



Niederschrift

über die 24. Sitzung des Zentrumsausschusses
am 29.04.2014

Sitzungsort: Großer Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender

Büsse, Ernst-Joachim Dr. Vorsitzender

CDU-Fraktion

Feld-Wielpütz, Claudia	Ratsmitglied
Puffe, René	Ratsmitglied
Sobkowski, Paul	Ratsmitglied
Müller, Bernhard	Ratsmitglied vertretend
Podlech, Rüdiger	sachkundige/r Bürger/in vertretend

SPD-Fraktion

Schmitz-Porten, Gerhard	1. stellv. Vorsitzender
Frank, Rainer Dr.	sachkundige/r Bürger/in
Hoffmann, Gabriele	Ratsmitglied
Quast, Björn	sachkundige/r Bürger/in vertretend

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian	Ratsmitglied
Metz, Martin	Ratsmitglied vertretend

FDP-Fraktion

Doppler, Klaus	sachkundige/r Bürger/in vertretend
----------------	------------------------------------

Fraktion AUFBRUCH!

Köhler, Wolfgang	beratendes Mitglied
------------------	---------------------

Es fehlten entschuldigt:

CDU-Fraktion

Quadt, Wilfried

Ratsmitglied

Bonerath, Guido

2. stellv. Vorsitzender

SPD-Fraktion

Karp, Uwe

Ratsmitglied

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Nonnen, Alfred

Ratsmitglied

FDP-Fraktion

Züll, Wolfgang E.

Ratsmitglied

Außerdem anwesend:

Herr Bode (DSK)

Herr Nürnberger (DSK)

Vertreter der Verwaltung:

Herr Gleß

Herr Parpart

Herr Trübenbach

Herr Knipp

Herr Hennig

Herr Theuerkauf

Protokollführer:

Herr Henseler

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand
-----	--------	---------------------

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2014
3. 14/0110 Parkraumkonzept für das Zentrum - Zwischenbericht
4. 14/0109 Integriertes Handlungskonzept 'Stadtzentrum Sankt Augustin'; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen
5. 13/0302 Bebauungsplan Nr. 117 'Rathausallee', Vorstellung Bebauungskonzepte
6. Sachstandsbericht HUMA-Einkaufspark
7. 14/0111 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West
8. Anträge der Fraktionen
 - 8.1.1. 14/0065 Parkplatzsituation im Zentrum verbessern
Fraktion Aufbruch
 - 8.1.2. 14/0133 Antrag zu TOP 4 „Integriertes Handlungskonzept ´Stadtzentrum Sankt Augustin`, Zentrumsausschuss am 29.04.2014, Aufnahme Radverkehr und ÖPNV
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

- 8.1.3. 14/0130 Antrag zu TOP 5 „Bebauungsplan 117 `Rathausallee`, Vorstellung
Bebauungskonzepte; Stärkung des Seniorenwohnens im Zentrum
und an der Rathausallee sowie Untersuchung der Nutzungsmög-
lichkeiten des ehemaligen Postgebäudes als technisches Rathaus

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

9. Anfragen und Mitteilungen

9.1. Anfragen

9.2. Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 29.01.2014
3. 14/0112 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West
4. Anträge der Fraktionen
5. Anfragen und Mitteilungen
- 5.1. Anfragen
- 5.2. Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
-----	--------	---------------------	--------------

Öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
----------	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest und eröffnete die Sitzung.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.01.2014	
----------	--	---	--

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

3	14/0110	Parkraumkonzept für das Zentrum - Zwischenbericht	FD 6/10
----------	----------------	--	----------------

Herr Falkenhagen vom Büro Gevas erstattete mittels eines Power-Point-Beitrages den Zwischenbericht zum Parkraumkonzept für das Zentrum.

Herr Gleß trug vor, dass der Bericht den Fraktionen zur Verfügung gestellt werde. Er wolle den Beitrag ein stückweit relativieren und auch konkretisieren. Der Zeitplan sehe vor, dass nach der Sommerpause die fertiggestellte Konzeption dem Ausschuss vorgestellt werden soll. Auf einer der heute vorgestellten Folien seien alle potenziellen Bauflächen im Zentrum dargestellt worden. Dadurch könne der Eindruck entstehen, dass man es in den nächsten 2 bis 3 Jahren dort mit konkreten Projekten zu tun habe. Dies sei nicht der Fall, da die Umsetzung zeitlich gestaffelt werde. So seien beispielsweise die Baufelder MK 1 und 2 für die Dauer der Erstellung des Huma-Einkaufspark für den Projektträger reserviert. Vor Beendigung der Baumaßnahme werden diese Baufelder nicht einer Vermarktung zugeführt werden können. Es werde schon darauf geachtet, die Grundstücke sukzessive zu vermarkten, damit die Belastungen für das Zentrum nicht zu groß werden. Erstmals sei die Zahl der fehlenden Stellplätze im Zentrum vom Büro Gevas quantifiziert und dargestellt worden. Dennoch sei diese Zahl zu relativieren und zunächst noch nicht als absolute Größe zu betrachten, da allein die Fa. Hurler mit dem Neubau des Parkhauses insgesamt ca. 1.200 Stellplätze mehr, als z. Z. auf dem Grundstück vorhanden, schaffen wird. In dem Betriebskonzept von Hurler werde sich zeigen, in welcher Form sie der Öffentlichkeit zugänglich sein werden. Erst mit Vorliegen des städtischen Parkraumkonzeptes werde man Klarheit darüber erlangen, in welcher Grö-

Benordnung und in welcher Art und Weise auch an anderer Stelle im Zentrum Stellplätze generiert werden können.

Man habe im Zentrum ein großes Luxusproblem, denn es gebe eine Vielzahl an größeren zusammenhängenden freien Flächen, die frei zugänglich seien und gebührenfrei genutzt werden können. Daraus ergebe sich für die Stadt ein großer Standortvorteil. Wenn es aber um städtebauliche Fragen, der Gestaltung und Umsetzung des Masterplans Urbane Mitte gehe, stellten sich erhebliche Probleme, die es zu lösen gelte. Es werde auch künftig darum gehen, die Erreichbarkeit des Zentrums sicherzustellen, was bedeutet, dass eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen mit einer vernünftigen Zuordnung und ggf. gebührenpflichtig vorgehalten werden muss.

Von dem Parkraumkonzept werde auch die Einbeziehung des Parkleitsystems erwartet, das seinen Niederschlag im Masterplan Urbane Mitte und in den Verhandlungen mit Hurler gefunden habe, um die Parkströme gezielt zu lenken und Parksuchverkehre zu vermeiden.

In diesem Rahmen werde auch die Situation der umliegenden Anliegerstraßen zu betrachten sein. Das bedeute auch eine Umorientierung hinsichtlich bisher praktizierter Gewohnheiten. So würden die Ersatzparkplätze auf den Baufeldern MK 1 und 2 mittlerweile gut angenommen, obwohl es anfangs Irritationen gegeben habe. Es müsse verhindert werden, dass Parksuchverkehre in die angrenzenden Wohngebiete einsickern und entsprechende Maßnahmen getroffen werden.

Bereits im Zuge der Entwicklungsmaßnahme Zentrum-West habe man damals ein Parkraumbewirtschaftungskonzept erstellen lassen. Auch darin sei bereits von einer Bewirtschaftung der Flächen die Rede gewesen. Eine Bewirtschaftung mache erst dann Sinn, wenn auch die großen Frequenzbringer, wie der Huma-Einkaufspark, bewirtschaftet werden. Solange im Zentrum eine große Anzahl an frei zugänglichen Stellplätzen vorgehalten werde, würden diese Plätze auch angefahren und es werde zu keinem vernünftigen Ergebnis hinsichtlich einer Bewirtschaftung kommen. Es werde wohl in die Richtung gehen, dass im Zentrum, an welcher Stelle auch immer, ein Parkhaus errichtet werden müsse. Für den Bau und Betrieb eines solchen Objektes müsse entsprechendes Kapital erwirtschaftet werden. Dies mache erst Sinn, wenn auch alle anderen größeren Flächen im Bereich des Zentrums bewirtschaftet werden.

Herr Schmitz-Porten teilte mit, dass er die Angelegenheit auf einem guten Weg sehe. Besonders wichtig sei ihm, wie soeben im Vortrag von Herrn Gleß auch deutlich geworden sei, dass die Bewohnerparkraumzonen im Focus stehen und hierauf ein besonderes Augenmerk gerichtet wird. Hier hätten Gespräche mit betroffenen Anliegern ergeben, dass diese sich mit großer Sorge tragen. Er regte an, dass die Verwaltung zu gegebener Zeit eine Umfrage bei den Anwohnern abhält, um sich die Auswirkungen schildern und ggf. auch Anregungen geben zu lassen.

Frau Feld-Wielpütz stellte fest, dass der dargestellte Untersuchungsbereich gut gewählt sei und der Intention eines Antrages der CDU-Fraktion aus den vergangenen Jahren entspreche. Es sei wichtig, dass es jetzt relativ schnell zur Umsetzung komme. Dabei gehe es auch um Fragen zum möglichen Standort eines Parkhauses und zur baulichen Erweiterung der Hochschule, wozu Gespräche geführt werden müssten. Was die Bewohnerparkplätze betreffe, müsse die Angelegenheit möglichst sensibel angegangen werden. Es handele sich um Bereiche, die vor Jahrzehnten entwickelt wurden und noch davon ausgegangen war, dass man mit einem Parkplatz pro Haushalt auskomme. Die Straßen hätten nicht die Kapazität, pro Haushalt 2 bis 3 Auto aufzunehmen. Um sich die Probleme zu vergegenwärtigen, empfehle sie eine Besichtigung der Straßen Im Spi-

chelsfeld, der Rathausallee oder des Holzweges. Ein weiteres Problem bestünde darin, dass die Geschäfte in den Südarkaden teilweise nicht zu erreichen seien, da die Tiefgaragenplätze, aus welchen Gründen auch immer, nicht angenommen würden. Daher würden die Nutzer/Besucher parallel zu den Geschäften parken, wodurch entsprechender Parkdruck entstehe. Interessant seien auch die Ausführungen in dem Beitrag von Gevas zu den Baufeldern MK 1 und 2, wozu man davon ausgegangen war, dass sie als Ersatzflächen für Besucher des Huma-Einkaufparks vorgesehen seien, aber festgestellt wurde, dass hier vielfach Dauerparker vorzufinden sind. Das, wie es ursprünglich geplant war, sei nicht eingetreten. Es sei für ihre Fraktion sehr wichtig, dass das Parkraumkonzept möglichst zügig fertiggestellt werde, damit man wisse, wie es zukünftig weitergehen soll. Dies sei bedeutend für die weitere Entwicklung des Zentrums. In dem Zusammenhang äußerte sie sich positiv zu der Lösung im Bereich des Tackegeldes.

Herr Köhler führte aus, dass er sich darin bestätigt fühle, dass man über kurz oder lang wohl nicht darum kommen werde, im Stadtzentrum eine Parkraumbewirtschaftung mit gebührenpflichtigem Parken vorzusehen. Er stimme Herrn Gleß zu, dass hierzu an anderer Stelle ein Anfang gemacht werden müsse, wie er zum Parkhaus von Hurler wohl anstehe. Das dadurch Verdrängungseffekte hervorgerufen werden, sei allen klar, und die Schwierigkeiten, für Anwohner genügend Stellplätze zu schaffen, seien erkannt worden. Exakte Lösungsvorschläge könnten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erwartet werden, da noch nicht alle Projekte ausdiskutiert und ausformuliert seien. Zusätzlich wolle er darauf hinweisen, dass in absehbarer Zeit mit Belastungen aufgrund der anstehenden Sanierungsarbeiten an der Nordbrücke in Bonn zu rechnen sei. Dadurch würden wahrscheinlich auch andere Bedarfe auftreten in Bezug auf Park and Ride und damit andere Parkraumnutzungen auch hier im Zentrum. Was seine Fraktion schon längere Zeit beschäftige, sei das Thema Parkhaus, was sich auf Dauer nicht umgehen lasse. Man müsse aber darauf achten, dass das Zentrum nicht nur autogerecht gestaltet, sondern auch für andere Verkehrsteilnehmer attraktiv und erreichbar werde.

Herr Günther habe den bisherigen Beiträgen entnommen, dass es offensichtlich Probleme gibt bzw. noch geben werde. Auf der anderen Seite gebe es noch viele Ungewissheiten, und die Betrachtung der Parkraumbewirtschaftung werde ein dynamischer Prozess sein, was auch für das Verkehrskonzept gelte. Beides müsse aufgrund der Abhängigkeiten zusammengeführt werden. Auch das Parkleitsystem müsse entsprechend angepasst werden. So wie er das in Erinnerung habe, sei dieses bisher sehr stark auf die Bedürfnisse von Huma zugeschnitten. Wie auch von Herrn Köhler ausgeführt, dürfe nicht nur der motorisierte Individualverkehr im Zentrum betrachtet werden, sondern auch der ÖPNV und der Radverkehr.

Der Zentrumsausschuss nahm den Zwischenbericht zum Parkraumkonzept für das Zentrum zur Kenntnis.

4	14/0109	Integriertes Handlungskonzept 'Stadtzentrum Sankt Augustin'; Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen	FD 6/10
----------	----------------	---	----------------

Der Ausschussvorsitzende wies auf den als Tischvorlage vorliegenden Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 29.04.2014, DS-Nr. 14/0133, hin, der hier mit behandelt werden sollte.

Herr Gleß trug einleitend vor, dass es bezogen auf den Masterplan Urbane Mitte im Grunde darum gehe, den hier vorgegebenen Rahmen auszufüllen und die Fragen zu beantworten, wie man im Kontext des Masterplans mit den unterschiedlichen Maßnahmen, den öffentlichen Räumen umgehen wolle. Dies gelte es zu konkretisieren, und man trage sich mit der großen Hoffnung, hierfür Fördergelder zu generieren. Dafür werde es erforderlich sein, die Maßnahmen zu vertiefen und auf eine planerische Grundlage zu stellen. Am Beispiel der „Südarkaden“ führte er aus, dass dazu bereits einiges im Masterplan stehe. Wie es letztendlich konkret ausgestaltet werden könne, soll das Integrierte Handlungskonzept beantworten. Auf Seite 33 der Einladung werde unter der Überschrift „Maßnahmen“ als erster Spiegelstrich die „Standortprüfung zur Errichtung eines Jugendzentrums“ angeführt. Hierzu wolle er klarstellen, dass es nicht darum gehe, neue Standorte zu suchen. Vielmehr gehe es, wenn überhaupt, um Fragen der Ertüchtigung der bestehenden Einrichtung und der Möglichkeiten im Bereich des Zentrums Komplementäreinrichtungen zu schaffen. Der bestehende Standort werde nicht in Frage gestellt.

Herr Köhler verwies auf die in der Vorlage (Seite 8 und 9 der Einladung) aufgelisteten Ziele. Hier fehle nach seiner Meinung das Ziel „Stärkung der Wohnfunktion“.

Herr Gleß pflichtete dem bei. Die Auflistung werde entsprechend ergänzt.

Herr Puffe führte zum Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aus, dass das Thema der Radverkehre unter dem Projekt „Öffentliche Plätze“ aufgegriffen werde. Das Thema „ÖPNV“ werde hier nicht explizit angeführt und sollte entsprechend seiner Bedeutung aufgenommen werden.

Herr Gleß teilte mit, dass die Verwaltung im Sinne des Antrages und natürlich der Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer verfahren werde. So sei zum Beispiel auf Seite 11 der Einladung zum Projekt „Südstraße / Anbindung der Südarkaden“ unter Zielsetzungen die „Gewährleistung der Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer in einem räumlich festgelegten Bereich (Fußgänger, Radfahrer, MIV und ÖPNV) – Stärkung des Umweltverbundes“ angeführt. Auch die Barrierefreiheit spiele dabei eine Rolle.

Herr Metz teilte mit, dass es selbstverständlich sei, dass einzelne Aspekte in die Planung mit einfließen. Allerdings sei der Antrag nicht so zu verstehen, dass man bei den von der Verwaltung angeführten Projekten die im Antrag aufgeführten Aspekte mitdenke, sondern als eigene Bestandteile zu sehen sind. Wie es ein Parkraumkonzept gebe, sollte es ein Konzept geben, das u. a. wegen des Parkdrucks eine Radwegeführung vorsehe, Abstellanlagen, E-Bike-Ladestationen usw., wie im Antrag angeführt. Das sollte in ein eigenständiges Konzept gefasst werden, u. a. auch deshalb, weil die Bewilligung von Fördergeldern sehr stark daran gebunden sei, wie den Förderrichtlinien zu entnehmen

men. Er bitte nochmals darum, die Projekte „Fahrradverkehre“ und „ÖPNV“ als eigenständige Objekte aufzunehmen, wobei auch vorstellbar sei, die beiden Aspekte unter einem Punkt zusammenzuführen.

Frau Feld-Wielpütz trug vor, dass sie kein Problem damit habe, sich den Ausführungen von Herrn Metz anzuschließen, wenn dies zum Vorteil bei der Generierung von Fördermitteln führe. Allerdings wolle sie auf weitere Ausführungen der Verwaltung in der Sitzungsvorlage, wie auf Seite 19 der Einladung verweisen, wo die betroffenen Aspekte angeführt sind.

Herr Gleß stellte dar, dass die Verwaltung immer im Blick haben müsse, ein vernünftiges Konzept zu erstellen, das am Ende des Tages in griffiger Art und Weise dem Fördergeber vorgelegt werden könne. Er machte daher den Vorschlag, ein Fachkapitel „Radverkehr“ und „ÖPNV“ zu eröffnen und als eigenständiges Kapitel im Integrierten Handlungskonzept darzustellen.

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

5	13/0302	Bebauungsplan Nr. 117 'Rathausallee', Vorstellung Bebauungskonzepte	FD 6/10
----------	----------------	--	----------------

Der Ausschussvorsitzende nahm einleitend Bezug auf die bereits erfolgten Beratungen im Zentrumsausschuss und Sozialausschuss.

Er verwies auf den Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Tischvorlage, DS-Nr. 14/0130) sowie den geänderten Beschlussvorschlag der Verwaltung zu DS-Nr. 13/0302, der allen Fraktionen vorliege.

Herr Metz begründete nochmals den vorliegenden Antrag seiner Fraktion. Er glaube sehr, dass das Thema mit größter Vorsicht angegangen werden müsse, und es bestehe kein Zeitdruck, dem man sich aussetzen sollte. Man müsse sich sehr sorgfältig überlegen, was Nutzung und Gestaltung anbelange und sich derzeit noch nicht auf ein Konzept festlegen.

Herr Parpart erläuterte zunächst die derzeitige Bedarfssituation im stationären Pflegebereich. Danach habe der Rhein-Sieg-Kreis die Pflegeplanung in 2013 fortgeschrieben. Für den Versorgungsbereich III, wozu die Städte Sankt Augustin, Hennef und Siegburg zählen, wurde festgestellt, dass bezogen auf die Stadt Sankt Augustin im Jahr 2030 ein Defizit von 401 Plätzen im stationären Bereich bestehe. Dieses Defizit werde teilweise durch Überhänge in den Städten Hennef und Siegburg kompensiert. Wenn man den Rhein-Sieg-Kreis insgesamt betrachte, bestehe ein Defizit von ca. 1.200 Plätzen. Zu den bereits angeführten vorhandenen Pflegeeinrichtungen in Sankt Augustin sei anzuführen, dass das St. Franziskus Seniorenzentrum ab 2018 beabsichtige, die vorhandenen Heimplätze von 162 auf 80 bis 120 Plätze zu reduzieren. Das Alten- und Pflegeheim St. Monika werde nach heutigem Stand 120 Plätze beibehalten. Unter der Prämisse, dass

das St. Franziskus Seniorenzentrum tatsächlich reduzieren werde, entstünde ein zusätzlicher Bedarf von etwa 120 Plätzen.

Herr Gleß verwies auf die damalige Sitzungsvorlage zum Projekt der Lindhorstgruppe (Konzept C), wonach ein Alten- und Pflegeheim mit 80 Pflegeplätzen (Einzelzimmer), 6 Wohn- / Hausgemeinschaften für je 13 bis 14 Bewohner und 24 Einzelzimmer (Rollstuhlfahrerzimmer) vorgesehen ist. Wie soeben von Herrn Parpart ausgeführt, bestehe zu den Pflegeplätzen erheblicher Bedarf. Das Projekt werde nicht überwiegend als Pflegeheim genutzt. Bezogen auf die angesprochene Klientel würden unterschiedliche Bedarfe gedeckt.

Herr Puffe legte dar, dass in der CDU-Fraktion umfänglich diskutiert worden und man zu dem Ergebnis gekommen sei, dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen. Es handele sich nicht um ein reines Pflegeheim, sondern um eine Kombination von seniorengerechtem Wohnen und Pflegeheim, was man an dieser Stelle für sinnvoll halte. Was den Antrag betreffe, könne man dem nicht zustimmen, weil er etwa unter Punkt 1 eine andere Intention habe, als in der Fraktion beschlossen. Des Weiteren wolle man keine direkte Verknüpfung zwischen den Themen „Alten- und Pflegeheim“ und „Technisches Rathaus“ herstellen. Man wolle die Angelegenheit separat betrachten. Zu den Gründen verwies er auf die Ausführungen von Herrn Gleß im nicht öffentlichen Teil der vorletzten Sitzung.

Herr Metz trug vor, dass die Verwaltung den Investoren bestimmte Vorstellungen genannt habe, was realisiert werden soll, und die Investoren hätten verschiedene Wege gewählt, wie sie den Anforderungen gerecht werden können. Dies habe die Verwaltung bewertet und daraus eine Bewertungsmatrix erstellt. Es sei schon so, dass man die Entwicklung des Postgebäudes für den genannten Zweck einbeziehen sollte, zumal es in unmittelbarer Nähe gelegen sei. Dass ein Investor so eine Möglichkeit mitdenke, dies aber nicht in die Bewertungsmatrix einfließt, halte er für falsch, da es eine Option verbauet. Zweifelsohne bestehe ein Bedarf an Pflegeplätzen, der auch dringend gedeckt werden müsse. Es frage sich nur, ob in einer Stadt wie Sankt Augustin dafür 4 Pflegeheime in relativ zentraler Lage vorgehalten werden müssen. Es gebe bereits 2 bestehende Einrichtungen und ein projektiertes Vorhaben auf dem Tacke-Gelände. Man sollte sich überlegen, den Bedarf an Pflegeplätzen dezentral zu decken und nicht im Zentrum, was nicht unproblematisch sei. Gerade ortsnahe Pflegeplätze, etwa in den größeren Ortsteilen der Stadt, seien sinnvoll, auch im Hinblick auf ortsnahe Inanspruchnahme von Kurzzeitpflege usw. Die Verwaltung sollte daher nicht schnell einhergehen und sagen, dass aufgrund des Bedarfs an Pflegeplätzen es eine entsprechende Einrichtung an der diskutierten Stelle geben soll, sondern vielleicht auch etwas weiter denken. Selbstverständlich werde die Beratung innerhalb der CDU-Fraktion respektiert. Auch wenn der Ergänzungsantrag nicht angenommen werden sollte, sollte die Verwaltung bei den weiteren Verhandlungen die vorgetragenen Bedenken und Anregungen nicht einfach beiseite schieben. Die Fraktion behalte sich schon vor, zu sagen, dass man sich die Entwicklung in diesem Bereich anders vorstelle und gerade die Ortsteile stärken wolle, was die Pflegeplätze angeht.

Herr Köhler führte aus, dass die Zeit zwischen der Inanspruchnahme von betreutem Wohnen und der von Pflegeplätzen für Betroffene oft nur sehr kurz sei. Von daher mache es absolut Sinn, betreutes Wohnen und Pflege in gewissem Maße zu verknüpfen. Überspitzt formuliert könne man mit Bettlägerigen kein Leben ins Zentrum bringen. Man brauche die Funktion „Wohnen“ im Zentrum, und dass leiste man nicht mit bettlägerigen

pflegebedürftigen Menschen. Von daher müsse man auf das richtige Zahlenverhältnis achten. Wenn man an der Stelle betreutes Wohnen anbiete, bedürfe es in gewissem Rahmen ambulante und ein Stückweit auch stationäre Angebote. Mit einem größeren Angebot an stationären Pflegeplätzen sollte man eher in die Peripherie gehen und nicht ins Zentrum.

Herr Schmitz-Porten trug vor, dass die Debatte deutlich mache, dass die Veränderung des Beschlussvorschlages, die per Mail ergangen ist, doch problematisch sei. Man habe seinerzeit nach der Vorstellung der Projekte gesagt, dass sich auch der Sozialausschuss mit der Angelegenheit beschäftigen müsse. Dass man jetzt hier im Zentrumsausschuss Pflegebedarfe diskutiere, finde er schon merkwürdig. Er frage sich, ob nicht der Sozialausschuss nochmals über die heute besprochenen Aspekte beraten sollte, um dann mit einem Votum des Sozialausschusses erneut in die Beratungen im Zentrumsausschuss zu gehen. Man brauche Pflegeplätze und auf der anderen Seite altersgerechtes Wohnen auch im Zentrum.

Herr Gleß stellte fest, dass entsprechend des damaligen Vorschlags des Zentrumsausschusses der Sozialausschuss mit der Sache befasst worden sei. Der Sozialausschuss habe sich ausführlich und wohl auch abschließend mit dem Thema beschäftigt, was die sozialplanerischen Belange angehe und eine Rückverweisung an den Zentrumsausschuss vorgenommen. An diesem Punkt stehe man jetzt und die alte Sitzungsvorlage lebe damit zunächst wieder auf. Er habe sich erlaubt, den Bürgermeister darauf hinzuweisen, dass der alte Beschlussvorschlag modifiziert werden müsse. Seinerzeit habe der Beschlussvorschlag eine Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt vorgesehen. Er benötige aber keinen Ratsbeschluss, um weiter mit der Lindhorstgruppe zu verhandeln. Ein Beschluss des Zentrumsausschusses reiche dafür aus. Insofern habe man dann die Fraktionen rechtzeitig vor der Sitzung auf die Veränderungen hingewiesen.

Herr Parpart erinnerte daran, dass in der Sitzung des Sozialausschusses am 20.11.2013 die Konzepte der drei Investoren vorgestellt und beraten wurden. Letztendlich sei vom Ausschussvorsitzenden der Vorschlag unterbreitet worden, dass man das zur Kenntnis nehme, keine Beschlussempfehlung ausspreche und sich die Fraktionen mit den drei Konzepten weiter auseinandersetzen wollen. Anschließend sollte die Angelegenheit erneut im Zentrumsausschuss behandelt werden.

Herr Gleß verdeutlichte, dass mit den vorgeschlagenen Beschlüssen die Verwaltung ein Votum erhalte, dass sie ermächtige, Verhandlungen mit einem konkreten Investor zu einem ganz bestimmten Projekt zu führen. Dabei gehe es auch um einen Grundstücksverkauf, der noch abschließend im Rat der Stadt beraten und beschlossen werden müsste. So seien die Abfolge und der vorliegende Beschlussvorschlag zu verstehen.

Herr Köhler gab zu Protokoll, dass er für seine Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung nicht zustimmen würde, wenn er denn abstimmungsberechtigt wäre. Seine Fraktion plädiere für das Konzept A.

Herr Metz legte zum besseren Verständnis des Antrages seiner Fraktion dar, dass man einen beschlossenen Masterplan habe, der für diesen Bereich seniorengerechtes Wohnen vorsehe. Die Verwaltung habe das jetzt aufgegriffen, festgestellt, dass es einen Bedarf an Pflegeplätzen gebe und die Einrichtung solcher zur Bedingung gemacht. Es gebe drei Investoren und seine Fraktion wolle, dass die Verwaltung das Paket nochmals

aufmache und Überlegungen zu einem höheren Wohnanteil, zur Kita und dem technischen Rathaus anstelle. Man sehe es nicht als richtig an, aus der Vorgabe des Masterplans eine Bedingung in Richtung Pflegeheim zu formulieren, dann festzustellen, welcher Investor die Bedingung am besten erfüllt und mit diesem zu verhandeln.

Herr Schmitz-Porten stellte fest, dass man auf die heute anstehende Beschlussfassung nicht ausreichend vorbereitet sei, da sie nicht Bestandteil der versandten Einladung war und die Fraktionen erst durch die kurzfristig versandte Email der Verwaltung in Kenntnis gesetzt worden seien. Vielleicht könne man sich darauf verständigen, dass die Verwaltung in den weiteren Verhandlungen darauf hinwirkt, den Anteil der Pflegeplätze zugunsten der Plätze für seniorengerechtes Wohnen zu reduzieren und damit der heutigen Diskussion Rechnung getragen würde.

Herr Gleß trug vor, dass er zum Thema des technischen Rathauses in öffentlicher Sitzung keine Ausführungen machen wolle. Er habe hierzu ausführlich im nicht öffentlichen Teil der vorletzten Sitzung berichtet. Ganz allgemein könne er hier nur sagen, dass er das Thema des techn. Rathauses damit nicht verknüpfen könne, aus Gründen, die er öffentlich nicht wiederholen wolle. Was den Wohnanteil anbelange, könne er nach Ermächtigung zu weiteren Verhandlungen mit dem Investor C auf eine möglichst weitreichende Erhöhung des Anteils an freien Wohneinheiten hinwirken. Soweit dazu im Ausschuss Konsens bestehe, könne er sich vorstellen, so zu verfahren.

Der Ausschussvorsitzende fasste zusammen, dass nach der bisherigen Diskussion weiterhin der Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Beschlussfassung anstehe sowie der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu den Punkten 1 (Anteil an seniorengerechtem Wohnen) und 2 (Kindertagesstätte). Zu Punkt 1 des Antrages habe Herr Gleß ja bereits angedeutet, dass er das Ergebnis der heutigen Diskussion dazu bei den Verhandlungen mit Investor C aufgreifen werde.

Herr Günther teilte mit, dass die Fraktion damit leben könne, wenn der Aspekt des technischen Rathauses nicht mit dem Antrag verknüpft werde. Den Vorschlag der Verwaltung, sich auf den Investor C zu konzentrieren und in weiteren Verhandlungen die diskutierten Änderungen einzubringen, halte er für problematisch, da man dies auch den anderen Investoren anbieten müsse. Die Entscheidungsgrundlage würde damit ja insgesamt verändert.

Herr Dr. Frank legte dar, dass er bis heute Abend aus der letzten Sitzung mitgenommen habe, dass Einigkeit zu einer Kombination aus Wohneinheiten und Pflegeplätzen bestehe und das Konzept C mit dem vorliegenden Verhältnis dazu konsensfähig sei. Dies höre sich jetzt aber anders an. Das dies jetzt von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hinterfragt werde, sei grundsätzlich zu respektieren. Merkwürdig und unverständlich sei ihm nur, dass hier ohne ein inhaltliches Votum des Sozialausschusses dazu diskutiert werde. Er wisse nicht, ob man schon so weit sei, der Verwaltung den Auftrag zu erteilen, mit dem Investor zu reden, denn es bedürfe zumindest einer Vorgabe in groben Umrissen. Dazu habe man die Zeit und könne nochmals darüber nachdenken. Er stimme Herrn Günther zu, dass es zumindest unfair gegenüber den anderen Investoren sei, mit anderen Vorgaben nur mit dem Investor C zu verhandeln. Er würde dies juristisch zumindest für problematisch halten. Wenn, dann müsse man das Verfahren nochmals öffnen. Man könne das Ganze heute nicht über das Knie brechen, und es bedürfe sicherlich weiterer Beratungen in den Fraktionen, wozu man auch die Zeit habe.

Herr Metz wiederholte seine Kritik am Vorgehen der Verwaltung in den Verhandlungen mit den vorstellig gewordenen Investoren, in denen sie eigenständig und ohne vorherige politische Diskussion die Einrichtung von Pflegeplätzen zur Bedingung gemacht habe.

Auch Herr Schmitz-Porten sah die Angelegenheit heute noch nicht entscheidungsreif und plädierte vor dem Hintergrund der Bedeutung des Vorhabens für das Zentrum für weitere Beratungen in den Fraktionen und eine Vertagung bis nach der Sommerpause.

Herr Gleß führte aus, dass die Verwaltung zu akzeptieren habe, wenn die Angelegenheit von verschiedener Seite noch nicht für entscheidungsreif gehalten werde. Er wolle allerdings betonen, dass die Verwaltung nicht eigenmächtig gehandelt habe, wie es vorhin angeklungen sei und verwies diesbezüglich auf seine Ausführungen in vorherigen Sitzungen. Sie greife nicht willkürlich irgendwelche Konzepte auf. Vielmehr habe alles einen realen Bezug. Er persönlich halte es für zwingend erforderlich und wichtig, auch den Senioren eine Heimstatt im Zentrum zu geben, wo die Wegebeziehungen zu zentralen Einrichtungen am kürzesten seien. Er halte es für grundsätzlich falsch, ältere Menschen in die Peripherie zu verdrängen, denn auch diese hätten das Recht, am öffentlichen Leben teilzuhaben. Dazu wolle er auch an die Diskussion zum Tacke-Areal erinnern. Natürlich sollte auch eine entsprechende Versorgung in den Stadtteilen sichergestellt werden. Dies sei auch im Stadtentwicklungskonzept niedergeschrieben. Weiter führte Herr Gleß aus, dass er dem Investor gegenüber eine Antwort schuldig sei, die Ja oder Nein lauten könne. Die Vertrauenswürdigkeit, die er auch persönlich gegenüber dem Investor genieße, sei ein Stückweit auch das Kapital, das er habe. Von daher sollte man die Verwaltung nicht zu lange warten lassen, eine Antwort geben zu können.

Herr Günther wollte dem entstandenen Eindruck widersprechen, dass man ältere Menschen nicht im Zentrum haben wolle. Man habe differenziert zwischen betreutem Wohnen und Pflegeheimen.

Herr Puffe trug vor, dass sich die CDU-Fraktion nicht dagegen wehre, wenn es zu mehr seniorengerechtem Wohnen komme. Das sei durchaus überlegenswert. Was ihn verärgere sei, dass das alles etwas spät auf die Tagesordnung komme. Man tue auch dem Sozialausschuss unrecht, denn wenn man das Protokoll lese stehe da, dass der Ausschussvorsitzende nach der Beratung den Vorschlag unterbreite, dass man in den Fraktionen über die Vorschläge der Investoren beraten sollte, da aus seiner Sicht heute wohl kein Votum für den einen oder anderen Investor abgegeben werden könnte. Anschließend sollte dann der Zentrumsausschuss hierüber weiter beraten. Die Sitzung habe bereits am 20.11.2013 stattgefunden. Die CDU-Fraktion könne heute eine Entscheidung treffen, da sie in der Fraktion beraten und zu einer mehrheitlichen Entscheidung gefunden habe. Seine Fraktion könne dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen und überlasse es der Verwaltung, wenn sie bei den anstehenden Verhandlungen das Verhältnis von seniorengerechtem Wohnen und Pflegestellen aufgreift.

Herr Köhler wollte ausdrücklich klarstellen, dass er bei den Angeboten, die in der Peripherie vorgehalten werden sollten, Pflegeplätze in stationären Pflegeheimen gemeint habe. Bettlägerige Menschen in einem stationären Pflegeheim könnten eben nicht mehr rege am Leben der Stadt und hier im Zentrum teilnehmen. Deshalb können sie auch in der Peripherie untergebracht sein. Er wolle ausdrücklich nicht generell ältere Menschen, ob mit oder ohne Rollator, weitab in der Peripherie untergebracht sehen, sondern wolle

wirklich, dass sie hier im Zentrum ein Maximum an Angeboten mit kurzen Wegen vorfinden können. Er sei auch nicht der Meinung, dass sich der Sozialausschuss um eine Entscheidung gedrückt habe, sondern der Sozialausschuss habe aufgrund der Vorgaben in den einzelnen Konzepten festgestellt, dass grundsätzlich alle machbar und akzeptabel sind. Was er nicht getan habe, aber auch nicht seine Aufgabe sei, die Konzepte unter stadtplanerischen Aspekten zur Zentrumsplanung zu beurteilen. Das sei vielmehr Aufgabe dieses Ausschusses. Man könne es, wie von Herrn Metz dargelegt, schon so sehen, dass die Verwaltung mit der Matrix die Vorgaben des Stadtrates im Masterplan nicht erfüllt habe. Darauf müsse man sich jetzt besinnen.

Herr Gleß machte den Vorschlag, bevor es zu der abschließenden Entscheidung zum Grundstücksverkauf in den Rat gehe, die Angelegenheit ggf. nochmals im Zentrumsausschuss zu beraten und über die Ergebnisse der weiteren Verhandlungen mit dem Investor zu berichten. Damit könne er dem Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN natürlich nicht gerecht werden, wolle aber den anderen die Sorge nehmen, dass etwas voreilig festgezurrte werde und käme in der Sache weiter.

Herr Dr. Frank merkte an, dass man mit dem bisherigen Investor nur auf der Basis der vorliegenden Matrix verhandeln könne. In dem Augenblick, wo das Mischungsverhältnis (Wohnen / Pflege) verändert werde, verändere sich für den Investor die Geschäftsgrundlage und er müsse sich das Gesamtkonzept neu überlegen. Entweder bleibe man bei der bisherigen Matrix, entgegen dem Ansinnen des vorliegenden Antrages, oder man sage, die Matrix entspreche nicht mehr dem Gewollten und müsse bei einer wesentlichen Veränderung mit der Suche nach Investoren neu beginnen.

In Abänderung des ursprünglichen Beschlussvorschlages zu Drucksache Nr. 13/0302 traf der Ausschuss auf Vorschlag der Verwaltung folgende Feststellungen bzw. fasste folgende Beschlüsse:

1. Der Zentrumsausschuss nimmt die Bebauungskonzepte (Anlage 1 bis 3) zur Kenntnis.
2. Der Zentrumsausschuss stimmt der Bewertungsmatrix (Anlage 4) zu.

7 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

4 Enthaltungen

3. Der Zentrumsausschuss beauftragt die Verwaltung, konkrete Verhandlungen mit dem Investor C über den Verkauf zu führen und den Grundstücksverkauf vorzubereiten. Sofern der Investor die Verhandlungen nicht weiterführt, ist die Verwaltung ermächtigt, Verhandlungen mit den unterlegenen Bietern zu führen.

7 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

4 Enthaltungen

4. Entfällt.

Herr Köhler erklärte zu Protokoll, dass seine Fraktion im Falle einer Abstimmungsbe-
rechtigung zu den Punkten 2 und 3 des Beschlussvorschlages der Verwaltung mit Nein
gestimmt hätte.

Weiterhin fasste der Ausschuss auf Grundlage des Antrages (Tischvorlage) der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 24.04.2014, DS-Nr. 14/0130, folgende Beschlüsse:

Der Zentrumsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Vorhaben Bebauungsplan 117
„Rathausallee“ unter folgenden Leitlinien zu entwickeln:

1. Der Anteil von seniorengerechtem Wohnen wird im Zentrumsbereich der Stadt
deutlich erhöht. Dies betrifft ausdrücklich keine stationären Pflegeeinrichtungen.

7 Nein-Stimmen

2 Ja-Stimmen

4 Enthaltungen

2. In das Objekt „Rathausallee“ wird eine Kindertagesstätte integriert.

7 Nein-Stimmen

2 Ja-Stimmen

4 Enthaltungen

6		Sachstandsbericht HUMA-Einkaufspark	
----------	--	--	--

Herr Gleß trug vor, dass zurzeit die Rohbauarbeiten vorbereitet werden. Aktuell würden
Bodenarmierungen erfolgen, welche die Standfestigkeit der Kräne sicherstellen sollen.
Die guten Witterungsverhältnisse hätten dazu geführt, dass man mit den Erdarbeiten vor
der Zeit fertig geworden sei. Nach derzeitigem Stand sollen die Rohbauarbeiten Ende
dieses Jahres abgeschlossen sein.

7	14/0111	Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungs- maßnahme Sankt Augustin Zentrum West	Dez. IV
----------	----------------	---	----------------

Der Ausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

8		Anträge der Fraktionen	
----------	--	-------------------------------	--

8.1.1	14/0065	Parkplatzsituation im Zentrum verbessern Fraktion Aufbruch	FD 6/10, FB 1, FB 7
--------------	----------------	---	----------------------------

Herr Köhler begründete nochmals den vorliegenden Antrag, der ausdrücklich unter der Prämisse gestellt worden sei, dass man davon ausgehe, dass es durch die Bonner Brückenbaumaßnahmen zu Beeinträchtigungen im Straßenverkehr komme. Im Zentrum sollte deshalb ein Angebot an Park and Ride Stellplätzen unterbreitet werden, im Hinblick auf eine stärkere Nutzung der Straßenbahn. Die Stadt Bonn und der Rhein-Sieg-Kreis beabsichtigen zudem eine stärkere Verdichtung der Bahnverkehre während der Bauphase. Er verwies auf vorgetragene Überlegungen der Verwaltung in einer der letzten Sitzungen, die sich, wenn auch vielleicht aus anderen Gründen, mit der Errichtung von Stellplätzen im Bereich der Haltestelle „Kloster“ befasst hätten.

Frau Feld-Wielpütz verwies auf die heute erfolgte Diskussion zum Parkraumkonzept und zum Integrierten Handlungskonzept. Hierin wurde ausdrücklich zum Thema Klosterhöfe auch eine Zwischennutzung als Potenzialfläche für temporäre Stellplätze erwähnt. Insofern verstehe sie den Antrag nicht und sehe nicht, inwiefern er sich von den Ausführungen der Verwaltung unterscheidet. Ggf. sollte die Verwaltung hierzu Stellung nehmen.

Herr Gleß würde in der Angelegenheit auf den soeben erstatteten Zwischenbericht zum Parkraumkonzept verweisen, worin das Zentrum in Gänze betrachtet werde, wie auch bei der weiteren konzeptionellen Erstellung.

Herr Köhler trug vor, dass der Unterschied zwischen den Ausführungen der Verwaltung und dem Antrag einfach zu erkennen sei. Was als Zwischenbericht vorgetragen wurde, sein ein Konzept, und dieses sei per Definitionem ein Plan. Der Antrag gehe davon aus, dass jetzt tatsächlich etwas realisiert und die Verwaltung beauftragt werden soll, in dem Sinne tätig zu werden.

Herr Metz unterstützte den Antrag. Man könne jetzt zwar auf das Konzept verweisen, welches jedoch noch nicht beschlossen sei. Das Problem sei aber, dass die Sanierung der Nordbrücke in Kürze anstehe. Es habe beim Rhein-Sieg-Kreis sogar Überlegungen gegeben, auf dem Verkehrslandeplatz Hangelar einen provisorischen Park und Ride Platz anzulegen, was aber aufgrund naturschutzrechtlicher Probleme verworfen worden sei. Auch dies sollte ggf. als Motivation verstanden werden, sich der Sache nochmals anzunehmen, denn es werde durch die Brückensanierungsmaßnahme zu einem enormen Parkdruck kommen. Wenn es jetzt Flächen gebe, die man entsprechend nutzen könne, sollte man reagieren und nicht auf das Parkraumkonzept verweisen. Wenn die Verwaltung zusage, dass sie eine zeitnahe Lösung im Sinne des Antrages prüfen werde, glaube er, dass eine Lösung auch gefunden werde und man in der Sache weiterkomme.

Frau Feld-Wielpütz nahm Bezug auf die Ausführungen von Herrn Metz und verwies auf Seite 25 der Einladung, wonach als Zwischennutzung die Rede von Potenzialflächen für temporäre Stellplätze im Rahmen des Umbau des Huma-Einkaufspark sei und der Projektbeginn mit 2015 angegeben werde. Alle wüssten, dass man in der Sache nicht völlig

frei sei und Gremien zu beteiligen sind. Von daher könne man jetzt nicht sagen, dass alles unmittelbar umzusetzen ist. Dies könne von der Verwaltung lediglich aufgenommen und abgefragt werden, ggf. auch bei der Wfg.

Herr Gleß erklärte, dass die Verwaltung im Sinne des Antrages verfahren werde.

8.1.2	14/0133	Antrag zu TOP 4 „Integriertes Handlungskonzept ‘Stadtzentrum Sankt Augustin’, Zentrumsausschuss am 29.04.2014, Aufnahme Radverkehr und ÖPNV Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	FD 6/10, FB 1
--------------	----------------	---	----------------------

Auf die Beratungen unter TOP 4 wird verwiesen.

8.1.3	14/0130	Antrag zu TOP 5 „Bebauungsplan 117 ‘Rathausallee’, Vorstellung Bebauungskonzepte; Stärkung des Seniorenwohnens im Zentrum und an der Rathausallee sowie Untersuchung der Nutzungsmöglichkeiten des ehemaligen Postgebäudes als technisches Rathaus Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN	FD 6/10, FB 4, FB 9
--------------	----------------	--	----------------------------

Auf die Beratungen unter TOP 5 wird verwiesen.

9		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

9.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Es lagen keine schriftlichen Anfragen vor.

Frau Feld-Wielpütz erinnerte an die Thematik der Ampelschaltung an der Südstraße.

Herr Gleß sagte diesbezüglich eine schriftliche Beantwortung in der Niederschrift zu.

(Hinweis: Die Verwaltung hat eine Prüfung veranlasst und wird die Fraktionen zur gegebenen Zeit informieren.)

9.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen.