

SACHSTANDSBERICHT

zum aktuellen Stand der
Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
“Sankt Augustin Zentrum West”



Übersicht

- > **Aktueller Stand der Entwicklungsmaßnahme**
 - Wirtschaftspark 113
 - Wohnpark 114
 - Wirtschaftspark 112

- > **Strategische Ansätze zur weiteren Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme**
 - Aufhebung der Entwicklungssatzung für die abgeschlossenen Teilbereiche
 - Antrag auf Verlängerung der SEM

- > **Verzahnung der SEM mit weiteren Projekten und Planungsansätzen zur Zentrumsentwicklung**



Luftbild (1992) und städtebauliche Planung

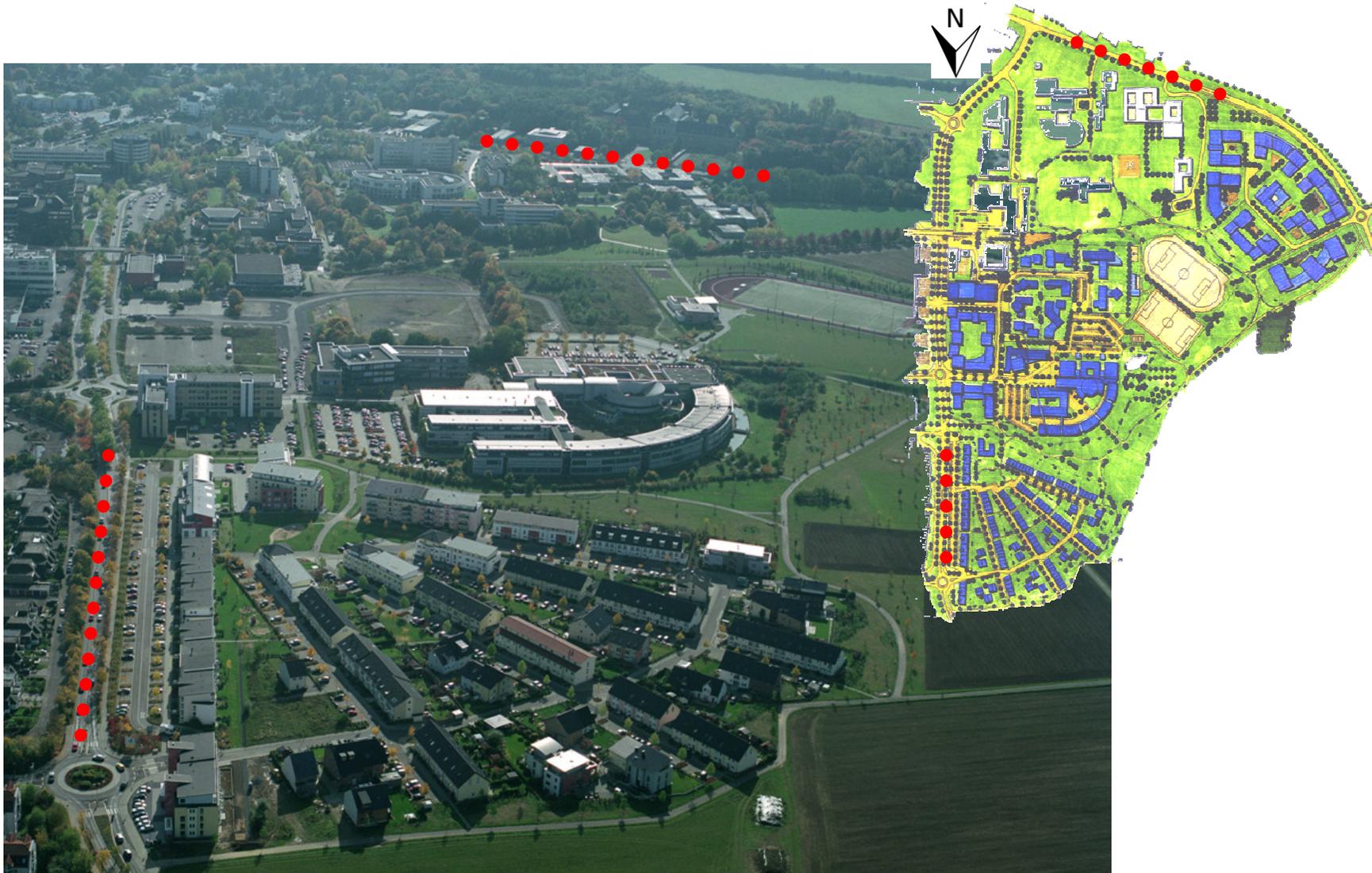




 ZENTRUM WEST
SANKT AUGUSTIN



Luftbild (2009)





Wirtschaftspark 113

Grunderwerb

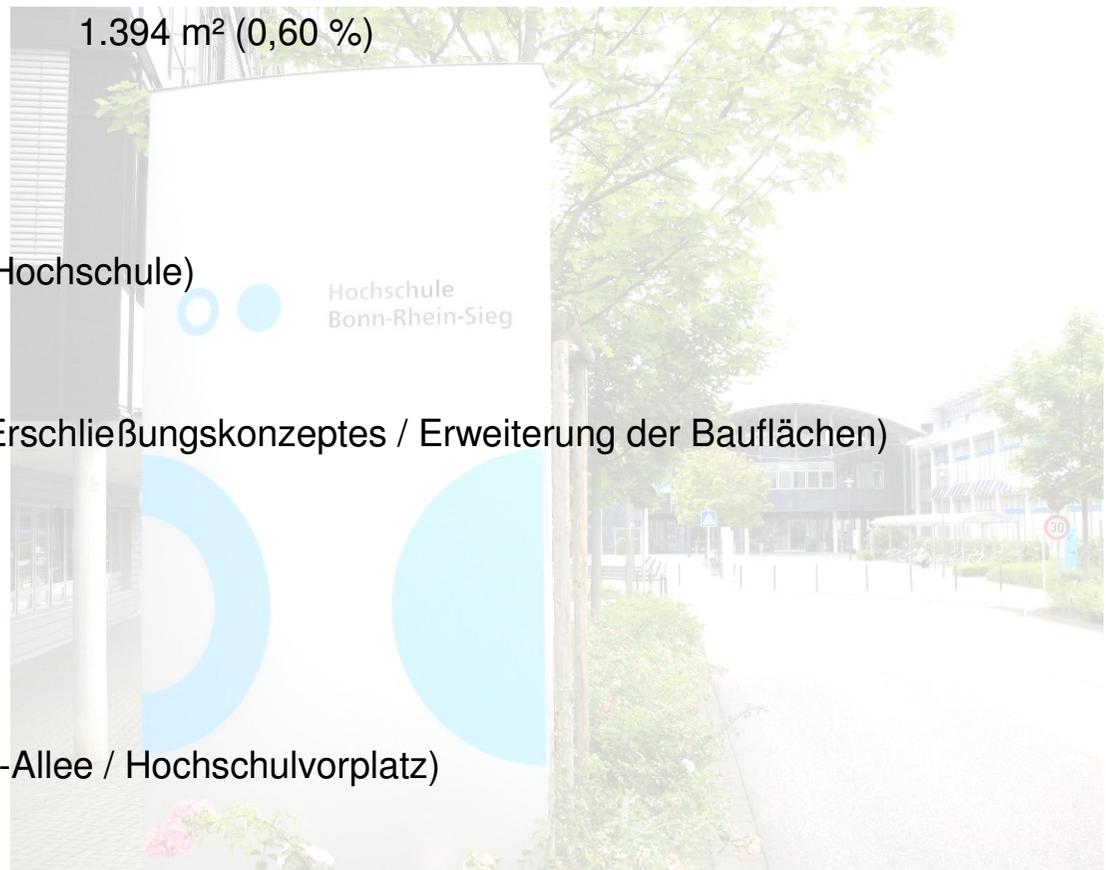
- Gesamtfläche: 232.863 m² (100,00 %)
- davon bereits verfügbar: 214.498 m² (92,11 %)
- davon bisher noch nicht erworben: 18.365 m² (7,89 %)
 - davon noch benötigt: 1.394 m² (0,60 %)

Bauleitplanung

- Aufstellungsbeschluss: 21.06.1994
- Satzungsbeschluss: 28.05.1997
- 1. Änderungsverfahren (Erweiterung der Hochschule)
- Aufstellungsbeschluss: 20.06.2001
- Satzungsbeschluss: 20.11.2002
- 2. Änderungsverfahren (Anpassung des Erschließungskonzeptes / Erweiterung der Bauflächen)
- Aufstellungsbeschluss: 20.03.2002
- Satzungsbeschluss: 22.10.2003

Erschließung

- Ausbau bis zum Status Baustraße erfolgt
- tlw. Straßenendausbau erfolgt (Grantham-Allee / Hochschulvorplatz)





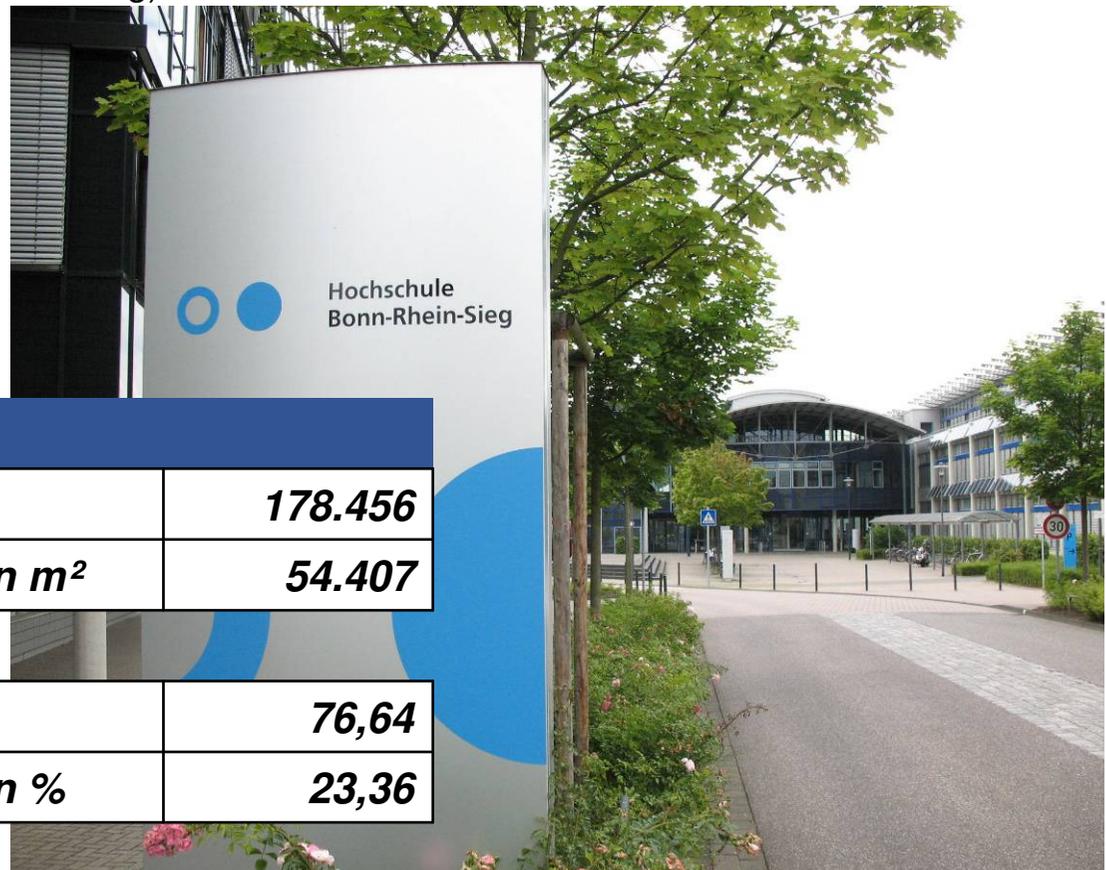
Wirtschaftspark 113

Vermarktung

- Anzahl der Baufelder: 8
- 3 Baufelder veräußert (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg; Haus der Wirtschaft und des Handwerks)
- 1 Baufeld reserviert (Hochschule Bonn-Rhein-Sieg)
- 4 Baufelder verfügbar

Sonstiges

- Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen
- Verlagerung des Sportplatzes
- Neubau Sportzentrum
- Verlagerung Skateranlage



Wirtschaftspark 113

Ziel erreicht in m²	178.456
Ziel noch nicht vollständig erreicht in m²	54.407

Ziel erreicht in %	76,64
Ziel noch nicht vollständig erreicht in %	23,36



Wirtschaftspark 113





Wohnpark 114

Grunderwerb

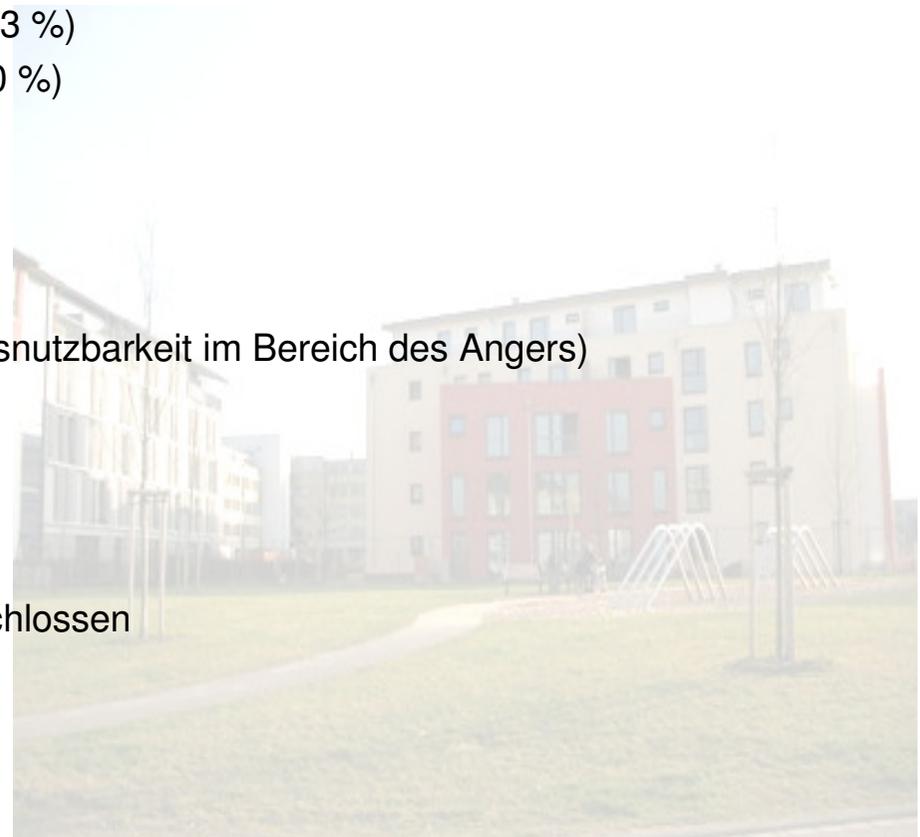
- Gesamtfläche: 116.418 m² (100,00 %)
- davon bereits erworben: 99.972 m² (85,87 %)
- davon bisher noch nicht erworben: 16.446 m² (14,13 %)
 - davon noch benötigt: 0 m² (0,00 %)

Bauleitplanung

- Aufstellungsbeschluss: 21.06.1994
- Satzungsbeschluss: 27.01.1999
- Änderungsverfahren (Veränderung der baulichen Ausnutzbarkeit im Bereich des Angers)
- Aufstellungsbeschluss: 18.05.2004
- Satzungsbeschluss: 16.03.2005

Erschließung

- Ausbau öffentlicher (Erschließungs-) Flächen abgeschlossen





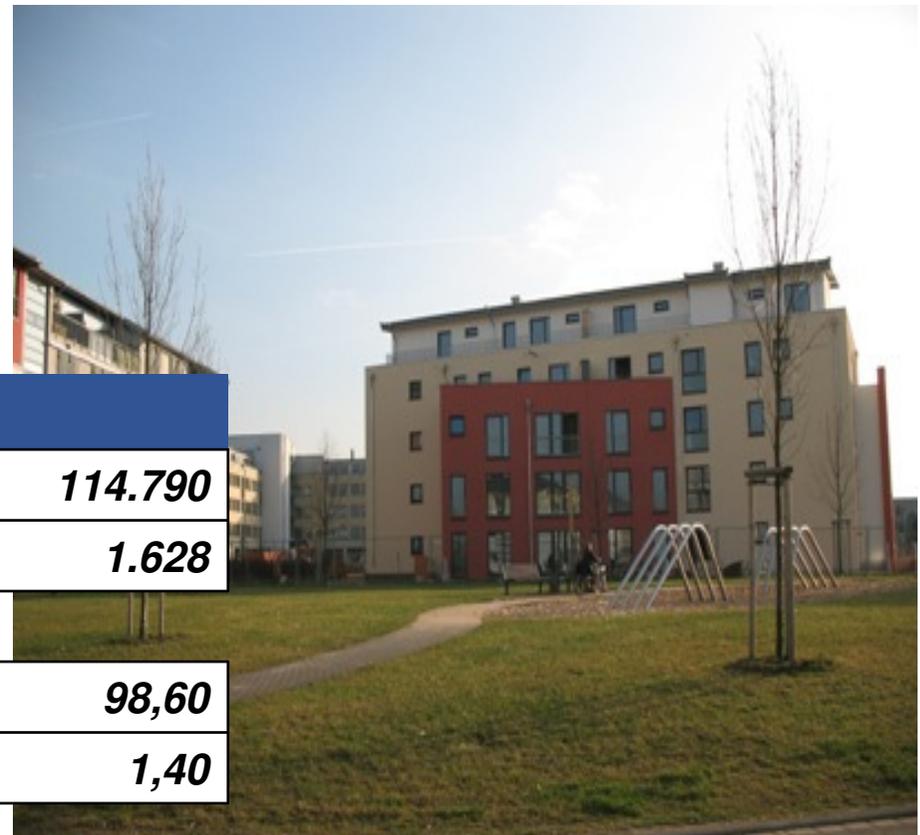
Wohnpark 114

Vermarktung

- Anzahl der Baufelder: 57
- 54 Baufelder privatisiert
- 3 Baufelder (A6-Ost, A9-Ost und A10-Ost) verfügbar

Sonstiges

- Spiel- und Verweilangebote im Bereich des Angers sowie in den Außenbereichen
- Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen
- Vielfältige Wohnformen (Studentenwohnheime, Wohnhaus für Menschen mit Behinderung)



Wohnpark 114

Ziel erreicht in m²	114.790
Ziel noch nicht vollständig erreicht in m	1.628
Ziel erreicht in %	98,60
Ziel noch nicht vollständig erreicht in %	1,40



Wohnpark 114





Wirtschaftspark 112

Grunderwerb

- Gesamtfläche: 116.589 m² (100,00 %)
- davon bereits erworben: 83.745 m² (71,83 %)
- davon bisher noch nicht erworben: 32.844 m² (28,17 %)
 - davon noch benötigt: 10.566 m² (9,06 %)

Bauleitplanung

- zurzeit noch kein verbindliches Planungsrecht

Erschließung

- Äußere Erschließung hergestellt (Kreisverkehr Arnold-Janssen-Straße / Auf dem Butterberg)
- Herstellung der Stichstraße (Status Baustraße)
- Verlegung der Ferngasleitung





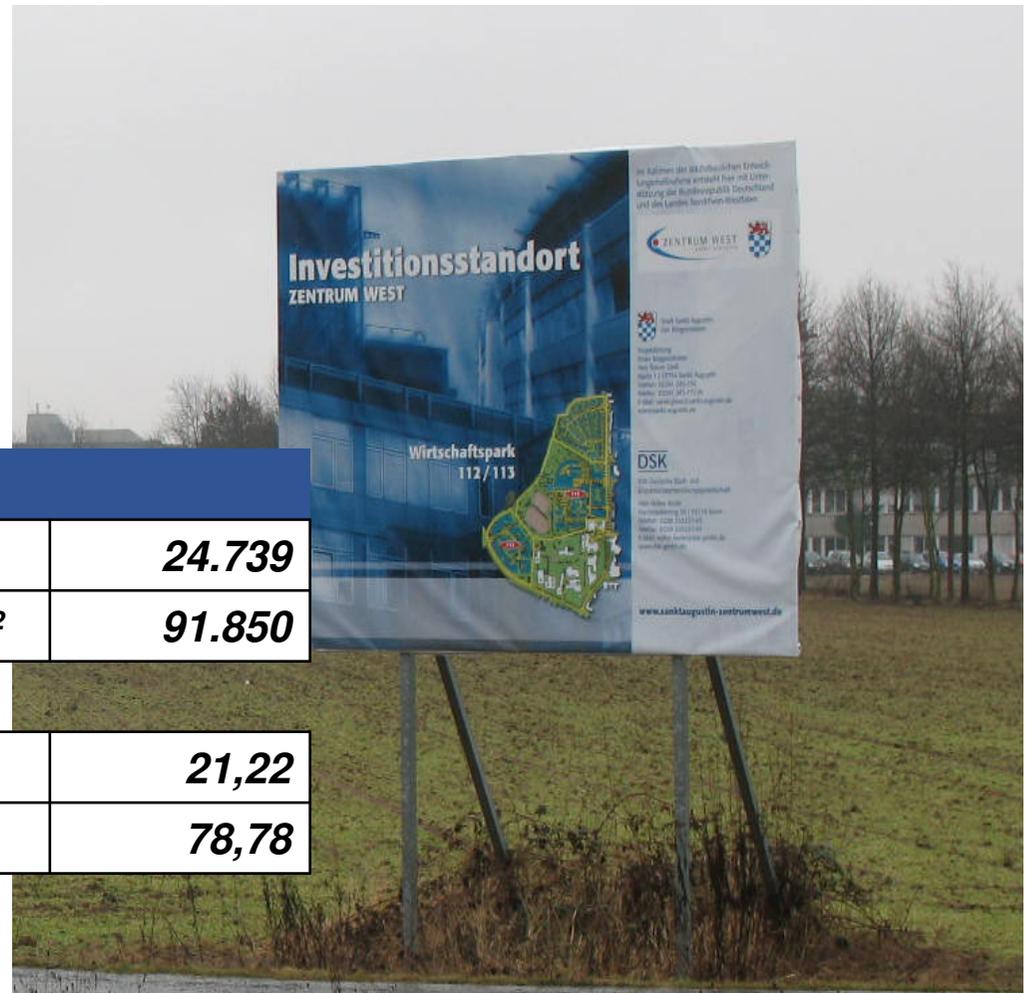
Wirtschaftspark 112

Vermarktung

- derzeit 6 der 10 Baufelder verfügbar

Sonstiges

- Flächenarrondierung zum Neubau der Heinrich-Hanselmann-Schule



Wirtschaftspark 112

Ziel erreicht in m²	24.739
Ziel noch nicht vollständig erreicht in m²	91.850
Ziel erreicht in %	21,22
Ziel noch nicht vollständig erreicht in %	78,78





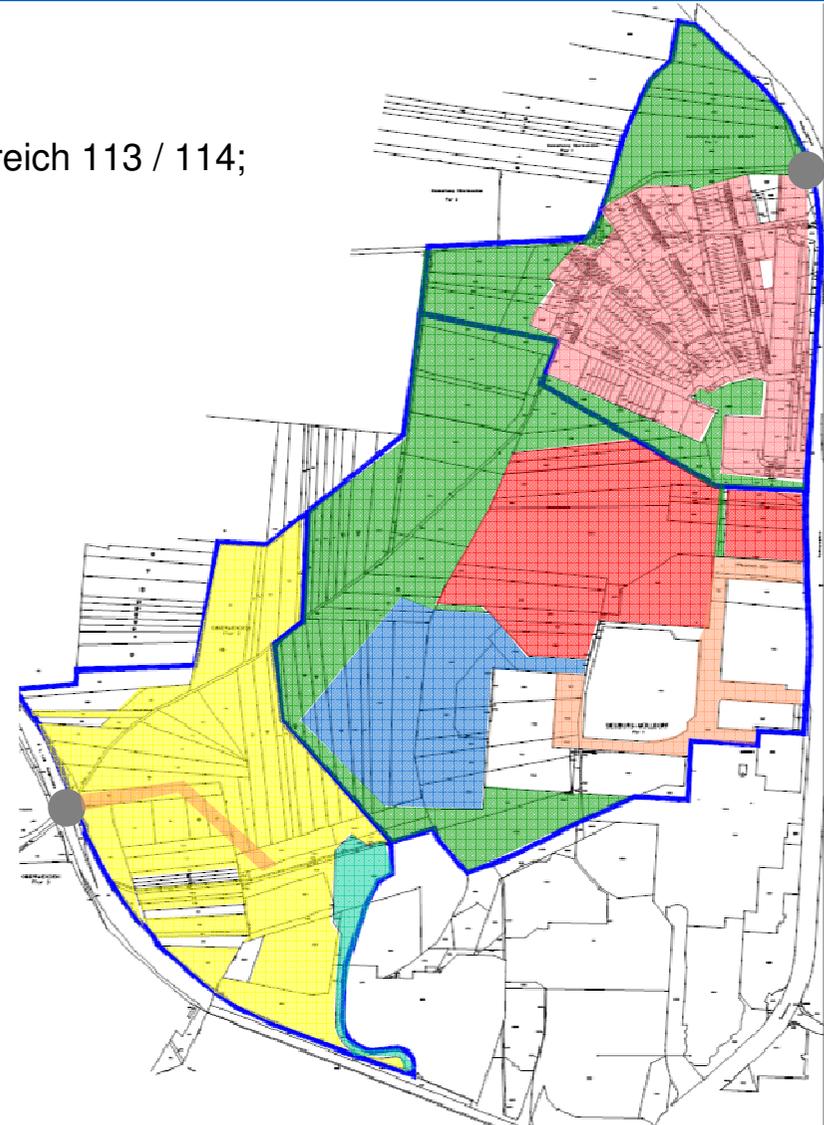
Zusammenfassung

Entwicklungsziele

-  Landwirtschaftliche Nutzflächen / Grünflächen Außenbereich 113 / 114;
Anger (Wohnpark 114)
-  Sportzentrum Sankt Augustin
-  Wohnpark 114
-  Fachhochschule, Haus des Handwerks und
der Wirtschaft
-  Äußere Erschließung (Kreisverkehre)
-  Privatstraße Rhein-Sieg-Kreis

Etappenziele

-  Baustraße Wirtschaftspark 112 / 113
-  Abgeschlossener Grunderwerb
Wirtschaftspark 112





Aufhebung Entwicklungssatzung für Teilbereiche

Aufhebung der Entwicklungssatzung für die abgeschlossenen Teilbereiche

Wirtschaftspark 113

- Hochschule Bonn-Rhein-Sieg
- Haus der Wirtschaft und des Handwerks
- Sportzentrum
- Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen (Ausgleichsflächen)
- Flächen für die Landwirtschaft

Wohnpark 114

- Baufelder A1 bis E4 (mit Ausnahme der noch nicht veräußerten 3 Baufelder)
- Öffentliche und private Erschließungsanlagen
- Flächen für Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen (Ausgleichsflächen)
- Flächen für die Landwirtschaft

Wirtschaftspark 112

- Private Erschließungsanlage (Rhein-Sieg-Kreis)

Mit der Aufhebung in den o. g. Teilbereichen können insgesamt
rund zwei Drittel der Flächen
aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich entlassen werden.





Verlängerung der SEM

Weitere Umsetzung der Entwicklungsmaßnahme

Wirtschaftspark 113

- Vermarktung der baureifen Baufelder MK 1 bis MK 5 → Anfragen liegen vor
- Herstellung des Straßenendausbaus für die vorhandenen Baustraßen
- Verlegung der Fernwärmeleitung aus dem Baufeld MK 2 aufgrund der Änderung des B-Plans
- Erwerb eines Grundstücks von einem privaten Eigentümer im Bereich des Sportplatzes

Wohnpark 114

- Vermarktung der baureifen Baufelder

Wirtschaftspark 112

- Erwerb der restlichen Flurstücke von den drei privaten Eigentümergemeinschaften
- Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Vermarktung der vorgesehenen Baufelder
- Fertigstellung der Erschließungsanlagen (Ergänzung / Straßenendausbau)
- Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen

Ziele der Entwicklungsmaßnahme sind noch nicht vollständig erreicht
daher: Antrag auf Verlängerung
der Laufzeit der Entwicklungsmaßnahme bis zum Jahr 2015





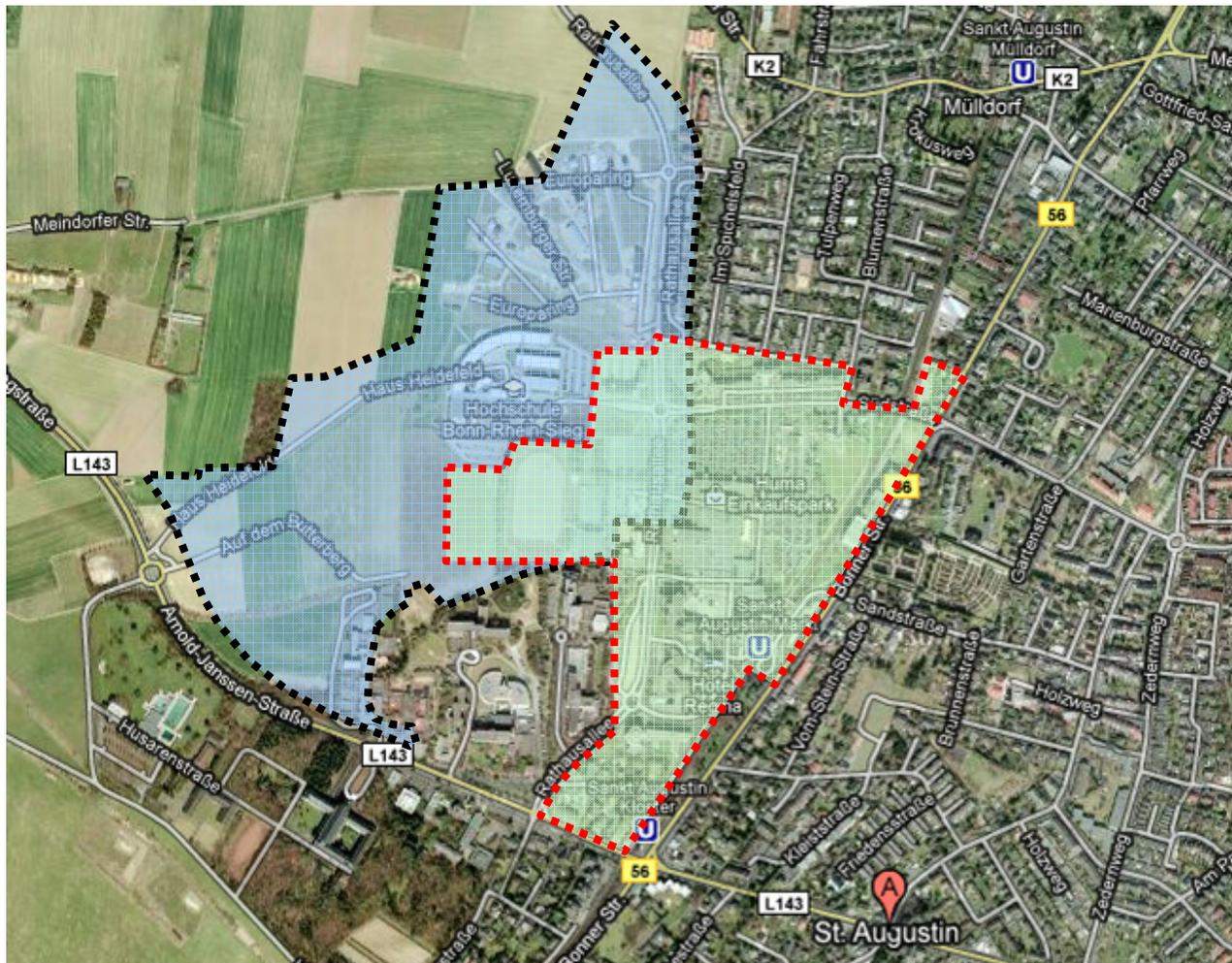
Verlängerung der SEM

Vorteile der Verlängerung der Laufzeit der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme

- Möglichkeit, die entwicklungsbedingten Ziele abschließend zu erreichen
- Nutzung von Synergieeffekten aufgrund der Umstrukturierung des Zentrumsbereiches
 - HUMA-Einkaufspark / Masterplan „Urbane Mitte“
- Beibehaltung der Genehmigungspflicht von Vorhaben im städtebaulichen Entwicklungsbereich
- ggf. spätere bzw. reduzierte Rückzahlung von Städtebaufördermitteln / Eigenanteilen (in Abstimmung mit dem Fördergeber)



Masterplan „Urbane Mitte“

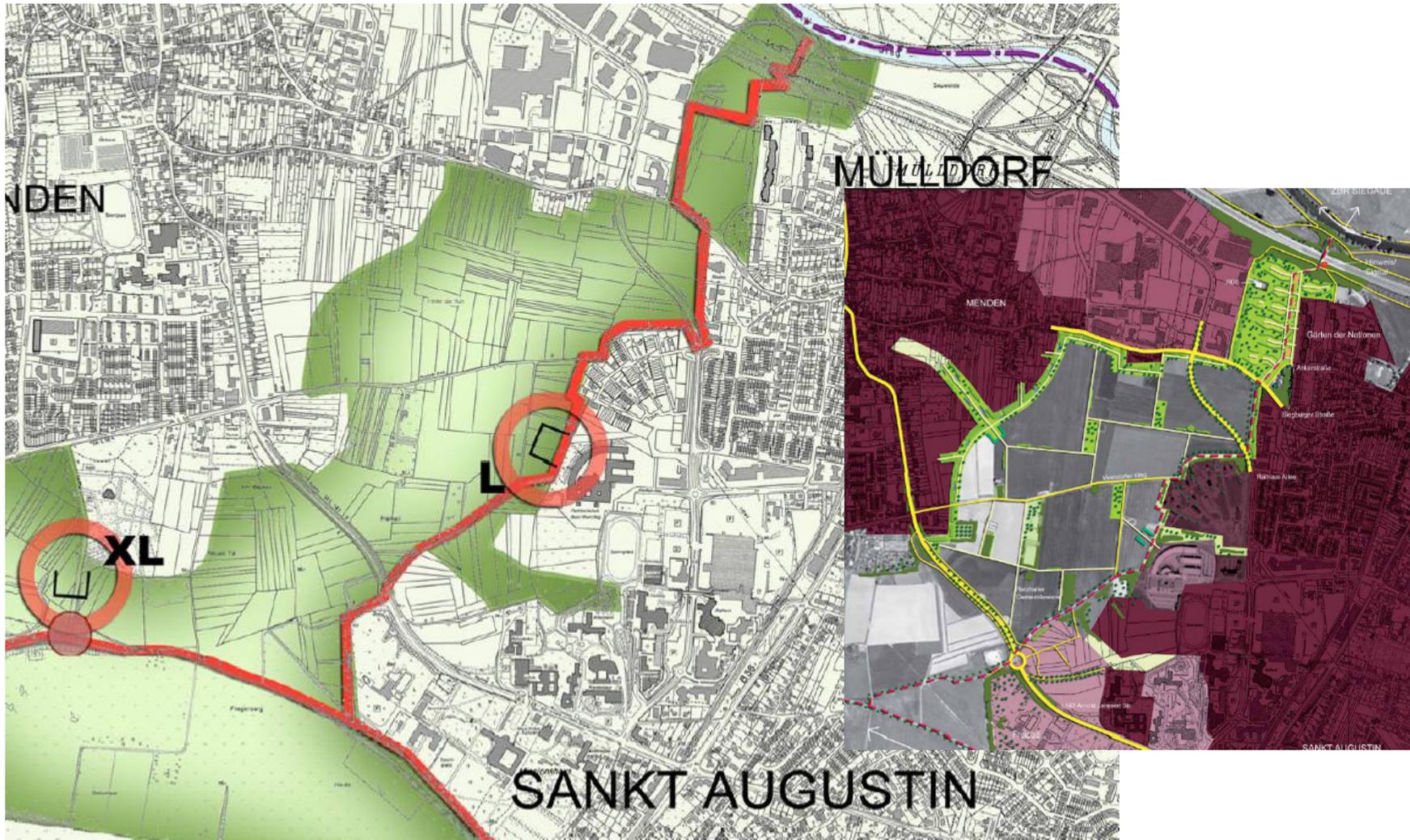


Legende

-  Abgrenzung städtebaulicher Entwicklungsbereich
-  Abgrenzung Masterplan „Urbane Mitte“



Regionale2010 „Grünes C“; Projekt „Grüne Mitte Sankt Augustin“



SACHSTANDSBERICHT

zum aktuellen Stand der
Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme
“Sankt Augustin Zentrum West”