingestellt habe.

Herr Günther bedankte sich im Namen seiner Fraktion bei allen Beteiligten für das bisher gezeigte Engagement. Es sei wichtig, dass das Zentrum angenommen werde. Dazu müsse es funktional und auch optisch so ausfallen, dass die Bürger gerne hinkommen. Anzustreben sei sowohl eine hohe quantitative als auch qualitative Beteiligung der Bürger, wobei dieser im wahrsten Sinne des Wortes von zu Hause abholt werden müsse. Zur Energieversorgung lege er

großen Wert auf die Auflage regenerativer Energiekonzepte. Auch erkenne er die Bedeutung des Thema Verkehr und der diesbezüglich bereits vorgeschlagenen separaten und ausführlichen Behandlung an.

Herr Knülle legte dar, dass es bei großen Projekten dieser Art wichtig sei, eine sehr enge und gemeinschaftliche Diskussion mit den Bürgern und allen anderen Beteiligten zu führen. Er freue sich, dass der Investor dies auch so sehe. Wie die Vergangenheit gezeigt habe, sei es sehr schwierig, das Interesse der Bürger zu wecken. Den Weg über eine Broschüre halte er auch nicht mehr für zeitgemäß. Heutzutage gebe es Möglichkeiten über das Internet. Dazu stelle er sich die Einrichtung einer Projektwebsite vor, die neben den Plänen bspw. einen virtuellen Rundgang ermögliche sowie die Darstellung der Verkehrsströme zu unterschiedlichen Zeiten. Darüber hinaus sollte die Möglichkeit eines interaktiven Austausches von Fragen und Antworten eröffnet werden. Diese Maßnahme verursache zwar entsprechende Kosten, die auf dem Hintergrund des Gesamtprojektes nur einen kleinen Bruchteil ausmachen würden. Dazu würde es dann ggf. ausreichen, wenn die Stadt die Website in kleinen Anzeigen bewerbe. Er halte dies für einen adäquaten Weg, das Projekt den Menschen näher zu bringen.

Herr Züll wies darauf hin, dass auch der Investor Möglichkeiten habe, das Projekt innerhalb seines Territoriums darzustellen und bspw. Hinweise auf die Bürgerveranstaltungen zu geben. Dabei biete sich auch die Befestigung von Info-Material an den Autos auf dem Parkplatz an, womit auch auswärtige Besucher erreicht würden.

Herr Johannsen legte dar, dass der Investor die Beteiligung der Öffentlichkeit sehr ernst nehme. Dazu würden z. Z. entsprechende Räumlichkeiten im Einkaufspark vorbereitet. Der Umbau sei fast abgeschlossen. Innerhalb dieser Räumlichkeiten, die für alle Besucher offen stehen, könnte dann das Projekt zum jeweils aktuellen Stand vorgestellt werden.

Herr Köhler stellte fest, dass ein nicht unbeträchtlicher Teil der Gesellschaft mit dem Internet noch nicht vertraut sei. Hierbei denke er vor allem an die älteren Mitbürger, die nicht vernachlässigt werden dürften. Ganz wichtig sei, dass im Laufe des Beteiligungsverfahrens nicht der Eindruck entstehe, das Projekt sei bereits in trockenen Tüchern. Vielmehr müssten die Interessierten den Eindruck mitnehmen, dass die vorgebrachten Anregungen im weiteren Verfahren auch Berücksichtigung finden oder zumindest geprüft wurden.

Frau Feld-Wielpütz schloss sich den Ausführungen von Herrn Köhler an. Sie regte an, ggf. auch die Vereine in der Stadt gezielt anzusprechen. Aber auch die Politiker selbst seien hier gefordert, alles dafür zu tun, das Interesse der Bürger zu wecken und eine Beteiligung herbeizuführen.

Herr Nonnen gab Anregungen zum Verfahren anlässlich der Bürgerversammlung, wobei auch das Thema der Energieversorgung in Anwesenheit der Energieversorgungsgesellschaft diskutiert werden sollte.

Er bat um Mitteilung, ob hier ein Architekturwettbewerb stattgefunden habe.

Herrn Gleß teilte hierzu mit, dass das Architekturbüro Chapman-Taylor die Pläne erstellt habe. Dieses Büro stehe für das, was im Zentrum erreicht werden soll und zwar nicht nur für eine zeitgemäße sondern auch für eine zeitlose Architektur. Davon werde man sich bei den anstehenden Veranstaltungen auch überzeugen können.

Hiernach fasste der Ausschuss folgenden Beschluss: