STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

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

Sitzungsvorlage

Datum: 02.04.2014

Drucksache Nr.: **14/0109**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Zentrumsausschuss	29.04.2014	öffentlich / Vorberatung
Rat	14.05.2014	öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Integriertes Handlungskonzept 'Stadtzentrum Sankt Augustin';
Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen**

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage die notwendigen Vorbereitungen zur Einreichung eines Förderantrages bei der Bezirksregierung Köln zu treffen.

Sachverhalt / Begründung:

In seiner Sitzung am 16.10.2013 hat der Rat der Stadt Sankt Augustin beschlossen, ein integriertes Handlungskonzept für den Bereich des Zentrums zu erstellen. Mit der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes sollen die grundlegenden Voraussetzungen zur Stellung eines Grundförderantrages zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm geschaffen werden.

Integrierte Handlungskonzepte dienen als strategisches Planungs- und Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklung. Grundlage dabei ist eine ganzheitliche Betrachtung eines abgegrenzten Teilraumes, mit der städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse aufgezeigt und bearbeitet werden können. Aufbauend auf einer grundlegenden Bestandsaufnahme, in der Schwächen und Potenziale systematisch analysiert werden, werden im integrierten Handlungskonzept wesentliche Handlungsfelder und Maßnahmen beschrieben, die für eine positive Entwicklung des Gebietes sorgen können. Die nachhaltige Stabilisierung, Aufwertung und Umstrukturierung des jeweiligen Gebietes steht dabei im Vordergrund. Ziel muss es sein, eine nachhaltige Verbesserung dauerhaft zu erreichen.

Zentrale Grundlage für das integrierte Handlungskonzept bilden dabei die Ergebnisse des Masterplans Urbane Mitte. Der Masterplan umfasst den Bereich des unmittelbaren Stadt-

zentrums zwischen der B 56, den Südarkaden, der Arnold-Janssen-Straße, der Hubert-Minz-Straße und Teilflächen aus dem städtebaulichen Entwicklungsbereich „Zentrum West“ (Baufelder MK 1 bis 5). Im Rahmen der Erstellung des Masterplans wurden unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger im Rahmen mehrerer Stadtforen, der Vertreter aus Verwaltung und Politik sowie den unmittelbar betroffenen Eigentümern und Interessensvertretern verschiedene Teilleistungen bereits erbracht. Hierzu gehören die Durchführung einer Bestandsaufnahme mit einer Stärken-Schwächen-Analyse, die Ableitung von Entwicklungszielen für den Untersuchungsraum, die Erstellung eines Nutzungskonzeptes (4-Quadrantenmodell), die Betrachtung einzelner Lupenräume, die Entwicklung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes sowie die Erarbeitung von Empfehlungen zur zukünftigen Nutzung und zur städtebaulichen und freiraumplanerischen Umsetzung.

Im Hinblick auf die angestrebte Umsetzung geht es nunmehr darum, die vorliegenden Ergebnisse weiter zu vertiefen und aus den konzeptionellen Ansätzen und Empfehlungen konkrete Einzelmaßnahmen mit allen Beteiligten abzuleiten. Die Einzelmaßnahmen sind räumlich, zeitlich und kostenmäßig zu qualifizieren und unter Berücksichtigung ihrer Bedeutung und Nachhaltigkeit innerhalb des gesamtstädtischen Kontextes in konkrete Projekt- und Bauabschnitte als Grundlage für einen Förderantrag zu überführen. Auf dieser Basis ist anschließend - unter Beachtung einer erforderlichen Priorisierung - eine Zeit- und Maßnahmenplanung sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erstellen. Hierbei sind insbesondere auch die zeitlichen und funktionalen Abhängigkeiten zu beachten, die durch die derzeit laufenden Baumaßnahmen im Zentrumsbereich bedingt werden.

Im Rahmen von drei verwaltungsinternen Workshops wurden hierzu zunächst die Ergebnisse des Masterplans Urbane Mitte, die Zielsetzungen und Empfehlungen für die einzelnen Quadranten sowie die räumlichen und thematischen Lupenräume zusammengefasst. Hierbei wurden auch die seit dem Beschluss des Stadtrates am 13.07.2011 eingetretenen Entwicklungen und Veränderungen sowie aktuelle Themen im Zentrumsbereich erörtert, damit diese bei der Konkretisierung der Projekt- und Bauabschnitte Berücksichtigung finden können. Hierzu zählen u.a.:

- HUMA-Einkaufspark: Umplanung des ersten Nutzungs- und Baukonzeptes/erneutes Bauantragsverfahren/Abstimmung mit den Nachbargemeinden/Bereitstellung von Ersatzparkplätzen auf den Baufeldern MK 1 und MK 2 / Beginn der Baumaßnahmen
- Tacke-Gebäude: Vorstellung und Abstimmung eines Nutzungskonzeptes / Abriss des Bestandsgebäudes/Beginn der Baumaßnahmen
- Hochschule Bonn-Rhein-Sieg: Konkretisierung der Erweiterungsabsichten auf dem Bau-feld MK 3
- Postgebäude: Wechsel des Eigentümers
- Rhein-Sieg-Gymnasium: Feststellung des Sanierungsbedarfs / vorübergehende Aufstel-lung von Containern auf dem Bau-feld MK 4
- Südarkaden: Wechsel des Eigentümers
- Stuhaus: Verkauf des Bau-feldes MK 5 / Realisierung von 172 Studentenappartements
- Ronald McDonald Haus: Investitionsentscheidung für den Standort Sankt Augustin/ Rea-lisierung auf dem Gelände der ASKLEPIOS Kinderklinik
- Wohnblock A: Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens für potentielle Investoren

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wurden innerhalb der Gebietsabgrenzung für das integrierte Handlungskonzept erste Projekt- und Bauabschnitte definiert, die dazu geeignet sind, die Ziele des Masterplans umzusetzen und die städtebaulichen, funktionalen und ge-stalterischen Mängel zu beheben. Dabei sollen insbesondere folgende Ziele verfolgt wer-

den, um das Zentrum als Ganzes zu stärken:

- Schaffung von neuen Aufenthaltsqualitäten
- Belebung von zentralen Plätzen
- Überwindung bestehender Barrieren innerhalb des Zentrumsbereichs und zu den angrenzenden Wohngebieten
- Vernetzung und Anbindung der bestehenden Einrichtungen, öffentlicher Plätze, Frei- und Grünräume
- Herstellung von zentralen, barrierefreien Wegebeziehungen um die Erreichbarkeit zu ermöglichen und zu gewährleisten
- Schaffung von Entree-Situationen
- Unterbringung des ruhenden Verkehrs
- Energetische Erneuerung des Zentrums
- Verbesserung der Orientierungsmöglichkeiten
- Stärkung der Identität
- Weitergehende Entwicklung von vorhandenen Potentialflächen
- Zusammenführung von öffentlichen und privaten Akteuren
- Förderung von privatwirtschaftlichem Engagement

Dabei kann es sich um sowohl um investitionsvorbereitende, baulich-investive wie auch nicht-investive Maßnahmen handeln. Zu betrachten sind nicht nur die unmittelbar verfügbaren Flächen im öffentlichen Raum, sondern auch die bewusste Einbeziehung der angrenzenden Flächen im Privatbereich, um sowohl öffentliche wie auch private Investitionen gezielt anzustoßen. Nur im Zusammenschluss mit allen beteiligten Akteuren kann es gelingen, den ganzheitlichen Ansatz der Zentrumsentwicklung voranzubringen. Hierbei steht nicht die Einzelmaßnahme an sich, sondern das Bündel der Einzelmaßnahmen im Fokus der strategischen Betrachtung. Vor diesem Hintergrund sind auch alle bereits in Umsetzung befindlichen Einzelmaßnahmen in das Handlungskonzept einzubinden und mit zu betrachten.

Im Einzelnen wurden zunächst folgende Projekt- und Bauabschnitte gebildet:

Initiierung neuer Projekt- und Bauabschnitte:

- Südstraße/Anbindung Südarkaden
- Campusmagistrale/Anbindung Hochschule
- Öffentliche Plätze
- Parkraumkonzept
- B 56/Querung
- Leitsystem/Identität/Orientierung
- MK Flächen
- Klosterhöfe
- Alter Bauhof
- Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG)
- Energetische Erneuerung
- Aktivierungsmanagement „Kultur/Soziales“

Integration bereits in Vorbereitung/Umsetzung befindlicher Projekt- und Bauabschnitte:

- HUMA
- Tacke
- Ost-West-Spange
- Wohnblock A

- Ronald McDonald Haus
- Stuhhaus

Eine erste detailliertere Beschreibung der einzelnen Projekt- und Bauabschnitte (Zielsetzungen/Maßnahmen/Planungsansatz) sind den als Anlage beigefügten Datenblättern zu entnehmen. Darüber hinaus werden die Planungsansätze und Konzeptideen im Rahmen der Sitzung näher vorgestellt.

Im weiteren Verlauf der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes sind für die einzelnen Projekt- und Bauabschnitte erste Kostenschätzungen und deren Finanzierungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Unter Berücksichtigung der bereits laufenden Baumaßnahmen ist ein Projektstrukturplan zu erstellen, der die jeweiligen Realisierungszeiträume sowie deren Abhängigkeiten untereinander aufzeigt. Im Anschluss daran ist eine erste Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erstellen, die als Grundlage für das erforderliche Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Köln dient. Ziel ist die Einreichung eines Grundförderantrages für die im integrierten Handlungskonzept enthaltenen Projekt- und Bauabschnitte. Konkrete Förderanträge für einzelne Bau- und Projektabschnitt können dann auf Grundlage eines erteilten Gesamttestates bedarfsgerecht vorbereitet und für das jeweilige Programmjahr eingereicht werden.

Bei der Erstellung des integrierten Handlungskonzeptes sind die unmittelbaren Beteiligten (Eigentümer/Nutzer/Verwaltung/Politik) sowie die Öffentlichkeit aktiv in den Prozess mit einzubinden. Hierzu sind entsprechende Strukturen zu schaffen und adressatengerechte Formate für die Beteiligung zu finden. Damit kann frühzeitig und fortlaufend sichergestellt werden, dass alle öffentlichen und privaten Beteiligten umfassend in den Prozess eingebunden werden und dessen Umsetzung auch aktiv mittragen, um das Zentrum nachhaltig gemäß den Empfehlungen des Masterplans zu entwickeln.

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.