



## Niederschrift

über die 1. Sitzung des Zentrumsausschusses  
am 26.08.2014

**Sitzungsort:** Kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin  
**Beginn:** 18:00 Uhr  
**Ende:** 19:30 Uhr

### Anwesend waren:

#### Vorsitzender

Büsse, Ernst-Joachim Dr. Ratsmitglied

#### CDU-Fraktion

Bonerath, Guido Ratsmitglied  
Feld-Wielpütz, Claudia Ratsmitglied  
Pageler, Lutz Dr. Ratsmitglied  
Puffe, René Ratsmitglied  
Quadt, Wilfried Ratsmitglied vertretend  
Podlech, Rüdiger sachkundige/r Bürger/in vertretend

#### SPD-Fraktion

Schmitz-Porten, Gerhard Ratsmitglied  
Frank, Rainer Dr. sachkundige/r Bürger/in  
Hoffmann, Gabriele Ratsmitglied  
Landen, Helga sachkundige/r Bürger/in  
Staeck, Uwe-Karsten Ratsmitglied

#### Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian Ratsmitglied  
Nonnen, Alfred sachkundige/r Bürger/in

#### FDP-Fraktion

Jung, Stefanie Ratsmitglied

#### Fraktion AUFBRUCH!

Köhler, Wolfgang Ratsmitglied

**Es fehlten entschuldigt:**

CDU-Fraktion

Beutel, Dirk  
Bürger, Jürgen

Ratsmitglied  
sachkundige/r Bürger/in

DIE LINKE. Fraktion

Koculan, Balakrishnan

Ratsmitglied

**Außerdem anwesend:**

Quast, Björn  
Bode, Volker  
Mailand, Bernd

sachkundiger Bürger  
DSK  
DSK

**Vertreter der Verwaltung:**

Herr Gleß  
Herr Knipp  
Herr Trübenbach

**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. 14/0212 Bestellung eines Schriftführers
3. Verpflichtung sachkundiger Bürger
4. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.04.2014
5. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2014 gefassten Beschlüsse
6. Sachstandsbericht HUMA-Einkaufspark
7. 14/0213 Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West
8. 14/0211 Integriertes Handlungskonzept 'Stadtzentrum Sankt Augustin'; mündlicher Sachstandsbericht
9. Anträge der Fraktionen
10. Anfragen und Mitteilungen
- 10.1. Anfragen
- 10.2. 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 29.04.2014
3. 14/0214 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:**

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

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.

<b>2</b>	<b>14/0212</b>	<b>Bestellung eines Schriftführers</b>	<b>Dez. IV</b>
----------	----------------	--	----------------

Der Ausschuss fasste folgenden Beschluss:

Der Zentrumsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin bestellt gem. § 52 Abs. 1 GO NRW in Verbindung mit § 31 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Sankt Augustin Herrn Helmut Henseler zum Schriftführer.

**einstimmig**

<b>3</b>		<b>Verpflichtung sachkundiger Bürger</b>	
----------	--	--	--

Die sachkundigen Bürger

- Podlech, Rüdiger
- Weber, Helmut
- Quast, Björn
- Nonnen, Alfred
- Heikaus, Edmund
- Schmidt, Martin

wurden durch den Ausschussvorsitzenden eingeführt und zur gesetzlichen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

Die Niederschriften über die Verpflichtungen sind dem Original dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

<b>4</b>		<b>Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 29.04.2014</b>	
----------	--	---	--

Es wurden keine Einwendungen erhoben.

<b>5</b>		<b>Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 29.04.2014 gefassten Beschlüsse</b>	
----------	--	---	--

Der Ausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

<b>6</b>		<b>Sachstandsbericht HUMA-Einkaufspark</b>	
----------	--	--	--

Herr Gleß trug vor, dass der rasante Baufortschritt zur Huma-Baustelle offenkundig sei, wie ihm auch von Seiten der Verantwortlichen von Hurler bestätigt wurde. Den Baustellenverkehr habe er sich ursprünglich weitaus belastender vorgestellt. Es handele sich um eine Baustelle, die gut bewirtschaftet und effizient abgewickelt werde, und man könne wohl nicht sagen, dass die angrenzenden Bewohner über Gebühr belastet würden. Wenn es so weiter gehe und auch die Witterungsbedingungen mitspielen, werde der 1. Bauabschnitt im Oktober/November nächsten Jahres abgewickelt sein. Damit werde man voraussichtlich schneller fertig, als im Projektstrukturplan ausgewiesen.

Weiter verwies Herr Gleß auf den verabschiedeten vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der für unterschiedliche Warensortimente gewisse Obergrenzen festlege. Auf dieser Grundlage sei der Bauantrag gestellt und genehmigt worden. Der Investor sei zurzeit mit der Vermarktung befasst, und es sei ein Vermarktungsstand erreicht, der weit jenseits von 50 % liege und Zeugnis davon ablege, dass das Zentrum ganz konkret mit Leben gefüllt werden könne. Das Interesse sei nach Auskunft des Investors sehr groß. Eine Rolle spiele die heterogene Ausrichtung des Warensortiments. So habe der Investor ebenso wie die Stadt ein Interesse daran, möglichst viele Warensortimente anzubieten, um die Bedürfnisse seitens der Verbraucher zu erfüllen.

Mit Freude habe er auch festgestellt, dass der neue Eigentümer der Südarkaden ein großes Interesse daran habe, seine Immobilie einzubringen. Derzeit werde die rückseitige Fassade saniert und entsprechende Vorkehrungen seien für die Fassade hin zur Südstraße bereits getroffen worden. Es gebe Gespräche mit den gewerblichen und privaten Mietern, die positive Züge ausweisen. Die Postfiliale und der Blumenhändler, die bisher noch im Huma-Einkaufscenter vertreten sind, werden in den Südarkaden Einzug halten. Es bestätige sich, dass der neue Huma-Einkaufspark eine positive Impulswirkung auch auf angrenzende Bereiche haben werde.

Zur Stadtbahnhaltestelle Markt liege man im Plan und die Fertigstellung sei für März/April nächsten Jahres avisiert.

Zur Ost-West-Spange laufen die vorbereitenden Arbeiten für die Planung und man stehe kurz vor der Ausschreibung der Planungsleistungen.

Zum Gebäude der Ronald-McDonalds-Stiftung sei die Schlussabnahme für Oktober dieses Jahres geplant.

Der Baubeginn zum Alten/Pflegeheim auf dem Tacke-Gelände sei für Okto-

ber/November dieses Jahres vorgesehen.

Der Techno-Park sei zurzeit nahezu voll belegt und werde für die nächsten Jahre auch von Dienststellen des Rhein-Sieg-Kreises aufgrund der Renovierung des Kreishauses in Anspruch genommen.

Mit dem Bau der Spindel sei bereits begonnen worden. Die Arbeiten seien soweit fortgeschritten, dass mit der Fertigstellung gegen Ende dieses Jahres gerechnet werden könne.

Das Parkraumkonzept liege ihm im Entwurf vor, werde verwaltungsintern abgestimmt und voraussichtlich in der nächsten Sitzung des Zentrumsausschusses im Oktober vorgestellt.

Herr Schmitz-Porten stellte fest, dass man auch in der ersten Sitzung der neuen Ratsperiode erfreuliche Dinge von der Verwaltung vernehme. Er unterstrich nochmals die Ausführungen von Herrn Gleß zur Mustergültigkeit der Huma-Baustelle. Man sei guter Hoffnung, dass es auch in dem Maße weitergehe. Er begrüßte, dass man sich auch zur Ansiedlung einer neuen Buchhandlung auf einem guten Weg befinde. Ein Zentrum ohne Buchhandlung sei nicht vorstellbar und dürfe nicht eintreten. Zur Ost-West-Spange bestehe das gemeinsame Anliegen, dass diese rechtzeitig eröffnet werde. Hierzu bat er um weitere Informationen.

Frau Jung schloss sich den Ausführungen von Herrn Schmitz-Porten an. Es sei natürlich ein Wermutstropfen, dass der bisherige Inhaber seine Buchhandlung schließe. Herr Gleß habe jedoch gute Perspektiven aufgezeigt, und sie erhoffe auch zukünftig eine gute Einbeziehung in die Kulturlandschaft der Stadt. Mit dem neuen Betreiber sollte dazu der Kontakt hergestellt werden.

Frau Feld-Wielpütz trug vor, dass die Ausführungen von Herrn Gleß das wiedergeben, was man auch selbst wahrgenommen habe. Dennoch gebe es Punkte, wozu es Nachfragen seitens der Bürger und Bürgerinnen gebe, insbesondere auch zur Situation der Parkplätze. Zur eingeführten Parkraumbewirtschaftung hätte sie daher gerne eine Einschätzung der Verwaltung. Zum anderen habe man das Kirchencafe im Huma-Einkaufspark diskutiert und es stelle sich die Frage, ob es hierzu Neues zu berichten gebe. Zum Bereich seniorengerechtes Wohnen werde in ihrer Fraktion häufig nachgefragt, wann hier gebaut werde. Dabei interessieren sich die Bürger auch für den Betreiber, Angebot und Preisniveau. Hierzu könnte die Verwaltung ggf. den Weg über eine Pressemitteilung beschreiten. Weiterhin bat sie um Sachstandsmitteilung zum Parkleitsystem, welches zeitnah in Betrieb genommen werden sollte, der Spindel, mit der Problematik der Blendwirkung, und der Klage der Stadt Siegburg.

Herr Günther stellte fest, dass die Baustellen in der Tat sehr ruhig und zufriedenstellend laufen. Einige seiner Fragen seien bereits von den Vorrednern vorgetragen worden, wie u. a. die Frage nach dem Stand der Klagen der Nachbarstädte. Nach den vorliegenden Plänen für das Tacke-Gelände sei eine Bepflanzung vorgesehen, die im Bereich des Parkplatzes bisher noch nicht erfolgt sei.

Herr Gleß führte aus, dass für die Ost-West-Spange ein Projektstrukturplan erstellt werde. Mit dieser Zeitplanung könne man dann in die Öffentlichkeit und weiteren Beratungen gehen. Es sei das Ansinnen, die Spange so schnell wie möglich fertigzustellen. Zum Kirchen-Cafe habe er Gespräche mit dem Investor geführt und versucht, den Kontakt zwischen diesem und dem Betreiber herzustellen. Ob das Gespräch bereits stattge-

funden hat, könne er heute nicht sagen.

Zur Spindel habe sich eine Änderung ergeben, da Anlieger sich mit der Befürchtung getragen haben, dass es bei Dunkelheit möglicherweise zu Blendwirkungen komme. Per Nachtragsbaugenehmigung sei die Brüstung der Spindel entsprechend erhöht worden. Das Parkleitsystem werde wegen des gegebenen kausalen Zusammenhangs Gegenstand des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes sein.

Die Probleme mit den Parkscheinautomaten, die im Rahmen der Bewirtschaftung der Huma-Parkplätze aufgetreten sind, seien mittlerweile abgestellt. Der Grund für die Bewirtschaftung durch Hurler liege darin, dass im unmittelbaren Bereich zum Eingang des Centers Langzeitparker die guten Parkplätze für die Kunden des Centers blockiert hätten. Ein weiterer Grund sei die Nutzung durch die eigenen Mitarbeiter gewesen. Von einer Bewirtschaftung der Parkplätze auf den Baufeldern MK 1 und 2 werde derzeit noch Abstand genommen.

Was die Klage anbelange, gebe es nichts wesentlich neues zu berichten. Die Rechtsanwälte der betroffenen Parteien stünden im Austausch miteinander. Das Verwaltungsgericht Köln habe zwischenzeitlich mitgeteilt, dass es zunächst abwarten wolle, was das OVG Münster in der dort anhängigen Sache vorzutragen habe. Er gehe momentan nicht davon aus, dass es noch in diesem Jahr zu einer Zusammenkunft beim OVG Münster komme.

Zur Nachfrage von Herrn Günther, zur Begrünung auf dem Tacke-Areal, werde er beim Investor nachfragen und hiernach informieren.

Herr Schmitz-Porten erinnerte nochmals daran, dass die Ost-West-Spange mit Eröffnung des 1. Bauabschnitts Ende 2015 in Betrieb genommen werden sollte. Die Zeit dränge und zur nächsten Sitzung des Zentrumsausschusses sollte eine klare Verlaufsplanung vorgestellt werden.

Frau Feld-Wielpütz teilte mit, dass sie davon ausgehe, dass die Verwaltung den Ausschuss rechtzeitig informiere, falls es Probleme zum beschlossenen Fertigstellungstermin gebe. Sie erinnerte nochmals an die erbetenen Informationen zum Altenpflegeheim.

Herr Gleß wies darauf hin, dass eine Presseinformation zum Altenpflegeheim bereits ergangen sei, worin auch der Betreiber genannt werde. Er werde diese den Fraktionen nochmals zukommen lassen. Die Angelegenheit werde ggf. nochmals aufgegriffen, um Adresse und sonstige Kontaktdaten des Investors bekanntzugeben.

Herr Köhler trug vor, dass die Verwaltung auf Probleme im Baustellenbereich der Spindel hingewiesen worden sei, wo es Probleme mit dem Radweg und der Beschilderung gebe.

Herr Gleß teilte hierzu mit, dass der verantwortliche Investor informiert wurde, der seines Wissens auch bereits mit dem Landesbetrieb Straßen NRW Kontakt aufgenommen habe. Er wolle der Sache nachgehen und die Fraktion in geeigneter Weise informieren.

<b>7</b>	<b>14/0213</b>	<b>Bericht zum aktuellen Stand der Entwicklungsmaßnahme Sankt Augustin Zentrum West</b>	<b>Dez. IV</b>
----------	----------------	---	----------------

Frau Feld-Wielpütz nahm Bezug auf die Ausführungen zur Ermittlung der besonderen Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss des Rhein-Sieg-Kreises. Hierzu bestehe offensichtlich noch Klärungsbedarf seitens der Verwaltung, und sie bat um Mitteilung, ob bereits eine Antwort des Gutachterausschusses vorliege.

Herr Gleß teilte mit, dass er hierzu im nicht öffentlichen Teil Auskunft geben wolle.

Der Zentrumsausschuss nahm den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

<b>8</b>	<b>14/0211</b>	<b>Integriertes Handlungskonzept 'Stadtzentrum Sankt Augustin'; mündlicher Sachstandsbericht</b>	<b>FD 6/10</b>
----------	----------------	--	----------------

Herr Gleß trug vor, dass das Integrierte Handlungskonzept (IHK) noch vor der Sommerpause erstmals im Zentrumsausschuss diskutiert worden sei. Dabei sei zugesagt worden, dass Konzept in Teilbereichen nochmals zu überarbeiten. Dies werde zurzeit vorgenommen und es erfolge zunächst eine verwaltungsinterne Abstimmung. Mit der Umsetzung des IHK werde es darum gehen, ganz konkrete Baumaßnahmen im öffentlichen Raum umzusetzen. Hierzu müssen die finanziellen Voraussetzungen im Haushalt der Stadt geschaffen werden. Die Stadt erhoffe sich eine Förderung des Landes NRW in Höhe von 70 % der Kosten, so dass ein städtischer Eigenanteil von 30 % verbleibe. Geplant sei, im Oktober dieses Jahres mit dem konkretisierten Entwurf in den Zentrumsausschuss zu gehen. Vorab sei eine Reihe von Gesprächen zu führen bzw. zu konkretisieren mit der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg, dem Eigentümer der Südarkaden und der Bezirksregierung Köln als Fördergeber. Nach Beratung im Zentrumsausschuss im Oktober wolle man in die Öffentlichkeitsbeteiligung gehen. Nach all dem erfolge die Fertigstellung des IHK, das in der ersten Sitzung des Zentrumsausschusses im nächsten Jahr abschließend beraten werden soll.

Frau Feld-Wielpütz stellte die Frage, ob und inwieweit die Wirtschaftsförderungsgesellschaft in das Verfahren eingebunden sei und wie die zeitlichen Voraussetzungen zur Stellung eines Förderantrages sind, vor dem Hintergrund der anstehenden Aufstellung des Nachtragshaushalts Ende dieses Jahres.

Herr Gleß legte dar, dass Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln für Maßnahmen im öffentlichen Raum die Erstellung eines IHK sei. So habe man diesen Weg auch nach einem Gespräch mit der Bezirksregierung Köln (Fördergeber) eingeschlagen. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft sei durch die ständige Teilnahme an den regelmäßig stattfindenden Projektgruppensitzungen und auch der Teilnahme an Workshops eingebunden.

<b>9</b>		<b>Anträge der Fraktionen</b>	
----------	--	-------------------------------	--

Es lagen keine Anträge vor.

<b>10</b>		<b>Anfragen und Mitteilungen</b>	
-----------	--	----------------------------------	--

<b>10.1</b>		<b>Anfragen</b>	
-------------	--	-----------------	--

Es lagen keine schriftlichen Anfragen vor.

<b>10.2</b>		<b>Mitteilungen</b>	
-------------	--	---------------------	--

Es erfolgten keine Mitteilungen.

Der Ausschussvorsitzende trug an dieser Stelle vor, dass Herr Bode von der DSK heute an seiner letzten Sitzung des Zentrumsausschusses teilnehme, da er sich beruflich verändern werde.

Er bedankte sich ausdrücklich bei Herrn Bode für die immer zuverlässige Mitarbeit und Begleitung im Zentrumsausschuss und wünschte ihm für seinen weiteren Weg alles Gute.

Anstelle von Herrn Bode werde die DSK in Zukunft von Herrn Mailand vertreten, der herzlich willkommen geheißen wurde.