

Einleitend führte Herr Gleß aus, dass die Pläne, die heute präsentiert werden sollen, im Wesentlichen den Plänen entsprechen, die auch beim Stadtforum vorgestellt wurden. Das Stadtforum sei erfolgreich verlaufen und die Besucherzahl habe seine Erwartungen noch übertroffen. Nach guter Tradition habe man erst die Bürgerinnen und Bürger der Stadt informiert, bevor die weitere Diskussion in den politischen Gremien erfolgt. Im Nachhinein habe sich aufgrund von Anregungen im Stadtforum die eine oder andere Änderung ergeben, wie beispielsweise zur Gestaltung der Ostfassade, wozu ein Vorschlag erarbeitet worden sei, der anschließend noch vorgestellt werde. Auch aktuell würden Anregungen und Stellungnahmen aus der Bürgerschaft bei der Verwaltung eingehen, die zügig abgearbeitet und beantwortet werden sollen. Die beiden Partner, die Fa. Hurler und die Stadt Sankt Augustin, würden auch weiterhin sehr intensiv an dem Projekt arbeiten. Das formelle Offenlageverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan stehe an. Wenn hierzu die erforderlichen Vorarbeiten abgeschlossen seien, werde dem Ausschuss ein Werk präsentiert, zu dem der Beschluss zur Offenlage gefasst werden könne oder eben auch nicht. Zur Offenlage zähle auch die formale Beteiligung der Nachbarkommunen. Darüber hinaus erfolge im Vorfeld eine Beteiligung über den regionalen Arbeitskreis im Hinblick auf die Verträglichkeit des Vorhabens in der Region. Nach dem derzeitigen Stand der entsprechenden Gutachten gehe man davon aus, dass das Vorhaben keine Auswirkungen auf die Nachbarkommunen haben werde, die in irgendeiner Weise nicht tragbar wären oder als schädlich bezeichnet werden könnten.

Herr Heinermann trug vor, dass zum Durchführungsvertrag Einigkeit erzielt worden und man somit deutlich weiter sei, als noch im Sommer vorigen Jahres, wofür er sich bei der Verwaltung ausdrücklich bedankte. Er sei optimistisch, dass in Sankt Augustin ein herausragendes Einkaufszentrum errichtet werde. Er freue sich darauf und sei guter Dinge, dass die bisherige gute Zusammenarbeit mit der Stadt auch zukünftig fortgeführt werde.

Anschließend stellte Herr Siegfried anhand einer Power-Point-Präsentation die modifizierten Pläne zum Einkaufszentrum vor. Mit dem 1. Bauabschnitt soll noch in diesem Jahr begonnen werden. Der 2. Bauabschnitt beginne dann mit dem Abriss des Bestandgebäudes, voraussichtlich im Frühjahr 2015. Mit der Gesamtfertigstellung könne voraussichtlich im Frühjahr 2017 gerechnet werden.

Herr Puffe bedankte sich für die Präsentation. Unter Bezugnahme auf das Stadtforum sei festzustellen, dass das Vorhaben nach wie vor angenommen werde und auf einem guten Weg sei. In der Fraktion sei auch das Thema der Belebung der Marktplatte diskutiert worden und es stelle sich die Frage, ob es hierzu Überlegungen zu einem „Belebungskonzept“ gebe. Es stelle sich weiterhin die Frage, ob sich die Situation der Radverkehre über die Brücke der Haltestelle zukünftig verbessere. Die modifizierte Ostfassade finde Zustimmung und sei deutlich aufgelockerter und besser als die alte Planung, was auch im Kontext mit dem Projekte auf dem Tacke-Gelände gesehen werden müsse. Kontrovers sei der Wegfall der direkten fußläufigen Anbindung an den Einkaufspark über die Rampe diskutiert worden, was auch im Stadtforum angesprochen worden sei. Hier sollten ggf. Überlegungen zu zusätzlichen Zugangsmöglichkeiten angestellt werden.

Herr Dr. Frank brachte seine Freude darüber zum Ausdruck, dass es mit dem Vorhaben

konkret weitergehe. Was heute und an anderer Stelle konzeptionell vorgetragen wurde, höre sich überzeugend an und stelle sich positiv dar. Mit der Vielzahl kleinerer Läden werde die Attraktivität des Einkaufszentrums erhöht. Sicher gebe es auch den ein oder anderen Wermutstropfen. So sei es sehr schade, dass das ursprünglich geplante Bürgerforum dem Rotstift zum Opfer gefallen sei. Auch das die Haltestelle architektonisch deutlich zurückgefahren werden müsse, sei sehr schade. Dazu zähle auch, dass die Marktplatte jetzt praktisch unverändert bleibe. Die Neugestaltung der Ostfassade finde er deutlich ansprechender. Sicher sei es selbstverständlich, anzunehmen, dass auf den 1. Bauabschnitt in 2015 auch der 2. Bauabschnitt erfolge. Allerdings wisse man nie, was passieren könne. Wenn das Vorhaben nicht vollständig umgesetzt werde, sei es eben nicht das, was man sich vorstelle. Genauso wichtig sei, dass parallel zum 1. Bauabschnitt die Fertigstellung der Stadtbahnhaltestelle und der Ost-West-Spange erfolge. Beide Vorhaben müssten aus seiner Sicht mit der Eröffnung des 1. Bauabschnitts fertig gestellt sein. Er wolle nicht verhehlen, dass die vorgetragenen Ansätze zur Belebung der Marktplatte beitragen können. Hierzu bedürfe es jedoch sicherlich noch weiterer konzeptioneller Überlegungen. Das gleiche gelte für die Gestaltung der Grünfläche zwischen Einkaufsmarkt und Südarkaden. Hierzu seien Überlegungen auch zu den Wegebeziehungen sicher noch nicht am Ende.

Was die Realisierung des 2. Bauabschnitts betreffe, verwies Herr Gleß auf den bereits eingangs erwähnten Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor, der im Übrigen dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt werde. Dieser Vertrag enthalte Regelungen zu Rechten und Pflichten, wozu auch die Verpflichtung des Investors zur Fertigstellung des gesamten Vorhabens, einschließlich des 2. Bauabschnitts gehöre. Ebenso sei die Ost-West-Spange Gegenstand des Vertrages, die mit der Fertigstellung des Gebäudes des Huma-Einkaufsparks fertig gestellt sein müsse, als unbedingter Bestandteil des Gesamtvorhabens. Bevor die Ost-West-Spange nicht realisiert sei, könne die Bauaufsicht das Gebäude insgesamt nicht zur Nutzung freigeben. Gleiches gelte für die Umgestaltung des Haltepunktes Markt. Hierzu sei die Stadtbahngesellschaft sozusagen als Partner mit im Boot. Nach heute habe es hierzu Gespräche mit den Verantwortlichen gegeben. Der Marktplatz sei die räumliche und funktionale Mitte der Stadt Sankt Augustin. Dies stehe bei allen Überplanungen zum Zentrum weit vorne auf der Agenda. Der Haupteingang zum Einkaufszentrum müsse daher zum Marktplatz hin ausgerichtet sein, ohne dabei den gegenüber liegenden Eingang aus Richtung Südarkaden zu vernachlässigen. Das Thema des direkten Zugangs in den Einkaufspark über die Brücke sei durchaus diskutiert worden. Man habe sich aber dann dafür entschieden, die Publikumsströme auf den Marktplatz zu leiten, um diesen auch als räumlich funktionale Mitte zu stärken. Für bestimmte neuralgische Punkte im Bereich des Einkaufsparks seien sogenannte „Lupenräume“ in der Planung. Damit würden Bereiche definiert, in denen man gestalterisch und planerisch mehr in die Tiefe gehen werde. So gebe es Lupenräume für den Bereich der Grünfläche, der Dachlandschaft, den Zwischenräumen zwischen Parkhaus und Hauptgebäude sowie des Marktplatzes. Von einer Umgestaltung des Marktplatzes werde der Investor genauso profitieren wie die Stadt. Wichtig sei in dem Zusammenhang auch die barrierefreie Erreichbarkeit des Marktplatzes. Es gehe darum, einen baulichen Rahmen zu schaffen, der auch seinen Niederschlag im Durchführungsvertrag findet. Nach Schaffung des baulichen Rahmens werde man sich eingehender mit der Frage der Belebung des Marktplatzes befassen. Neben den bereits etablierten Veranstaltungen, wie etwa die Sankt Augustin

Wirtschaftsbühne, sehe er hervorragende Voraussetzungen, weitere Veranstaltungen oder gar Veranstaltungsreihen, wie etwa Musikkonzerte, auf dem Marktplatz zu etablieren. Dazu trage auch die unmittelbare Nähe der Stadtbahnhaltestelle der Linie 66 bei, die immerhin die Kreisstadt Siegburg mit der Bundesstadt Bonn verbinde. Vorstellbar sein ein kulturelles Angebot, das in die Region ausstrahle.

Herr Heinermann trug vor, dass der 1. Bauabschnitt nicht ohne den 2. funktionieren könne. Zur Ost-West-Spange werde man darauf hin arbeiten, dass diese spätestens mit der Eröffnung des Huma-Einkaufspark fertig gestellt sei.

Zum Radweg über die Brücke der Haltestelle teilte Herr Siegfried mit, dass die vorhandenen Brückenbauwerke abgerissen und durch neue ersetzt werden, die den geltenden Vorschriften entsprechen. Die Einhaltung der Vorschriften sei schon alleine aufgrund der beantragten Fördermittel erforderlich, die entsprechendes voraussetzen. Die Breite werde danach auskömmlich sein.

Herr Metz stellte fest, dass das neue Konzept besser und es gut sei, dass es in diese Richtung gehe. Seine Fraktion habe sich zu vielen Punkten der Planung bereits früher schon mehrfach geäußert. Die Kritikpunkte seien bekannt, vor allem im städtebaulichen Bereich, zu den Parkhäusern an der Rathausallee, der Anbindung der Südarkaden usw. Er wolle dies heute nicht nochmals alles wiederholen. Es sei auch schade, dass man nicht bereit sei, sich zu einigen kritischen Punkten bei der Neuplanung neue Gedanken zu machen. Konkret stellten sich heute weitere Fragen, etwa zur Überquerung der Haltestelle und ob hier neben den Aufzugsanlagen auch Treppenanlagen vorgesehen seien, was von Herrn Siegfried bestätigt wurde. Weiterhin sei es wünschenswert, das Projekt aus weiteren Perspektiven darzustellen, was nach Aussage von Herrn Siegfried grundsätzlich möglich sei, aber mit dem Auftraggeber, der Fa. Hurler, abgestimmt werden müsste. Weiter stelle sich die Frage, ob sich zur Planung der Ost-West-Spange Veränderungen ergeben haben oder der Rad-/Fußweg auch weiterhin einseitig geführt werden soll. Zu den Parkebenen stelle sich die Frage, ob pro Geschoss des Einkaufszentrums zwei Parkebenen vorgesehen seien. Hierzu teilte Herr Siegfried mit, dass dies ursprünglich geplant war. Anhand eines Planes stellte er die hiervon abweichenden aktuellen Überlegungen dar. Zu den Kosten der Ost-West-Spange geht Herr Metz davon aus, dass es auch weiterhin eine Kostenaufteilung zwischen Stadt und Investor gebe. Er bat die Verwaltung, den städtebaulichen Vertrag, der nach heutiger Aussage unterschriftsreif sei, den Fraktionen möglichst frühzeitig zuzuleiten.

Herr Köhler führte aus, dass er die positive Einschätzung von Herrn Gleß zum Marktplatz als räumlich funktionale Mitte momentan nicht teilen könne. Er hoffe allerdings, dass die neue Konzeption zur Belebung beitragen werde. Seine Fraktion finde die Neukonzeption insgesamt für gut und wünsche für die erfolgreiche Umsetzung viel Glück. Hier sei man sehr zuversichtlich. Wie andere auch, bedauere man den Wegfall des Bürgerforums sowie darüber hinaus den Wegfall des Bereiches für Medizin, Wellness usw. Ein Problem wolle er ansprechen, dass auch bereits im Stadtforum angesprochen worden sei, nämlich die Verkehrsführung über den Marktplatz, von der Haltestelle bis zur Mewasseret-Zion-Brücke. Hier gebe es möglicherweise Konfliktflächen zwischen Radverkehr und gastronomischen Betrieben, insbesondere mit Außengastronomie. Darauf müsse frühzeitig ein Augenmerk gerichtet werden, ob

auftretende Probleme so gering wie möglich zu halten. Zur Brücke an der Haltestelle bat er um Mitteilung, ob die neue Konzeption eine Breite vorsehe, die eine Trennung zwischen Rad- und Fußverkehr erlaube oder es sich um eine Mischfläche handelt. Herr Siegfried teilte hierzu mit, dass eine Mischfläche vorgesehen sei.

Herr Günther trug vor, dass in der alten Planung die Baufront zum Marktplatz hin relativ weit zurückgezogen war, um einen besseren Zugang von der Mewasseret-Zion-Brücke auf den Marktplatz zu erreichen. Die neue Planung sehe die Baufront jetzt wieder so ähnlich wie heute bereits vorhanden vor. Er wolle anregen, die Baufront wieder zurückzuziehen, da ansonsten die Brücke zu sehr abgekapselt werde.

Herr Gleß führte hierzu aus, dass er es positiv empfinde, dass im Grunde die derzeitige Flucht des Gebäudes wieder aufgenommen worden sei. Dies führe aus seiner Sicht dazu, dass der Marktplatz seine Maßstäblichkeit nicht verlieren werde. Die derzeitige Konfiguration mit den umliegenden Baukörpern halte er für optimal. Er glaube, dass der Marktplatz bei einem Zurückweichen der Bauflucht an Behaglichkeit, Gemütlichkeit und Überschaubarkeit verlieren würde. Er räumte ein, dass man durchaus anderer Ansicht sein könne.

Herr Puffe wies darauf hin, dass das Einkaufszentrum sehr nahe an der Hochschule gelegen sei, wo durch den Bau des Studentenwohnheimes weiteres junges Publikum auftreten werde. Dazu sei es gut, wenn zur Belebung der Marktplatte gastronomische Betriebe auch außerhalb der Öffnungszeiten des Marktes zur Verfügung ständen. Eben sei angesprochen worden, dass solche Betriebe hochwertiger sein sollten und eben nicht auf die üblichen Fast-Food-Ketten zurückgegriffen werde. Er denke hier auch an die klassischen Kneipen.

Herr Johannsen erläuterte die Überlegungen zur Gastronomie als eines der wichtigsten Bestandteile des Konzeptes. Ziel sei eine gastronomische Vielfalt, in der sich alle wieder finden.

Herr Knülle regte an, die Wegebeziehungen im Grünbereich nochmals zu überdenken und führte hierzu die Verbindung zwischen der Hochschulkreuzung und dem Einkaufszentrum an. Hier bestünde ansonsten die Gefahr, dass neue Wege durch Fußabstimmung geschaffen werden. Weiter nahm er Bezug auf die Ausführungen von Herrn Gleß zur Marktplatte. In diesem Zusammenhang sei auch gesagt worden, dass der Marktplatz das „Wohnzimmer“ der Stadt sei. Diesen Vergleich könne er nicht teilen, wenn er den Bereich unterhalb der Marktplatte betrachte. Daher sei ihm wichtig zu prüfen, wie auch dieser Bereich entsprechend baulich aufgewertet werden könne. Zum Thema weiterer Veranstaltungen erinnere er sich daran, dass anlässlich einer Fußball-WM Public-Viewing-Veranstaltungen aus statischen Gründen abgesagt worden seien. Somit müsse auch hierauf ein Augenmerk gerichtet werden. Die Verwaltung habe im Stadtforum deutlich gemacht, dass man sich mit dem Vorgehen auf der rechtssicheren Seite sehe. Er frage sich, was die Verwaltung nach Vorliegen der neuen Pläne bisher unternommen habe, um mit dem Bürgermeister einer Nachbarkommune in Kontakt zu treten.

Herr Gleß teilte hierzu mit, dass es grundsätzlich keine Rechtssicherheit gebe, wenn

es darum gehe, Baugenehmigungen zu erteilen oder Bebauungspläne aufzustellen. Er wolle zu diesem Thema im nicht öffentlichen Teil weitere Ausführungen machen. Es würden keine Maßnahmen zur Ausführung kommen, die in irgendeiner Weise statistische Veränderungen für den Marktplatz zur Folge hätten. Dies gelte es zu vermeiden, da der Marktplatz erst Mitte der 90´er Jahre mit einem enormen technischen und finanziellen Aufwand erneuert worden sei. Dies könne nicht anstehen, da ansonsten die Sache kostenmäßig zu einem Fass ohne Boden werde. Er könne heute nicht sagen, aus welchen Gründen die damalige Public-Viewing-Veranstaltung zur Fußball WM nicht habe stattfinden können. Was er sagen könne, sei, dass alle 2 Jahre eine Wirtschaftsbühne stattfindet, jährlich eine Weiberfastnachts-Veranstaltung, der Jahrmarkt Anno Dazumal usw. Dies stimme ihn zuversichtlich, dass auch das Thema Public-Viewing für den Marktplatz relevant ist. Er habe heute aufzeigen wollen, welche Möglichkeiten grundsätzlich bestehen und dass der bauliche Rahmen dafür geschaffen sei. Die bisher stattfindenden Veranstaltungen seien aus seiner Sicht für den Marktplatz, als räumlich funktionaler Mittelpunkt der Stadt, zu wenig. Zur angesprochenen Gestaltung der Tiefgarage teilte Herr Gleß mit, dass man jetzt damit anfangen, den baulichen Rahmen zu schaffen. In diesem Zusammenhang müssten auch Aussagen getroffen werden, wie die Tiefgarage entsprechend gestaltet werden könne, wie von Herrn Knülle richtigerweise angesprochen wurde. Die Gelegenheit dazu biete sich jetzt im Zusammenhang mit diesem Projekt.