



Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

**Sitzung des Zentrumsausschusses
am 21.10.2014
Sachstandsbericht**



DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

**Dipl.-Ing. Rainer Kalscheuer
M.Sc. René Nürnberger**

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Räumlicher Geltungsbereich des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK)



Geltungsbereich
Integriertes
Handlungskonzept (IHK)



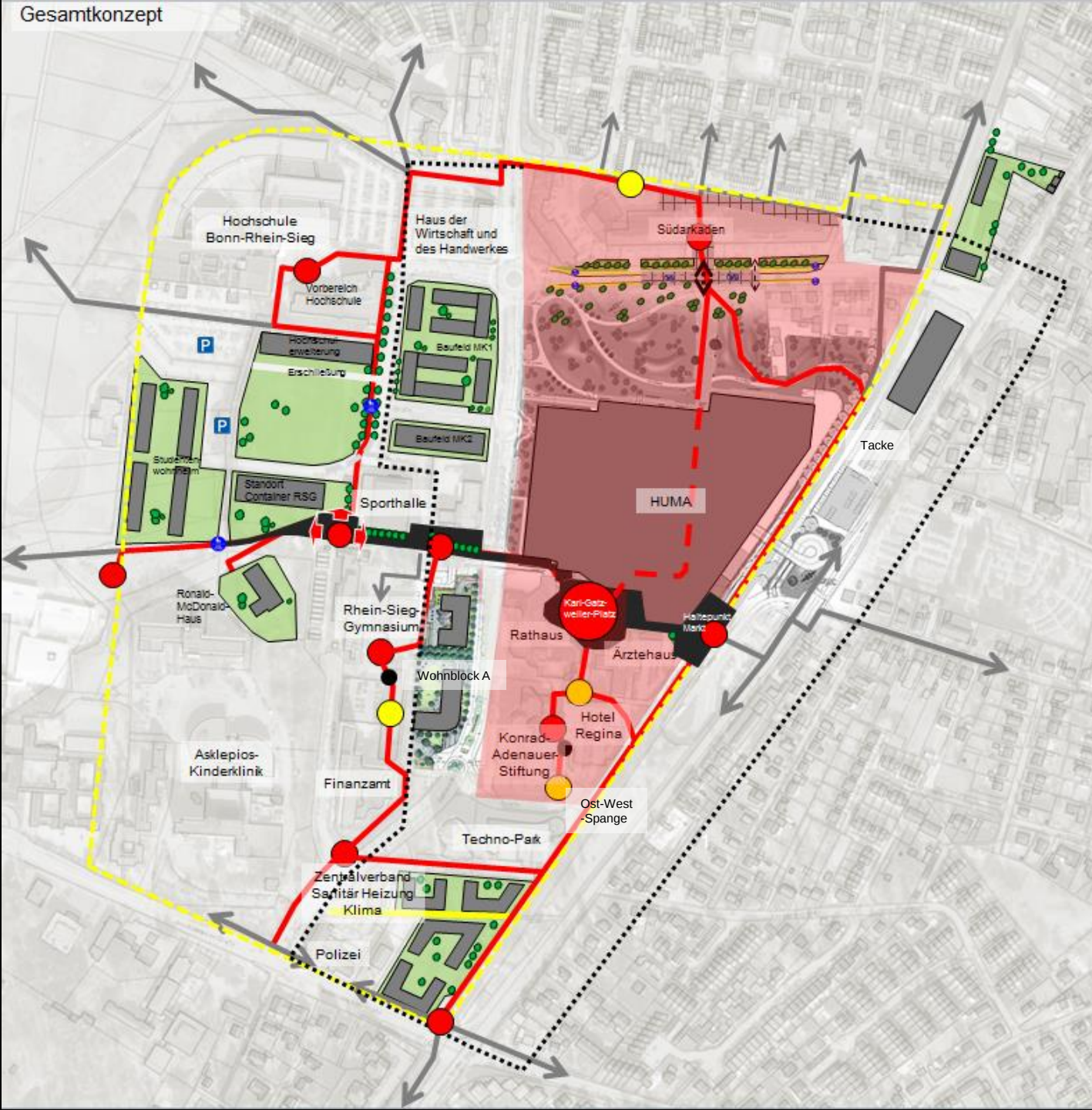
Geltungsbereich
Masterplan „Urbane Mitte“



Quelle: Tim Online, eigene Darstellung

Projekt- und Bauabschnitte

1. Südstraße / Anbindung Südarkaden
2. Campusmagistrale / Anbindung Hochschule
3. Öffentliche Plätze
4. Parkraumkonzept
5. B56 / Querung
6. Leitsystem / Identität / Orientierung
7. MK Flächen
8. Klosterhöfe
9. Alter Bauhof
10. Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
11. Energetische Erneuerung
12. Aktivierungsmanagement „Kultur / Soziales“
13. Radverkehr/ÖPNV





Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Was wurde in den zurückliegenden Monaten bearbeitet?

Konkretisierung der Projekt- und Bauabschnitte:

- räumliche Abgrenzung
- Anpassung Campusmagistrale an Hochbauplanung der FH, Stand 17.09.2014
- Kostenschätzungen
- Prioritätensetzung unter Berücksichtigung zeitlich-inhaltlicher Abhängigkeiten
- Aufstellung einer Zeit- und Maßnahmenplanung

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Vorläufige Kostenschätzungen

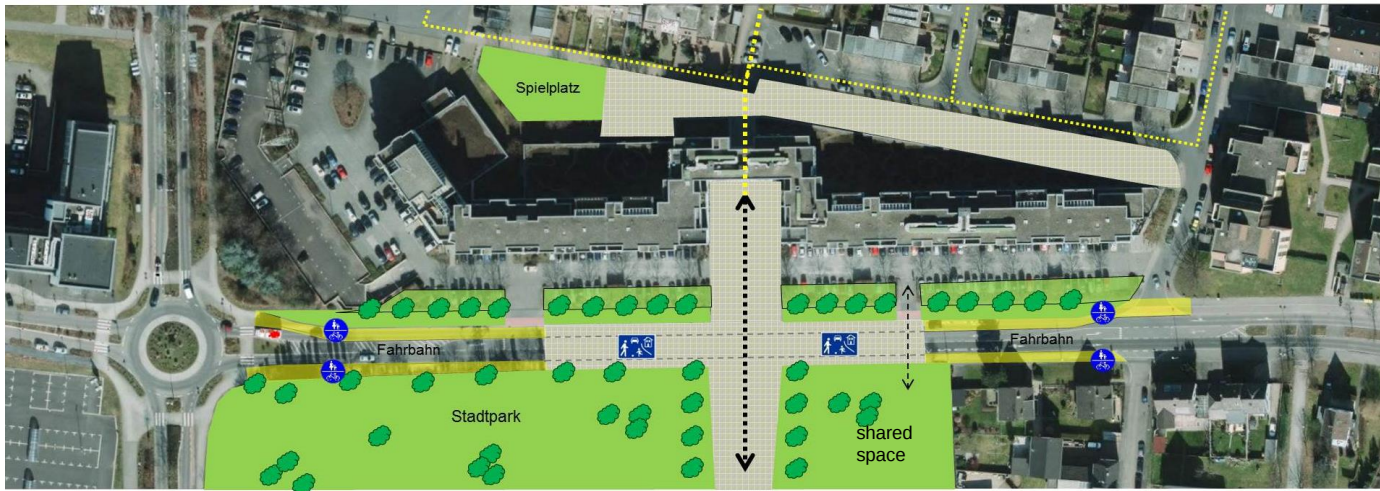
Annahmen:

- Konzeptionelle Planungsansätze
- Unterscheidung zwischen Maßnahmen / Kosten im öffentlichen Raum und Investitionen Privater
- Überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Kostenansätze für die einzelnen Maßnahmen
- Erfahrungswerte aus vergleichbaren Projekten
- Bei öffentlich-investiven Maßnahmen (Straßen, Wege Plätze; unterschiedliche Ausbaustandards)
→ Kostenansätze von 120 – 180 €/m²
- Prüfung einer eventuellen Förderfähigkeit der jeweiligen Einzelmaßnahmen
- Ermittlung der voraussichtlich förderfähigen Ausgaben
- Ermittlung der sich daraus ergebenden Anteile: Städtebauförderung / Eigenanteil
(Regelfördersatz **60%**; Ansatz in Sankt Augustin **70%** Städtebauförderung, **30 %** Eigenanteil)

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Projekt- und Bauabschnitt – Südstraße / Anbindung Südarkaden

Konzeptidee



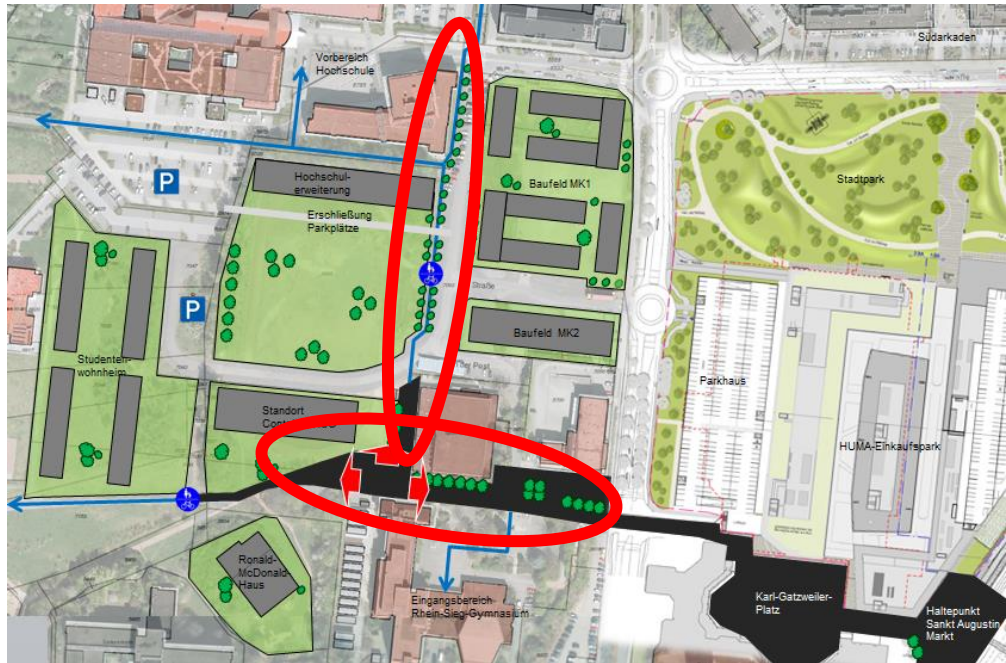
Maßnahme	Kostenschätzung (vorläufig)	Förderanteil	Eigenanteil Stadt
Umgestaltung Südstraße (inkl. shared-space)	ca. 1,9 Mio. €	ca. 1,33 Mio. €	ca. 0,57 Mio. €

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Projekt- und Bauabschnitt – Campusmagistrale / Anbindung Hochschule

Maßnahmen:

- Campusmagistrale
- Verteilerplatz
- Ertüchtigung/Neugestaltung bestehender Wegeverbindungen
- Wegeverbindung Eingang Rhein-Sieg-Gymnasium
- Errichtung Fahrrad-Abstellanlagen (Haltepunkt Markt)

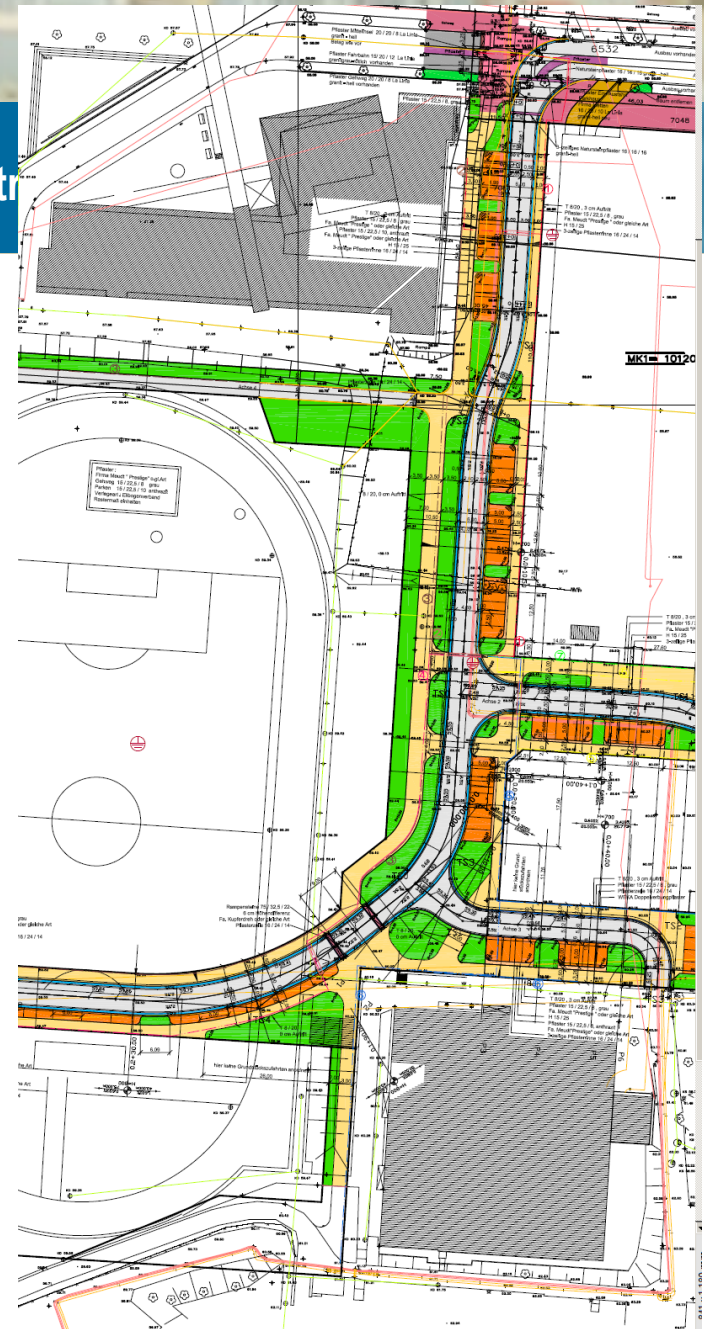
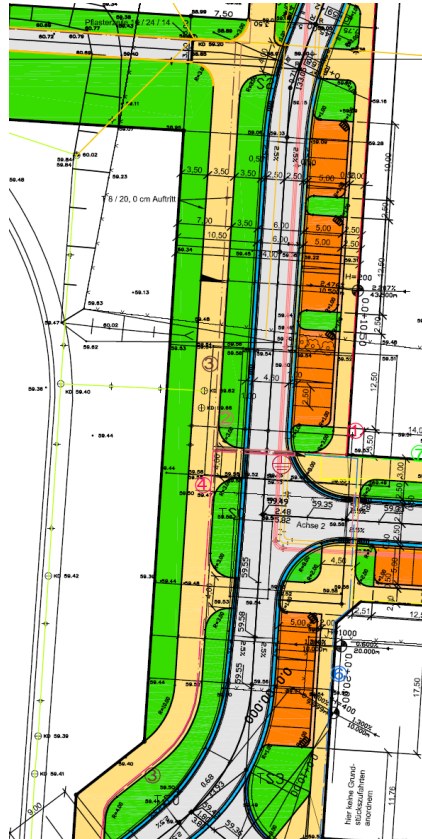


Maßnahme	Kosten-schätzung (vorläufig)	Förderanteil	Eigenanteil Stadt
Campusmagistrale / Anbindung Hochschule	ca. 1,1 Mio. €	ca. 0,77 Mio. €	ca. 0,33 Mio. €

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

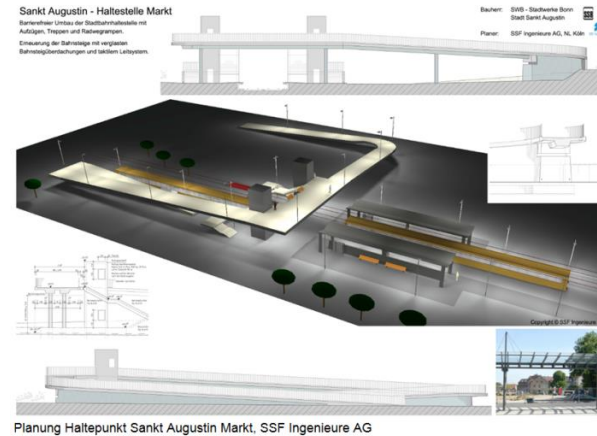
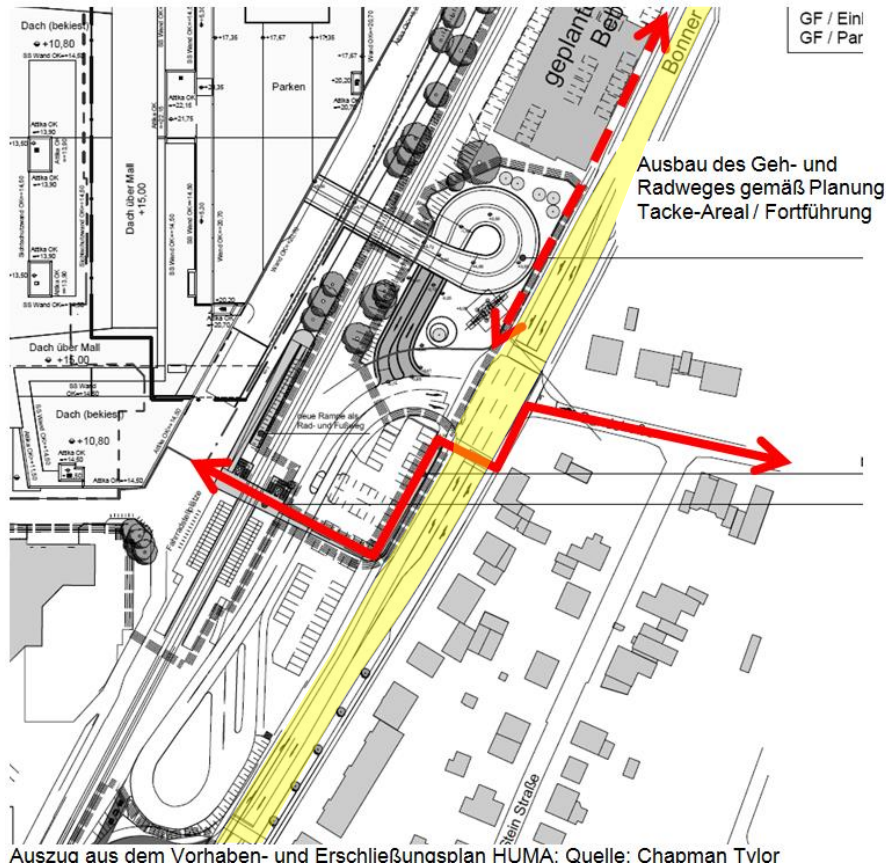
Projekt- und Bauabschnitt – Campusmagistrale / Anbindung Hochschule

Auszug aus der Straßen-
planung des B-Plan 113



Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Projekt- und Bauabschnitt – B56 / Querung



NICHT FÖRDERFÄHIG, denn:
Ziel Fertigstellung bis Mitte 2015

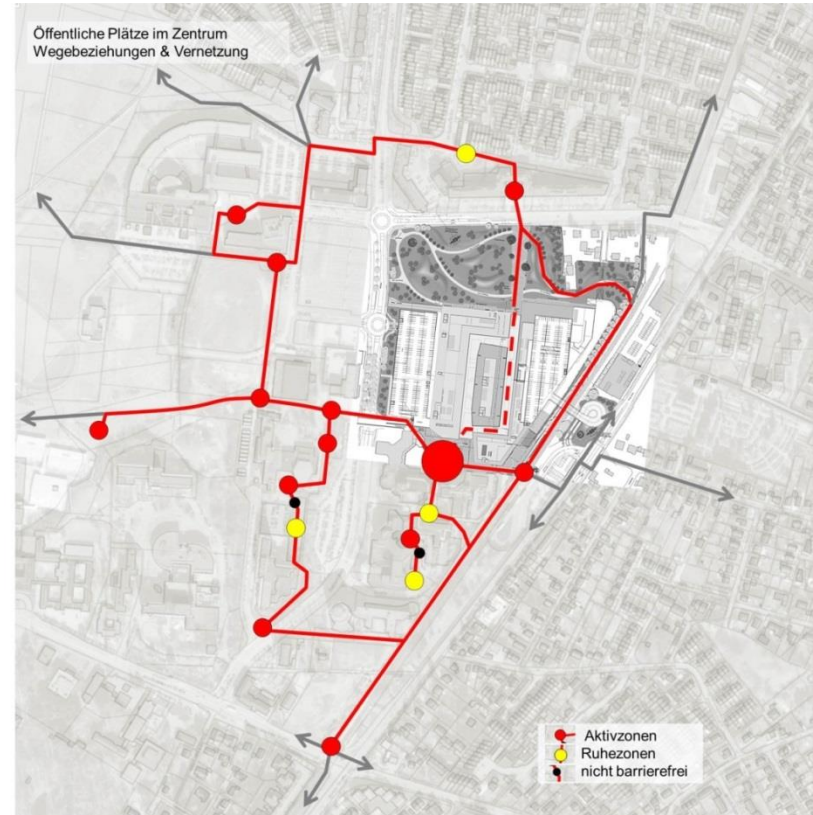
Aber Bewilligungsbescheid
frühestens September / Okt. 2015

Maßnahme	Kosten- schätzung (vorläufig)	Förder- anteil	Eigenanteil Stadt
Ertüchtigung/ Ausbau Gehweg entlang B56	60.000 €	42.000 €	18.000 €

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Projekt- und Bauabschnitt – Vernetzung öffentlicher Plätze

- Platz vor Postgebäude
- Platz südl. Rhein-Sieg-Gymnasium
- Fläche über TG-Finanzamt
- Vorplatz Finanzamt
- Platz am Haltepunkt Kloster
- Vorplatz Konrad-Adenauer-Stiftung (inkl. Ruhezone)
- Vorplatz Hotel Regina

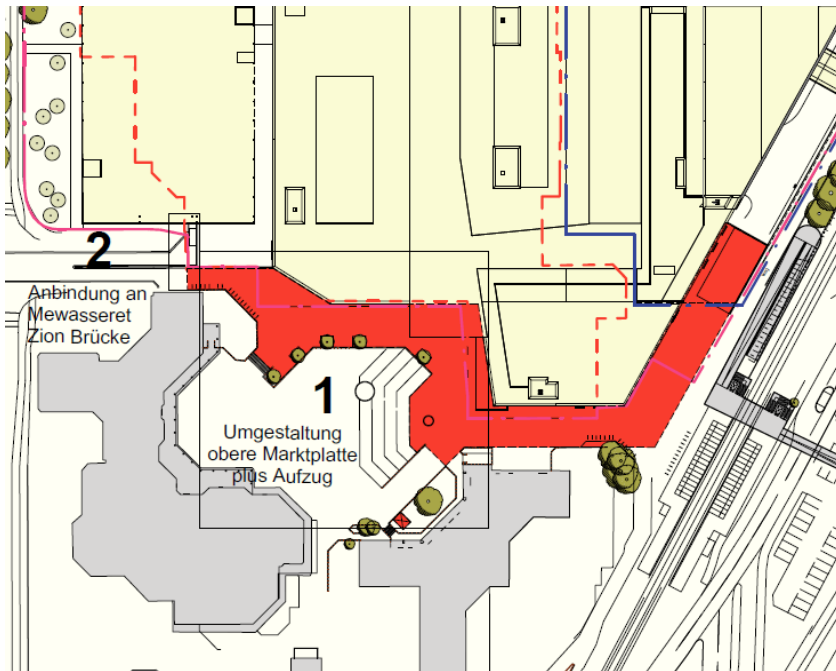


Maßnahme	Kosten- schätzung (vorläufig)	Förder- anteil	Eigenanteil Stadt
Erneuerung der öffentlichen Plätze	ca. 1,6 Mio. €	ca. 1,1 Mio. €	ca. 0,5 Mio. €



Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Projekt- und Bauabschnitt – öffentliche Plätze (Karl-Gatzweiler-Platz)



Maßnahme	Kosten-schätzung (vorläufig)	Förderanteil	Eigenanteil Stadt
Karl-Gatzweiler-Platz*	ca. 710.000 €	ca. 500.000 €	ca. 210.000 €

*** Rot schraffierter Bereich wird durch
HUMA umgebaut.**

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Projekt- und Bauabschnitt – **Klosterhöfe**

Maßnahme	Kosten- schätzung (vorläufig)	Förderanteil	Eigenanteil Stadt
Ertüchtigung/ Ausbau des Sonnenweges	ca. 300.000 €	ca. 210.000 €	ca. 90.000 €



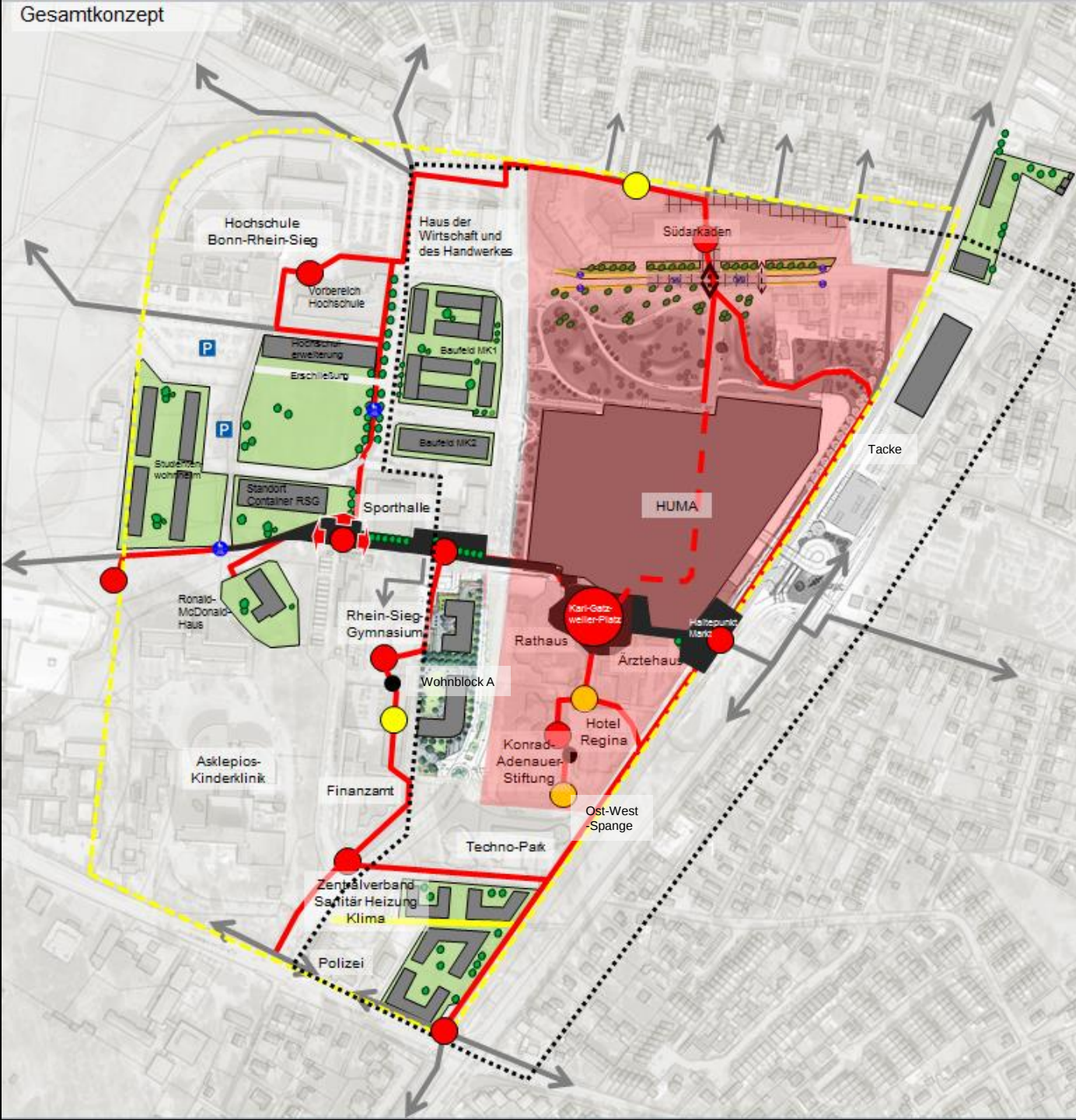
Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Weitere Projekt- und Bauabschnitte (Nicht-investive Projekte)	Kosten-schätzung (vorläufig)	Förderanteil	Eigenanteil Stadt
Campusmagistrale (Wettbewerb)	ca. 65.000 €	ca. 46.000 €	ca. 19.000 €
Öffentliche Plätze (Planungswerkstätten)	ca. 15.000 €	ca. 11.000 €	ca. 4.000 €
Leitsystem/Identität/Orientierung	ca. 70.000 €	ca. 49.000 €	ca. 21.000 €
MK-Flächen (Wettbewerb)	ca. 85.000 €	ca. 60.000 €	ca. 25.000 €
Klosterhöfe (Wettbewerb)	ca. 80.000 €	ca. 56.000 €	ca. 24.000 €
Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)	ca. 80.000 €	ca. 56.000 €	ca. 24.000 €
Aktivierungsmanagement Kultur/Soziales	ca. 35.000 €	ca. 25.000 €	ca. 10.000 €
Radverkehr/ÖPNV	ca. 10.000 €	ca. 7.000 €	ca. 3.000 €
Gesamt	ca. 440.000 €	ca. 308.000 €	ca. 132.000 €

Projekt- und Bauabschnitte

1. Südstraße / Anbindung
Südarkaden
2. Campusmagistrale /
Anbindung Hochschule
3. Öffentliche Plätze
4. Parkraumkonzept
5. B56 / Querung
6. Leitsystem / Identität /
Orientierung
7. MK Flächen
8. Klosterhöfe
9. Alter Bauhof
10. Immobilien- und Standort-
gemeinschaft (ISG)
11. Energetische Erneuerung
12. Aktivierungsmanagement
„Kultur / Soziales“
13. Radverkehr/ÖPNV

Gesamtkonzept



Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Private Investitionen	Kosten (Schätzung)
HUMA (in Umsetzung)	ca.120,0 Mio. €
Ronald-McDonald-Haus (in Umsetzung)	ca. 5,5 Mio. €
Stuhaus, MK 5 (in Umsetzung)	ca. 17,5 Mio. €
Tacke-Areal (in Umsetzung)	ca. 20,0 Mio. €
Hochschulerweiterung, MK 3 (in Planung)	ca. 15,0 Mio. €
Wohnblock A (in Planung)	k. A.
MK-Flächen MK 1, MK 2 und MK 4	k. A.
Klosterhöfe	k. A.
Alter Bauhof	k. A.

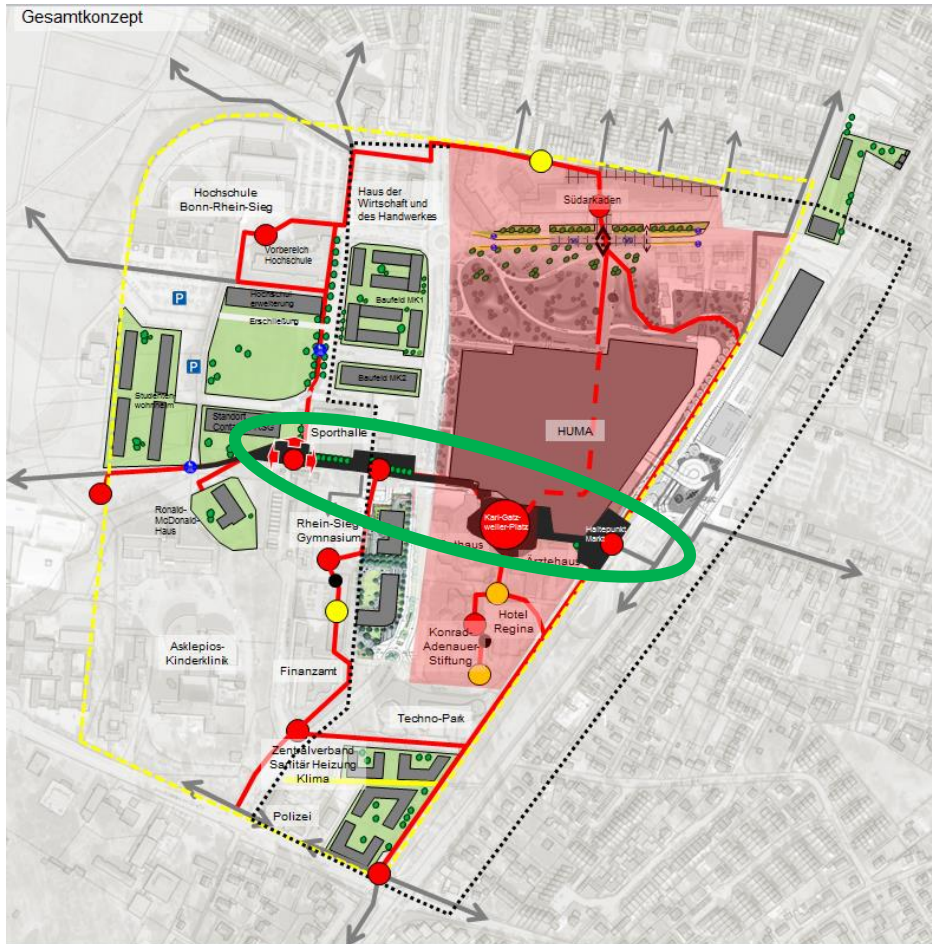
Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Zusammenfassung der Kostenschätzungen

Maßnahmen	Kostenschätzung	Förderanteil Land	Eigenanteil Stadt
Kosten der Maßnahmenvorbereitung und – umsetzung	ca. 0,50 Mio. €	ca. 0,35 Mio. €	ca. 0,15 Mio. €
Wettbewerbe, Planungswerkstätten, Netzwerke etc.	ca. 0,44 Mio. €	ca. 0,308 Mio. €	ca. 0,132 Mio. €
Umgestaltung Südstraße (inkl. shared-space)	ca. 1,90 Mio. €	ca. 1,33 Mio. €	ca. 0,57 Mio. €
Campusmagistrale / Anbindung Hochschule	ca. 1,10 Mio. €	ca. 0,77 Mio. €	ca. 0,33 Mio. €
B56 / Querung (Anpassung Gehweg)	ca. 0,06 Mio. €	ca. 0,042 Mio. €	ca. 0,018 Mio. €
Erneuerung der öffentlichen Plätze	ca. 1,60 Mio. €	ca. 1,1 Mio. €	ca. 0,5 Mio. €
Karl-Gatzweiler-Platz	ca. 0,71 Mio. €	ca. 0,5 Mio. €	ca. 0,21 Mio. €
Ausbau/ Ertüchtigung Sonnenweg	ca. 0,30 Mio. €	ca. 0,21 Mio. €	ca. 0,09 Mio. €
Gesamtsumme	ca. 6,61 Mio. €	ca. 4,61 Mio. €	ca. 2,00 Mio. €
Private Investitionen			

Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

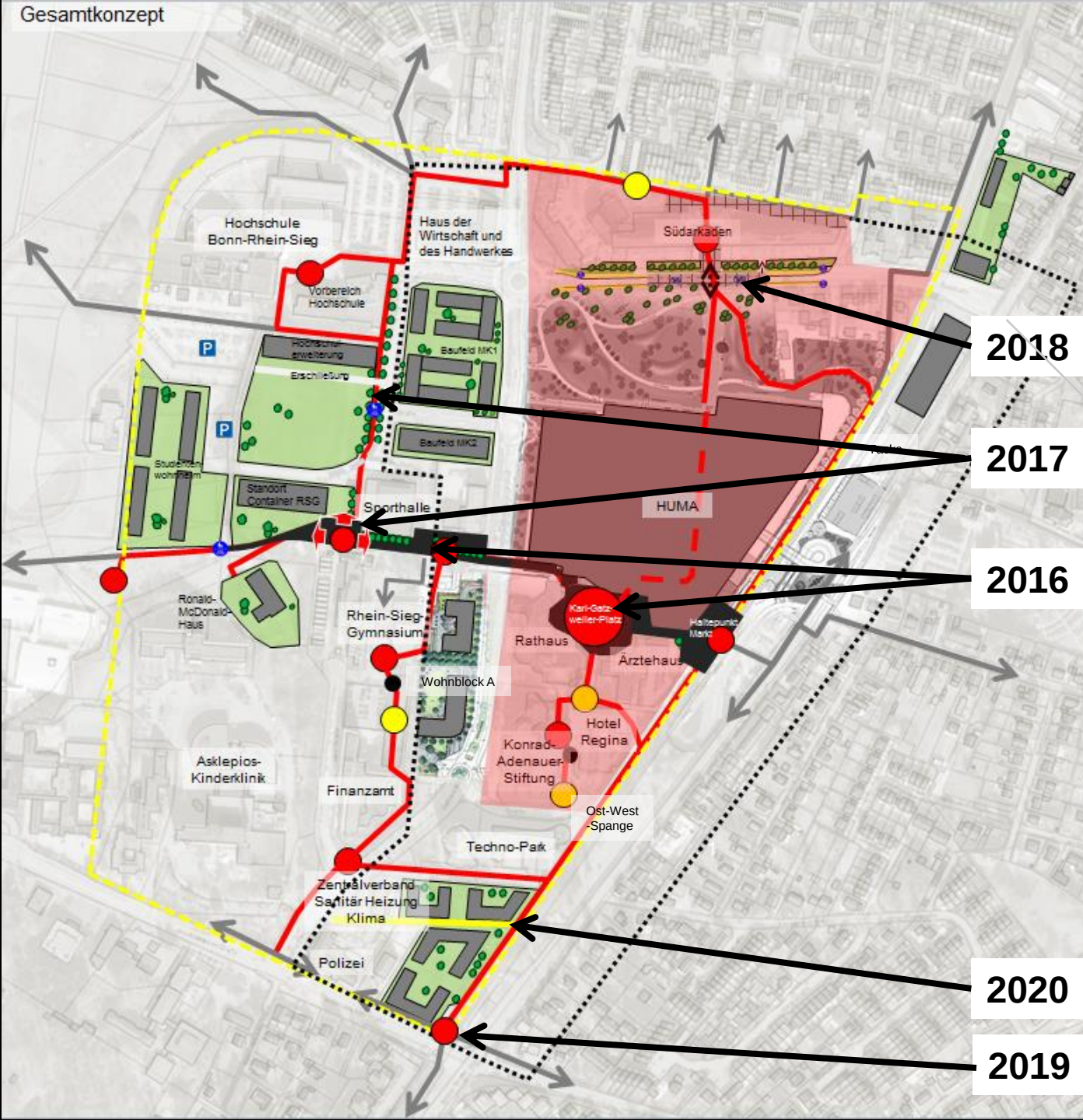
Empfehlung zur Prioritätensetzung (öffentlich-investive Baumaßnahmen)



1. Priorität:
Aufwertung der zentralen Ost-West-Achse,
mit Karl-Gatzweiler-Platz
2016
2. Priorität:
Campusmagistrale
(nach Fertigstellung FH-Erweiterung)
2017
3. Priorität:
Südstraße / Anbindung Südarkaden
2018
4. Priorität:
weitere öffentliche Plätze
(z.B. Platz am Haltepunkt Kloster)
2019
5. Priorität:
Ausbau Sonnenweg
2020

Projekt- und Bauabschnitte

1. Südstraße / Anbindung Südarkaden
2. Campusmagistrale / Anbindung Hochschule
3. Öffentliche Plätze
4. Parkraumkonzept
5. B56 / Querung
6. Leitsystem / Identität / Orientierung
7. MK Flächen
8. Klosterhöfe
9. Alter Bauhof
10. Immobilien- und Standortgemeinschaft (ISG)
11. Energetische Erneuerung
12. Aktivierungsmanagement „Kultur / Soziales“
13. Radverkehr/ÖPNV





Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Was sind die nächsten Schritte?

- Einzelgespräche mit Hochschule und Eigentümern Südarkaden
- Fördergespräch mit der BR Köln (Vorbereitung Grundförderantrag)
- Öffentlichkeitsbeteiligung (Information über Integriertes Handlungskonzept)
- Beauftragung Entwurfsplanung und Kostenberechnung für den ersten Bauabschnitt
- Aufstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht



Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

**Sitzung des Zentrumsausschusses
am 21.10.2014
Sachstandsbericht**



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

DSK Deutsche Stadt- und
Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

**Dipl.-Ing. Rainer Kalscheuer
M.Sc. René Nürnberger**