

Der Bürgermeister



Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die
Fraktionen
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause
(per GroupWise)

Herrn Günter Austria-Zink
(per E-Mail)

Dienststelle Bürgermeister- und Ratsbüro Ratsbüro, Markt 1	
Auskunft erteilt: Herr Müller	Zimmer: 402
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: thomas.mueller@sankt-augustin.de	
Internet-Adresse: http://www.sankt-augustin.de	
Besuchszeiten	
Rathaus montags: 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr, dienstags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	Bürgerservice (Ärztehaus) montags und donnerstags: 7.30 Uhr - 18.00 Uhr, dienstags und mittwochs: 7.30 Uhr - 14.00 Uhr, freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen
BRB-Mü.

Datum
23.05.2011

**Nahversorgung Stadtteil Niederpleis;
Anfrage der SPD-Fraktion, Drucksachen Nr. 11/0195 vom 11.04.2011 zur Sit-
zung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.05.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass die Verwaltung in der o.a. Angelegenheit bereits in den nichtöffentlichen Sitzungen des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 23.11.2010, 25.01.2011 und am 22.03.2011 detaillierte Sachstandsberichte abgegeben hat. Sofern in diesen Sitzungen Angaben gemacht wurden, die auch zum jetzigen Zeitpunkt jeweils weiterhin Gültigkeit besitzen, so wird im Rahmen der nachfolgenden schriftlichen Beantwortung darauf hingewiesen.

Ihre Fragestellungen beantworte ich nunmehr wie folgt:

1. *Wie ist der konkrete Sachstand der Verhandlungen für eine Nahversorgung auf dem sogenannten „Conzen-Areal“?*

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Sankt Augustin mbH (Wfg) wurde entsprechend dem Beratungsergebnis im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss (UPV) am 23.11.2011 bzw. durch das Beratungsergebnis im Aufsichtsrat der Wfg am 09. Dezember 2010 ersucht bzw. beauftragt, die Möglichkeiten zur Entwicklung der Flächen im Bereich Hauptstraße / Paul-Gerhardt-Straße / Schulstraße unter Einbeziehung aller maßgeblichen Akteure zu prüfen und eine Realisierung des Vorhabens nach Möglichkeit zu unterstützen. Vor diesem Hintergrund wurden zwischenzeitlich eine Vielzahl von Gesprächen unter der Federführung und Koordination der Wfg geführt.

- 2 -

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Köln 033 001652 (BLZ 370 502 99)
Raiffeisenbank Sankt Augustin eG 1 200 178 013 (BLZ 370 697 07)
VR-Bank Rhein-Sieg eG 5 000 459 013 (BLZ 370 695 20)
Postbank Köln 231 08-503 (BLZ 370 100 50)
Steyler Bank GmbH 11 949 (BLZ 386 215 00)

Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum (SEPA):

IBAN DE11 3705 0299 0033 0016 52 Swift BIC: COKSDE33
IBAN DE27 3706 9707 1200 1780 13 Swift BIC: GENODED1SAM
IBAN DE53 3706 9520 5000 4590 13 Swift BIC: GENODED1RST
IBAN DE39 3701 0050 0023 1085 03 Swift BIC: PBNKDEFF
IBAN DE14 3862 1500 0000 0119 49 Swift BIC: GENODED1STB

Öffentliche Verkehrsmittel

Haltestelle:
Sankt Augustin-Markt
Straßenbahn: 66
Busse: 508, 517, 529, 535

Auf die Protokollierungen über die Sitzungen des UPV am 23.11.2010, 25.01.2011 und 22.03.2011 wird an dieser Stelle verwiesen.

Nachdem die Firma REWE ihr definitives Interesse zum Ausdruck gebracht hatte, in dem o. a. Bereich einen Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter / Frischemarkt) zu betreiben, fanden nach erfolgter Abstimmung mit der Firma REWE in der Folge Gespräche mit unterschiedlichen Investoren statt. In diesem frühen Stadium galt es aus Sicht der Wfg zunächst die konzeptionellen Bedingungen des Marktbetreibers mit den konzeptionellen Überlegungen eines Investors in einen grundsätzlichen Einklang zu bringen. Die sich anschließende Auswahl des Investors lag jedoch alleinig bei der Firma REWE, die sich letztendlich für die Firma Ten Brinke Projektentwicklung GmbH aus Bocholt aussprach.

Somit gibt es für den sogenannten „1a-Standort“ einen potentiellen Marktbetreiber mit Namen REWE und einen potentiellen Investor mit Namen Ten Brinke, der auch seit längerer Zeit die notwendigen Grundstücksverhandlungen mit den maßgeblichen Eigentümern führt.

Über den letzten Stand der Verhandlungen wird seitens der Verwaltung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.05.2011 mündlich vorgetragen.

2. Welche konkreten Grundsatzbedingungen stellen potentielle Investoren und Betreiber (1a-Standort) an den Standort „Conzen-Gelände“?

Die Fragestellung korrespondiert mit der Fragestellung unter Punkt 7. Die Beantwortung der Frage erfolgt daher unter Punkt 7.

3. Gibt es Möglichkeiten für eine Wohnbebauung mit einem kleinen Zentralplatz und einigen Geschäften und Lokalen inklusive eines dem Ortsbedarf adäquaten Nahversorgers ohne Konkurrenzen zu den bereits in Niederpleis vorhandenen Nahversorgern oder gar zum HIT-Zentrum und Huma?

Im Zuge der Rahmenplanung Niederpleis werden verschiedene Nutzungsmöglichkeiten an dem sogenannten „1a-Standort“ überprüft. Dabei finden Aussagen aus dem Stadtentwicklungskonzept und der Flächennutzungsplanung ebenso wie Anforderungen aus den gesetzlichen Regelwerken Berücksichtigung.

Zur Rahmenplanung haben erste Abstimmungsgespräche innerhalb der Verwaltung stattgefunden, die Erarbeitung einer fachlichen Einschätzung der Potentiale und Restriktionen und einer hieraus abgeleiteten Empfehlung findet derzeit statt.

4. Welche Hindernisse für eine rasche Realisierung gibt es noch (bitte diese jeweils konkret und je nach Realisierungsmodell und Investor/Betreiber darstellen)?

Nach den Aussagen des Investors konnten die Grundstücksverhandlungen am sogenannten „1a-Standort“ bis zum Tage der Beantwortung dieser Anfrage noch nicht in vollem Umfang angeschlossen werden. Da das Baukonzept zwingend von der Frage der Flächenverfügbarkeit abhängig ist, kann seitens der Verwaltung gegenwärtig keine abschließende Beantwortung erfolgen.

5. *Welches sind die Gründe dafür, dass die Verwaltung bzw. die Wfg hier auch einen ortsansässigen Investor ins Spiel bringt?*

Im Sinne einer möglichst optimalen Lösung am sogenannten „1a-Standort“ in Niederpleis wurde von der Wfg auch ein potentieller Investor aus Sankt Augustin auf das Projekt aufmerksam gemacht. Hierbei handelt es sich um ein Unternehmen, das in der Vergangenheit ähnliche Investitionen jeweils mit Erfolg in der Region realisiert hat. Gemäß der Entscheidung des möglichen Marktbetreibers REWE kam dieser potentielle Investor jedoch im konkreten Fall nicht zum Zuge.

6. *Inwiefern lassen sich die sogenannten „1a-„ und „1b-„ Lösungen parallel planerisch von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadtverwaltung verfolgen bzw. unter welchen Bedingungen erklärt sie eine der Varianten für gescheitert und welche Variante bevorzugt die Stadt?*

Die weitergehenden planerischen Arbeiten für den sogenannten „1b-Standort“ der Firma EDEKA (Hauptstraße / Pleistalstraße) wurden in Abhängigkeit von einer möglichen Entwicklung am „1a-Standort“ zunächst ausgesetzt. Nach den Aussagen der Vertreter der Firma EDEKA werden weitere finanzielle Mittel erst dann in das Projekt Hauptstraße / Pleistalstraße investiert, wenn konkrete Planungssicherheit für die Firma EDEKA gegeben ist. Sollten die Verhandlungen zur weiteren Entwicklung am sogenannten „1a-Standort“ scheitern, werden die Planungsarbeiten am sogenannten „1b-Standort“ in Abstimmung mit der Politik zeitnah wieder aufgegriffen und fortgesetzt.

7. *Inwiefern wurde aus den Verhandlungen mit Investoren und Betreibern in den letzten Monaten ersichtlich, welche Rahmenbedingungen den Ausschlag für eine Realisierung der Schaffung einer Nahversorgung für den Ortsbedarf geben könnten und kann von Politik hier konkret Unterstützung gegeben werden?*

Im Rahmen der bisherigen Verhandlungen wurde deutlich, dass bezogen auf die Investorenseite einerseits die Flächenverfügbarkeit und andererseits die konkreten Kaufpreise von besonderer Bedeutung sind, um das Projekt wirtschaftlich tragfähig realisieren zu können. Daneben spielen die stadtplanerischen und stadtgestalterischen Aspekte sowie die verkehrlichen Notwendigkeiten ebenfalls eine herausgehobene Rolle.

Von Seiten des Marktbetreibers wird das Erfordernis gesehen, den künftigen Markt möglichst zukunftsfähig und mit einer Verkaufsfläche von nach Möglichkeit bis zu 1.400 qm auszustatten. Daneben sind die Anzahl der Stellplätze, die verkehrliche Anbindung und die Frage der Anlieferung von großer Relevanz.

Eine konkrete Unterstützung durch die Politik wäre gegeben, wenn die noch andauernden Gespräche und Verhandlungen der Wfg und des Investors möglichst ungestört beendet werden könnten.

8. *Wann informiert die Stadtverwaltung die Bevölkerung vor Ort über den aktuellen Sachstand um auch die Meinungen und Wünsche der betroffenen Bürgerschaft einzuholen und um der bisherigen sehr problematischen Informationslage entgegenzuwirken?*

Sollten die weiteren Grundstücksverhandlungen zwischen dem Investor und den betroffenen Eigentümern am sogenannten „1a-Standort“ erfolgreich verlaufen und so zu einer Flächenverfügbarkeit und somit zur Realisierung des Vorhabens führen, beabsichtigt die Verwaltung, in der Sitzung des Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschusses am 22.06.2011 die Rahmenplanung vorzustellen. Im Anschluss daran soll die Planung in einer Informationsveranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

9. *Wann soll die Verhandlungs- und Planungsphase enden; wann soll der konkrete Bau beginnen und wann rechnet die Stadtverwaltung mit der Wiederherstellung einer Nahversorgung für Alt-Niederpleis?*

Zum zeitlichen Ende der Verhandlungs- und Planungsphase können von der Verwaltung derzeit noch keine gesicherten Angaben gemacht werden. Vielmehr werden die politischen Gremien in den anstehenden Prozess der Entscheidungsfindung adäquat eingebunden.

10. *Welche Akten bzw. Gesprächsprotokolle wären von den Mitgliedern des UPV und / oder des Rates zu den bisherigen Verhandlungen ggfls. einzusehen?*

Seit der Beratung im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 23.11.2011 und der sich anschließenden Sitzung des Aufsichtsrates der Wfg am 09.12.2010 liegt die Verhandlungsführung zum sogenannten „1a-Standort“ in der Zuständigkeit der Wfg. Eine Einsichtnahme der bei der Wfg vorliegenden Unterlagen und Protokolle scheidet für die Mitglieder des UPV und/oder des Rates aus rechtlichen Gründen somit aus.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Schumacher