

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FD 6/10 / Fachdienst 6/10 - Planung und Liegenschaften

Sitzungsvorlage

Datum: 17.05.2011

Drucksache Nr.: **11/0257**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	08.06.2011	öffentlich / Vorberatung
Rat	13.07.2011	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Masterplan Urbane Mitte, Schlussbericht

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin, den Masterplan ‚Urbane Mitte‘ in der vorgelegten Form als Richtschnur für alle zukünftigen zentrumsrelevanten Planungen und Entscheidungen von Verwaltung und Politik der Stadt Sankt Augustin zu beschließen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Bericht zum Masterplan wurde der Verwaltung als Vorabzug von NRW.URBAN am 08.03.2011 überreicht. Nachdem alle Mitglieder der Lenkungsgruppe in der 12.KW den Bericht erhalten hatten, wurde er in der Sitzung der Lenkungsgruppe am 12.04.2011 durch NRW.URBAN vorgestellt. Die Verwaltung und die Mitglieder der Lenkungsgruppe aller Fraktionen haben die Ergebnisse der Masterplanung positiv bewertet und der Empfehlung von NRW.URBAN, diesen Masterplan als Richtschnur allen künftigen Planungen und Entscheidungen das Sankt Augustiner Stadtzentrum betreffend zugrunde zu legen, zugestimmt. Gleichzeitig wurde der Bericht zur Präsentation im 3. Stadtforum am 24.05.2011 freigegeben. *(Ein Kurzbericht zu Reaktionen und Anmerkungen der BürgerInnen aus dem Stadtforum erfolgt mündlich durch die Verwaltung.)*

Die wirtschaftliche Zukunft der Stadt Sankt Augustin wird wesentlich von der weiteren Entwicklung ihres Stadtzentrums abhängen. Die funktionale, gestalterische und urbane Qualität der Stadtmitte ist von großer Bedeutung für die Wertschätzung der Stadt Sankt Augustin durch ihre Bewohner, durch die Erwerbstätigen, die Handel- und Gewerbetreibenden, potentielle Investoren sowie ihre Besucher. Rat und Verwaltung planen aus diesem Grund, die Stadtmitte in den nächsten Jahren neu zu strukturieren, umzugestalten und wirtschaftlich weiter zu entwickeln. Besonders wichtig ist neben der baulichen Aktivierung der unbebauten

bzw. brachliegenden Flächen in zentraler Lage die geplante Umgestaltung und Erweiterung des stadtbildprägenden HUMA-Einkaufsparks.

Um die Weichen für eine nachhaltige Entwicklung eines urbanen Zentrums mit hoher Aufenthalts- und Lebensqualität zu stellen und einen erfolgversprechenden Weg zu einer neuen Stadtmitte aufzuzeigen, wurde – abgeleitet aus dem beschlossenen Stadtentwicklungskonzept 2025 und einhergehend mit den Planungen für den HUMA-Einkaufspark - für einen rund 31 ha umfassenden Bereich der **Masterplan 'Urbane Mitte'** aufgestellt. Dabei wurde für den Ablauf des gesamten Planungsprozesses Wert darauf gelegt, dass die Planungen und Beschlüsse zum konkreten Bauprojekt HUMA integraler Bestandteil der umfassenden Masterplanung 'Urbane Mitte' bleiben. Der Gesamtprozess wurde so gesteuert, dass die Teilaufgaben 'Projektentwicklung HUMA', 'Aufstellung des Bebauungsplans HUMA' und 'Erarbeitung des Masterplans' konsequent parallel und aufeinander bezogen abgewickelt wurden. Nur so konnte den Bürgern auf den ebenfalls in diesen Prozess eingebetteten Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung – den 3 Stadtforen - verständlich gemacht werden, welche räumlichen Auswirkungen und zeitlichen Abhängigkeiten zwischen dem zentralen HUMA-Projekt und der Gesamtentwicklung des Zentrums bestehen und welche Aufgaben/Probleme in wessen Zuständigkeit, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Reihenfolge aufgegriffen, bearbeitet und gelöst werden müssen.

Im Rahmen der Masterplanung 'Urbane Mitte' sind die Chancen und Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung des Stadtzentrums ausgelotet worden. Als Ergebnis sind entstanden:

- als neues Ordnungsprinzip das **Nutzungskonzept** in Form des 'Vier-Quadranten-Modells',
- das **städtebauliche Konzept** in der Zusammenschau der Gestaltungsvorschläge für wichtige Lupenräume',
- das **Freiraum-/Wegekonzept**
- das **Verkehrskonzept** im Zusammenhang mit der Neubauplanung HUMA Einkaufspark.

Wesentliche Empfehlungen sind u.a.:

- I. Die vorgefundene, sich aus der bisherigen Entwicklung des Zentrums manifestierte Verteilung der Nutzungen – Einzelhandel, Bildung, Dienstleistung, Gemeinbedarf/Soziales - soll grundsätzlich mit dem **neuen Ordnungsprinzip** fortgeführt werden. Dies bedeutet für die jeweiligen noch freien Baufelder, dass diese bei Neuansiedlungen schwerpunktmäßig mit der vorgefundenen „Leitnutzung“ innerhalb des betreffenden Quadranten belegt werden sollen. Die Übergangszonen sollen durch gemischt genutzte Bereiche stabilisiert werden, um Querbezüge zwischen den Quadranten zu schaffen und eine nutzungsbezogene Vernetzung aneinandergrenzender Zentrumsbereiche zu gewährleisten. Gleichzeitig wird - soweit nicht übergeordnete Planungsvorgaben entgegenstehen - die konzentrische Weiterentwicklung der Wohngebiete rund um den Untersuchungsbereich empfohlen. Auch in den Baufelder mit weitgehend bereits vorhandener Bestandsbebauung sollen sich anstehende Modernisierungen und Um-/Wiedernutzungen konsequenter als bislang an diesem Ordnungsprinzip ausrichten.
- II. Das neue Ordnungsprinzip soll sich auch in der städtebaulichen Gestaltung des Zentrums widerspiegeln. Für die wichtigsten Potentialflächen (Lupenräume) wurden konkrete an der Baunutzungsverordnung und einer Vielzahl städtebaulicher Einzelkomponenten ausgerichtete bauliche Gestaltungsvorschläge erarbeitet, auf deren Basis spätere Bauprojekte beurteilt werden sollen. Die räumlichen und thematischen Lupenraumkon-

zepte sind so aufeinander abgestimmt, dass sie in der Zusammenschau ein städtebauliches Gesamtkonzept für die ‚Urbane Mitte‘ darstellen.

III. Zusammengenommen bilden diese Konzepte den ‚Masterplan Urbane Mitte‘. Dieser soll durch den Rat der Stadt als ‚Richtschnur‘ oder als ‚Drehbuch‘ beschlossen werden. Dieses Drehbuch enthält die Zielvorgaben für eine Vielzahl von noch zu definierenden Einzelmaßnahmen für die Zentrumsentwicklung in den nächsten 10 bis 15 Jahren. Hierbei wird sich der Erfolg des Masterplans nicht allein an den Inhalten entscheiden. Diese stellen lediglich das Fundament für das zukünftige Handeln dar. Von entscheidender Bedeutung ist die Bereitschaft und die Durchsetzungskraft der Politik und aller am zukünftigen Prozess beteiligten Akteure, die Inhalte des Masterplans im Sinne einer Richtschnur/eines Drehbuches anzunehmen und in jedem zukünftigen Projekt, sei es eine kleine Umbaumaßnahme oder eine umfangreiche Investorenanfrage, Schritt für Schritt umzusetzen. Der Masterplan ist beratend heranzuziehen z.B. bei der Ausschreibung und Vermarktung der Potentialflächen, der Auswahl von Investoren, der Aufstellung/Änderung von Bebauungsplänen, der Akquisition von Fördermitteln zum Stadtumbau bzw. von Drittmitteln, um eine konzertierte Gesamtentwicklung zu einer urbanen Stadtmitte zu ermöglichen und die Gefahr möglicher Fehlentwicklungen zu vermindern.

Der Masterplan Urbane Mitte ist im Ratsinformationssystem der Stadt Sankt Augustin als Anlage beigefügt.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf _____ €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan _____ zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits _____ € veranschlagt; insgesamt sind _____ € bereit zu stellen. Davon entfallen _____ € auf das laufende Haushaltsjahr.