

Sitzungsvorlage

Datum: 20.04.2015

Drucksache Nr.: **15/0120**

Beratungsfolge

Zentrumsausschuss

Sitzungstermin

05.05.2015

Behandlung

öffentlich / Entscheidung

Betreff

**Integriertes Handlungskonzept 'Sankt Augustin-Zentrum';
Sachstandsbericht und Beschluss über den Auftragsrahmen zur Vergabe der
Entwurfsplanung für die öffentlichen Räume im Zentrum auf Grundlage der
Auswertungsergebnisse der Planungswerkstatt**

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und beschließt den Auftragsrahmen zur weiteren Vergabe der Entwurfsplanung. Die Verwaltung wird beauftragt auf Grundlage dieses Auftragsrahmens, Angebote für die Entwurfsplanung einzuholen und einen Auftrag zu erteilen.

Sachverhalt / Begründung:

**Sachstandsbericht zum Integrierten Handlungskonzept Sankt Augustin
hier:**

- **Aufwertung öffentlicher Räume**
- **Ertüchtigung von Gemeinbedarfseinrichtungen**

Ausgangssituation

Im Rahmen der Erarbeitung des „Integrierten Handlungskonzeptes Sankt Augustin-Zentrum“ (IHK) wurden verschiedene Handlungsfelder identifiziert, für die jeweils konkrete Umsetzungsprojekte und -maßnahmen ausgearbeitet werden.

Die maßgeblichen Handlungsfelder sind

- **Stärkung der Zentrumsfunktion**
- **Aufwertung öffentlicher Räume**

- Klimaschutz und energetische Erneuerung
- Partizipation und Öffentlichkeitsarbeit

(vgl. Drucksache Nr. 15/0012).

Im ersten Quartal 2015 wurden zu den beiden Handlungsfeldern „Aufwertung öffentlicher Räume“ und „Klimaschutz und energetische Erneuerung“ weitere Ausarbeitungen vorgenommen, auf die sich der nachfolgende Sachstandbericht bezieht.

1. Sachstand Aufwertung öffentlicher Räume – Ergebnisse Planungswerkstatt

Die Stadtverwaltung hat vom 25.03.2015 bis 26.03.2015 eine Planungswerkstatt durchgeführt. Vier Planungsbüros haben hieran teilgenommen. Eingeladen waren die Büros Lill & Sparla Landschaftsarchitekten, KLA Kiparlandschaftsarchitekten, Scape Landschaftsarchitekten und H+B-Stadtplanung.

Das Ziel dieser Werkstatt war Gestaltungsideen und -varianten für die öffentlichen Räume im Stadtzentrum, im Geltungsbereich des IHK, zu erarbeiten, die zu einer Attraktivierung des Zentrums beitragen. Es sollten Vorgaben entwickelt werden, die Grundlage für eine weitergehende noch zu beauftragende Entwurfsplanung sein sollen.

Im Rahmen der Vorüberlegungen zum IHK wurden die relevanten Wegebeziehungen und Platzsituationen im Stadtzentrum, die für eine Aufwertung in Frage kommen, identifiziert.

Eine hohe Priorität haben dabei die Ost-Westachse mit dem Karl-Gatzweiler-Platz (Marktplatz) und der Mewasseret-Zion-Brücke, der Postvorplatz und der benachbarte Schulhof, sowie die „Campus Magistrale“ als Nord-Südachse zur Hochschule.

Bei der Ideenentwicklung sollten die derzeit laufenden Planungen im Bereich des HUMA-Einkaufszentrums und der Erweiterung der Fachhochschule berücksichtigt werden. Aus diesem Grund wurden die beiden Planungsbüros (Lill & Sparla, Kiparlandschaftsarchitekten), die mit der Ausarbeitung der Außengestaltung beider Projekte beauftragt sind, ebenfalls zur Planungswerkstatt eingeladen.

Im Folgenden werden die wesentlichen Gestaltungsvorschläge der einzelnen Büros zusammengefasst und ausgewertet.

Gemeinsamkeiten der Werkstattbeiträge:

Als Leitthema und Identifikationsmerkmal für den öffentlichen Raum sehen alle Planungsbüros die Stärkung der Verknüpfung zwischen Stadtraum, Landschaftsraum und den Bildungseinrichtungen im Stadtzentrum. Zur Stärkung und Unterstützung dieses Leitthemas schlagen alle Büros vor, möglichst einheitliche Bodenbeläge, Möblierungselemente und andere Gestaltungselemente (wie z. B. einheitliche Baumarten, Beleuchtungselemente, Skulpturen etc.) im Stadtzentrum zu verwenden. Darüber hinaus sollen die prägnanten Wegeachsen durch Aufweitung bzw. alleeartiger Bepflanzung klar ablesbar werden. Die Aufenthaltsqualität des Marktplatzes soll unter Berücksichtigung der statischen Möglichkeiten gestärkt werden (z. B. durch ein Wasserfontänenfeld, Aufweitung der oberen Platzfläche „Balkon“, Farbkonzept). Der Postvorplatz soll strukturiert und durch Einbeziehung von Teilflächen des Schulhofes – unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche der Schule - belebt (z. B. durch ein Multifunktionsspielfeld, Baumhain etc.) und aufgewertet werden.

Unterschiede der Werkstattbeiträge:

Die Unterschiede der Gestaltungsideen beziehen sich im Wesentlichen auf den Bereich im Zentrum-West. So wird in einem Konzept eine Nachverdichtung im Bereich des Postvor-

platzes sowie ein in der Ferne sichtbares Zeichen in Form einer Skulptur/Stele oder ein Punktgebäude vorgeschlagen, um diesen Platz deutlicher zu beleben. Die Hauptwegeführung zur Campus Magistrale führt in diesem Konzept nicht durch das Schulgelände zwischen Schulhof und Sporthalle, sondern östlich der Sporthalle an der ehemaligen Post vorbei. Ein weiterer Vorschlag beinhaltet die Definition des Postvorplatzes. So soll dieser nicht mehr als städtischer Platz („steinern“), sondern das Landschaftsthema aufgreifen – als Landschaftsplatz - und daher in wassergebundener Decke ausgeführt werden. Die Campus Magistrale wird in einem Konzept erheblich aufgeweitet, um die Aufenthaltsqualität zu steigern. In einem anderen Vorschlag soll der Bereich komplett als „Shared Space“ zur Gleichgewichtung der Verkehrsteilnehmer ausgebildet werden. Die Beibehaltung der Wegeflächen östlich des Finanzamtes wurde unterschiedlich bewertet. So sind diese in einem Konzept Bestandteil des verbindenden Wegekonzeptes, in einem anderen Konzept wird jedoch davon abgeraten und der Rückbau empfohlen.

Auswertung der Gestaltungsvorschläge:

Zur Identifikationsstärkung und Entwicklung eines Leitthemas für das Zentrum schlagen alle Büros in ihren Konzepten einen einheitlichen Bodenbelag, sowie eine einheitliche Beleuchtung und Möblierung im gesamten Zentrum vor.

Das Thema einheitlicher Bodenbelag, Beleuchtung sowie Möblierung im Stadtzentrum ist in jedem Fall ein starkes Identifikationsthema und sollte als Aufgabenstellung und Prüfung für eine weitergehende Entwurfsplanung aufgegriffen werden.

Marktplatz:

Die statischen Möglichkeiten und Randbedingungen im Bereich des Marktplatzes sind zu berücksichtigen und zu prüfen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Beläge bis auf kleinere zu vernachlässigende Ausnahmen im Bereich Marktplatz, Fußgängerbrücke und Postvorplatz Intakt sind. Hier muss in der weiteren Entwurfsplanung eine Antwort auf den Umgang mit den unterschiedlichen Materialien gefunden werden.

Einer weiteren eingehenden Prüfung Bedarf die technische Machbarkeit von Wasserfontänen im Bereich des Marktplatzes. Grundsätzlich sollte diese Idee nur dann fortgeführt werden, wenn eine kostengünstige Realisierung möglich erscheint. Ansonsten sollte der vorhandene Brunnen mit Wasserlauf erhalten bleiben.

Eine Aufweitung des Balkons (obere Marktplatzebene) und Ersatz des Geländers durch Sitzstufen zur Erweiterung einer möglichen Außengastronomie unter Berücksichtigung der barrierefreien Verbindung Richtung Zentrum-West ist aus Sicht der Verwaltung wünschenswert und sollte in die Entwurfsplanung mitaufgenommen werden. Auch hier sind die statischen Voraussetzungen zu prüfen.

Ein Farbkonzept welches den Marktplatz akzentuieren kann und sich im gesamten Zentrum im öffentlichen Raum wiederfinden kann, sollte als verbindendes Element ebenfalls aufgenommen werden.

Darüber hinaus sollte der Marktplatz als zusammenhängende Fläche, die vielen Nutzungsansprüchen z. B. Veranstaltungen zur Verfügung stehen sollte nicht durch weitere Einbauten wie z. B. Pflanzbeete eingeschränkt werden.

Vorplatz Post:

Der Postvorplatz mit Übergang zum Schulgelände ist trotz des gliedernden Treppenelementes gerade im Übergang zum Schulgelände wenig strukturiert. In jedem Fall muss eine Entwurfsplanung auf die unterschiedlichen Nutzungsansprüche der Schule und der Öffentlichkeit eingehen. Die Idee eines Multifunktionsfeldes „Playstation“, welches nach dem Schulbetrieb auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann, ist ein interessanter Vorschlag, der in der weiteren Entwurfsplanung untersucht werden sollte. Auf jeden Fall müssen die Nut-

zungsansprüche der Schule geklärt werden – auch im Hinblick auf den Vorschlag einen Baumhain vorzusehen, der natürlich die Aufenthaltsqualität des Platzes steigern kann.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der direkte Vorplatz der ehemaligen Post nicht als wasser-gebundene Fläche ausgebildet werden. Nach wie vor befinden wir uns hier in einem städtischen Raum, der einen „steinernen“ Platz durchaus verträgt. Ggf. können Flächen im Übergang zur Schule (z. B. Baumhain) je nach Nutzungsanspruch wassergebunden ausgeführt werden. Dies ist natürlich vom Nutzungsanspruch der Schule abhängig.

Ost-West-Achse:

Die Verwaltung befürwortet die Idee von drei Planungsbüros die Ost-West-Achse zwischen Schulgebäude und Sporthalle aufzuweiten, um so eine klare in der Örtlichkeit ablesbare Wegeführung herzustellen und schon vom Postvorplatz aus eine Blickbeziehung zur freien Landschaft im Westen zu erhalten. Auch diese Idee muss in der Entwurfsplanung konkretisiert und geprüft werden. (Kann die Böschung im Bereich der Sporthalle egalisiert werden? Kann die Fassade der Sporthalle durch Begrünungselemente aufgewertet werden?)

Campus Magistrale:

Die Campus Magistrale sollte als klar definierte Nord-Süd-Achse geplant werden. Dabei sollen die Querschnitte des beschlossenen Straßenausbauentwurfes berücksichtigt werden. Die Campus Magistrale sollte Aufenthaltsqualität bieten und einen Alleecharakter erhalten.

Südstraße:

Bei der Überplanung der Südstraße sollte aus Sicht der Verwaltung die Herstellung einer zentralen, durchgehenden und barrierefreien Wegeverbindung zwischen dem Huma-Einkaufsmarkt und den Südarkaden bis hin zum Wohngebiet „Im Spichelsfeld“ berücksichtigt werden (Herstellung eines zentralen „Shared Space“ – Bereiches). Dabei sollte nach Möglichkeit der Straßenquerschnitt, zugunsten des Fuß- und Radverkehrs und zugunsten der Erhöhung des Grünanteiles entsprechend dem zu erwartenden Ziel- und Quellverkehr, reduziert werden. Der Vorplatz im Bereich der Südarkaden sollte neugestaltet werden. Die Einbeziehung privater Grundstücksflächen (Bereich Südarkaden) ist jedoch nicht förderfähig.

Wegeflächen im Bereich Finanzamt:

Die Betrachtung der öffentlichen Wegeflächen im Bereich des Finanzamtes sollte in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden.

Die Idee eines Informations- und Leitsystems ist in der Entwurfsplanung ebenfalls zu berücksichtigen.

Der Vorschlag wenige Baumarten als Leit- und Akzentbäume im Zentrum zu etablieren, kann sukzessiv umgesetzt werden. Die Auswahl dieser Bäume sollte sich auf – für Laien – leicht wiedererkennbare Arten beschränken.

Die Idee des Stadtplanungsbüros ein sichtbares Zeichen am westlichen Brückenabschluss durch eine Kunstskulptur oder gar durch ein Punktgebäude zu errichten, welches deutlich von der Rathausallee in Erscheinung tritt, kann ebenfalls mit in die weiteren Überlegungen zur Gestaltung der öffentlichen Räume einbezogen werden, jedoch sollte sich die zu beauftragende Entwurfsplanung auf die Gestaltung der öffentlichen Wege und Plätze beschränken. Ggf. kann ein Baukörper als „Platzhalter“ in die Planung aufgenommen werden.

Aufgabenrahmen zur Beauftragung einer weitergehenden Entwurfsplanung bis zur Leistungsphase III der HOAI:

Der Vorschlag zur Nachverdichtung im Bereich des Postvorplatzes wird zunächst außeracht gelassen, da sich die Beauftragung auf die Gestaltung der Freiräume als verbindendes Element beschränken soll. Der Vorschlag den Postvorplatz in wassergebundener Decke auszuführen, ist aus Sicht der Verwaltung auf Grund des hieraus erforderlichen höheren Pflegeaufwandes und des nach wie vor städtischen Charakters dieser Fläche nicht weiter zu berücksichtigen.

Umgestaltung Marktplatz:

- Einheitlicher Bodenbelag bzw. Übergang zwischen neuem und alten Bodenbelag (Prüfung der Machbarkeit z. B. Statik)
- Wasserfontänenfeld (Prüfung der Machbarkeit z. B. Aufbau der Marktplatte)
- Aufweitung Balkon mit Sitzstufen an Stelle des vorhandenen Geländers unter Berücksichtigung der barrierefreien Querung des Marktplatzes Richtung Zentrum – West (Prüfung der Machbarkeit z.B. Statik)
- Farbkonzept zur Akzentuierung des Marktplatzes und der übrigen öffentlichen Räume im Zentrum
- Kostenkalkulation

Vorplatz Post:

- Einheitlicher Bodenbelag bzw. Übergang zwischen neuem und alten Bodenbelag (Prüfung der Machbarkeit)
- Prüfung der Nutzungsansprüche Schule und Öffentlichkeit. Wie können diese in Einklang gebracht werden? (Prüfung Multifunktionsfeld, Baumhain, wassergebundene Decke im Bereich Schulhof)
- Aufweitung der Wegeachse Ost-West zwischen Schulgebäude und Sporthalle (Prüfung, ob die Böschung im Bereich der Sporthalle egalisiert werden kann, Fassadenbegrünung)
- Kostenkalkulation

Campus Magistrale:

- Bildung einer klar definierten Achse
- Trennung der Verkehrsfunktionen
- Berücksichtigung der vorhandenen Straßenausbauplanung
- Alleecharakter
- Kostenkalkulation

Südstraße:

- Zentraler Shared Space Bereich (Aufhebung der Barrierewirkung)
- Reduzierung des Straßenquerschnittes zugunsten des Fußgänger- und Radverkehrs
- Stärkere Durchgrünung des Straßenraumes

Südliche Wegebeziehung im Bereich Finanzamt:

- Aufnahme des alten Bodenbelages
- Aufnahme der alten Einbauten
- Einheitlicher neuer Bodenbelag
- Aufwertung durch Pflanzakzente (z. B. Stauden, flächige Mischpflanzung)

- Kostenkalkulation

Nach Beschlussfassung dieses Aufgabenrahmens wird die Verwaltung die Vergabebedingungen prüfen und die drei Landschaftsplanungsbüros sowie das Stadtplanungsbüro um ein Angebot für die weitergehende Entwurfsplanung für die öffentlichen Räume bitten.

2. Sachstand energetische Erneuerung von Gemeinbedarfseinrichtungen

Grundsätzlich ist anzumerken, dass der Ausbau und die Modernisierung öffentlicher Gemeinbedarfseinrichtungen einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stärkung des Zentrums Sankt Augustin leisten und es insoweit zwischen den Handlungsfeldern „Erneuerung von Gemeinbedarfseinrichtungen“ und „Stärkung der Zentrumsfunktion“ enge Verflechtungen gibt. Im Rahmen des IHK wird auf diese gesamtstädtischen bzw. quartiersbezogenen Zusammenhänge abgestellt. Dies betrifft Aspekte, wie den zukünftigen Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen (quantitativ und qualitativ) im Zentrum Sankt Augustin, den Beitrag der Einrichtungen für die Quartiers- bzw. gesamtstädtische Versorgung mit Angeboten der sozialen- und Bildungsinfrastruktur, den Erfordernisse und Anforderungen aus demographischen Veränderungen u.a.m.

Konkret bedeutet das, die jeweiligen Einrichtungen hinsichtlich der Bestandssituation und zukünftigen Ausrichtung (baulich und konzeptionell) zu analysieren und gebäudebezogene Erneuerungsbedarfe und Nutzungskonzepte abzuleiten. Wie bereits im letzten Sachstandsbericht kurz ausgeführt, sollen in diesem Zusammenhang

- der geplante Abriss und Neubau des Jugendzentrums Bonner Straße,
- die Sanierung des verbleibenden Altbaus Jugendzentrum Bonner Straße,
- die Sanierung des Rhein-Sieg-Gymnasiums und
- die Sanierung des Rathauses

in das Integrierte Handlungskonzept aufgenommen werden. Darüber hinaus ist ein neues Großspielfeld im Zentrum Sankt Augustin in das IHK aufzunehmen, da sich die Bedarfslage hierfür nochmals verdichtet hat.

Über die in Frage kommenden Fördermöglichkeiten (Aufstellungserlass des MBWSV NRW aus 2013 über die Energetische Ertüchtigung von Gemeinbedarfseinrichtungen im kommunalen Kernhaushalt) wurde ebenfalls im letzten Sachstandsbericht informiert.

Mit der konzeptionellen und planerischen Vorbereitung der o.g. Projekte wurde seitens der Stadt z.T. bereits vor Aufstellung des IHK begonnen, sodass auf entsprechende Planungsunterlagen sowie Beschlüsse der Gremien zurückgegriffen werden kann.

Die Planunterlagen wurden in den zurückliegenden Wochen seitens der Verwaltung z.T. aktualisiert bzw. konkretisiert, um den Anforderungen an die Aufnahme in entsprechende Förderprogramme Rechnung zu tragen. Danach ist im Integrierten Handlungskonzept insbesondere zu belegen, dass eine langfristige Nutzungsnachfrage und Auslastung der Gemeinbedarfseinrichtungen, auch unter Berücksichtigung der Auswirkungen der demographischen Entwicklung, gewährleistet ist. Darüber hinaus ist darzustellen, dass die jeweiligen Einrichtungen einen wichtigen Beitrag für die Stadtteilentwicklung liefern und sich möglicherweise weitere multifunktional nutzbare Infrastrukturangebote im Zusammenhang mit der Erneuerung der Immobilien eröffnen. Darüber hinaus sind die Kosten für den Abriss und

Neubau bzw. die Gebäudesanierung zu ermitteln und anzugeben. Bei Maßnahmen der Gebäudesanierung ist dabei zwischen den zuwendungsfähigen Kosten der energetischen Erhaltung bzw. der Herstellung von Barrierefreiheit und den sonstigen Umbau- und Sanierungskosten zu unterscheiden. Unterlassene bzw. laufende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht förderfähig.

Dies vorausgeschickt, stellt sich der Planungsstand für die einzelnen Gemeinbedarfseinrichtungen wie folgt dar:

2.1 Jugendzentrum Bonner Straße

In dem 1903 erbauten Gebäude Bonner Straße 104 ist ein erheblicher Sanierungsstau entstanden. Insbesondere sind die Fragen des Brandschutzes (Fluchtwege etc.) und des Energiekonzeptes zu lösen. Hier besteht ein erheblicher Bedarf, zum einen, da die Nutzung des Gebäudes aus brandschutztechnischen Gründen empfindlich eingeschränkt ist und zum anderen, da die novellierte ENEC und das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG) Forderungen an die Konstruktion des Gebäudes und dessen Nutzung stellen. Aktuell ist die Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde bis Ende 2017 befristet.

Das Jugendzentrum in der Bonner Straße 104 hält eine soziale und kulturelle Angebotsstruktur vor, die nicht nur der umfassenden Bildung und Betreuung der Bewohner dieses Sozialraumes mit hohem Bedarf, sondern allen Sankt Augustiner Bürger/innen dient. Mit dem Gebäude Bonner Straße 104 werden im Hinblick auf das Angebot der Volkshochschule und der Jugendarbeit auch die Bedürfnisse des Sozialraumes Niederpleis abgedeckt. Weitere vergleichbare Einrichtungen existieren in der Stadt Sankt Augustin nicht, da es Nutzer im Bereich der Offenen Kinder- und Jugendarbeit („Matchboxx“, Streetwork, Partizipation / Ferienaktionen, Geschäftsstelle des Vereins und des Stadtjugendrings), der Kinderbetreuung (Kita des Deutschen Kinderschutzbundes) und der Weiterbildung (VHS) bündelt und somit multifunktionalen Charakter hat.

Für das Gebäude Jugendzentrum Bonner Straße 104 ist durch das Büro Heske Hochgürtel Lohse eine Machbarkeitsstudie im Hinblick auf eine Sanierung bzw. einen Neubau erstellt worden. Auf der Grundlage dieser Machbarkeitsstudie hat der Jugendhilfeausschuss in seiner Sitzung am 13.12.2011 die Planungsvariante „Neubau am gleichen Standort“ zugestimmt. Gegenstand dieser Machbarkeitsstudie ist die Neuerrichtung eines Gebäudes, das die multifunktionale Nutzung für die Kinder-, Jugend-, Familien-, Bildungs- und Kulturarbeit der Stadt Sankt Augustin in dem Quartier unter einem Dach ermöglicht.

Das Nutzungskonzept für den Altbau des Gebäudes Bonner Straße 104 war zwar nicht Gegenstand der v.g. Machbarkeitsstudie. Gleichwohl besteht bei Beibehaltung der Nutzer Kinderschutzbund und VHS die Möglichkeit, die Räume insgesamt synergetisch und multifunktional für Bildungsträger und Vereine zu nutzen. Denn über die vielfältigen Netzwerkbeziehungen der Nutzer in das zentrale Quartier hinein und zu anderen Institutionen potenziert sich der zielgruppenspezifische und bedarfsorientierte Mehrwert für eine demographiefeste Nutzung. Durch die sozialen Einrichtungen der Nachbarschaftshilfe Rhein-Sieg auf der gegenüberliegenden Seite der Bonner Straße erfährt das Konzept in der Zusammenarbeit weitere Reize.

Unter Berücksichtigung der Einbeziehung des Altbaus Bonner Straße 104 und des Neubaus am gleichen Standort könnte dort ein Bildungscampus entstehen, der entsprechend der Zielsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes 2015 und des Masterplans Urbane Mitte dem Wandel zur Bildungsgesellschaft und dem generationsübergreifenden Miteinander ent-

spricht. Mit der Anbindung an die Sporthalle und den Außenflächen, die auch einen Mehrgenerationenspielplatz umfasst, wird das Areal Bonner Straße 104 mit dem Altbau und dem Neubau ein wichtiger, ortsteilübergreifender und sozialraumverbindender Faktor werden.

Von daher wird befürwortet, neben dem Abriss und Neubau auch eine Sanierung des verbleibenden Altbaus vorzusehen. Ein entsprechender Förderzugang für den Neubau ergibt sich aus der Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen gem. Ziff. 11.3 Förderrichtlinien NRW 2008, wonach „Die Errichtung oder Änderung (Umnutzung) von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde oder Dritter an Stelle der Gemeinde gefördert werden“. Bei den Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt es sich um „öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner des Gebietes gewährleisten.“

Ein entsprechender Förderzugang für die Sanierung des Altbaus ergibt sich aus einer Richtlinie des Landes, die 2013 als Ergänzung zu den Fördertatbeständen gem. Ziff. 11.3 der FRL NRW 2008 erlassen worden ist. Diese Richtlinie bezieht sich auf bestehende Gebäude. Das Förderangebot beschränkt sich dabei nicht ausschließlich auf die energetische Effizienzsteigerungen und die Barrierefreiheit; auch funktionale Verbesserungen und Anpassungen an künftige Bedarfslagen können berücksichtigt werden.

Für den Neubau wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine Kostenermittlung erstellt, für die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung des Altgebäudes hat der FB 9 eine Kostenschätzung erarbeitet. Danach belaufen sich die Kosten für

- Errichtung Neubau Jugendzentrum auf rd. 4,2 Mio. € brutto und für
- Sanierung Altbau auf rd. 1,37 Mio. €, davon entfallen rd. 800.000 € auf Maßnahmen der energetischen Ertüchtigung und Herstellung der Barrierefreiheit.

Kosten für die Auslagerung der Nutzungen während der Bauzeit sind darin noch nicht enthalten.

Der Zeitplan sieht vor, mit den Baumaßnahmen in 2017 zu beginnen. Es wird von einer etwa 18-monatigen Bauzeit ausgegangen.

2.2 Rhein-Sieg-Gymnasium

Bei dem Rhein-Sieg-Gymnasium (RSG) handelt es sich um ein städtisches Gymnasium, das aktuell von rd. 940 Schülerinnen und Schülern (SuS) besucht wird. Neben SuS aus Sankt Augustin besuchen auch Kinder aus Nachbarkommunen wie Bonn, Hennef oder Siegburg diese Schule. Die Schülerzahl an Gymnasien wird –nach einem Einbruch in den vergangenen Jahren- gemäß Schulentwicklungsplan mit Stand September 2014 in den kommenden Jahren stabil bleiben. Das RSG wird eine stabile Vierzügigkeit beibehalten können.

Das RSG ist eine Schule im Halbtage, verfügt aber eine Übermittagsbetreuung sowie eine Mittagsverpflegung. Letztere ist in einem ausgelagerten Container untergebracht. Mit 36 Klassen- und Kursräumen, 21 Fachräumen und 2 Ganztagsräumen ist das RSG für eine inklusive Schule räumlich eher unzureichend ausgestattet. Das Gebäude verfügt zwar über eine kleine Behindertentoilette. Der SEP empfiehlt aber im Rahmen einer Sanierung eine weitere Behindertentoilette vorzusehen, davon mindestens eine im Erdgeschoße in der Nähe zur großen Aula. Der vorhandene Aufzug erscheint für die Bedürfnisse einer inklusiv arbeitenden Schule ebenfalls zu klein.

Der überwiegende Teil des Gebäudes stammt aus dem Errichtungsjahr 1970-72. Im Jahr 1987 wurde der nördliche, quer zum Hauptgebäude stehende Bereich ergänzt. Das Gebäude staffelt sich im mittleren Hauptbereich über insgesamt 5 Geschosse: Keller- Erd- und Obergeschosse.

Das Schulgebäude verfügt weiterhin über eine Aula, die als Stadthalle von Sankt Augustin angesehen werden kann, da hier zentrale Kulturveranstaltungen des städtischen Kulturamtes und der städtischen Musikschule, wie Theater und Konzerte stattfinden.

Auch im Bereich Kultur / Erwachsenenbildung / Freizeit wird das Gebäude vielfältig genutzt. So finden in der Aula im Jahr acht bis neun Veranstaltungen des städtischen Theaterrings statt, die Auslastung liegt hier durchschnittlich bei über 80%. Hinzu kommen für die Aula zwei bis drei Großveranstaltungen der städtischen Musikschule, sowie Belegungen von Vereinen und privaten Organisationen (z.B. Ballettschulen), auch von umliegenden Kommunen.

Das übrige Gebäude wird umfangreich von der Volkshochschule Rhein-Sieg und der städtischen Musikschule genutzt. Das Gebäude ist hierbei aufgrund der verkehrsgünstigen Lage sehr attraktiv und liegt auch in unmittelbarer Nähe zur Musikschule.

Zu dem Schulkomplex gehört weiterhin eine Dreifachturnhalle. Alle Gebäude weisen einen erhöhten Sanierungsbedarf auf.

Im Jahr 2011 beauftragte die Stadt Sankt Augustin die Assmann Beraten+Planen GmbH, Dortmund mit einer Machbarkeitsstudie. Auftrag war es, den baulichen und technischen Zustand der Gebäude und der Außenanlage zu erfassen und entsprechende Sanierungskosten zu ermitteln. Aufbauend auf den Ergebnissen dieser Studie wurde eine abschnittsweise Sanierung des Schulgebäudes in Angriff genommen.

Ziele der umfassenden Sanierung des RSG sind die

- Schaffung von optimalen Bildungs- und Lernchancen unter besonderer Berücksichtigung der inklusiven Beschulung
- Erneuerung der Außenfassade
- Inklusive Nutzung der Kultur- und Bildungsangebote

Die Optimierung des Raumkonzepts, erstellt von der Projektgruppe biregio, Bonn, stellt die Grundlage für die künftige Nutzung des Gebäudes für schulische Zwecke dar.

Bis auf wenige Raumgruppen (z.B. Naturwissenschaften, Übermittagsbetreuung, Verwaltung) werden die Räume schon jetzt multifunktional durch die Volkshochschule Rhein-Sieg und die städtische Musikschule genutzt. Hinzu kommt die vielfältige Belegung der Aula durch weitere Institutionen (s.o.). Ein barrierefreier Zugang bis in das Dachgeschoss soll die Räume für die Nutzer noch besser zugänglich machen. Demselben Zweck dient der Ausbau der Behinderten-WCs.

Gemäß Kostenermittlung ist mit Gesamtkosten in Höhe von rd. 19 Mio. € brutto zu rechnen. Rund 10 Mio. € entfallen auf die energetische Ertüchtigung bzw. die Verbesserung der Barrierefreiheit und wären demnach -vorbehaltlich der Prüfung durch den Zuwendungsgeber- förderfähig.

Der Beginn der Baumaßnahmen ist für 2017 vorgesehen; für die Vergabe der Planungsleis-

tungen ist eine VOF-Ausschreibung erforderlich.

2.3 Sanierung Rathaus

Das Rathaus der Stadt Sankt Augustin wurde 1977 im - damals neuen - Versorgungszentrum errichtet. Es handelt sich um ein typisches Funktionsgebäude der 70er Jahre und ist mit seinen insgesamt 8 Geschossen städtebaulich prägend.

Die Verwaltungs- und Infrastrukturangebote richten sich an alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt, insofern gehen die funktionalen Verflechtungen über das Untersuchungsgebiet hinaus.

Im kleinen und großen Ratssaal finden - neben den Sitzungen der politischen Gremien der Stadt - pro Jahr je etwa 3 - 4 Konzerte der Musikschule statt. Zudem werden beide Räume 2 - 3 Mal pro Jahr vom Kulturamt oder der Volkshochschule Rhein-Sieg für Veranstaltungen genutzt. Etwa 30 weitere Veranstaltungen finden pro Jahr durch Vereine, Parteien und weitere Nutzer (z.B. DRK) statt.

Im Rathaus sind die Musikschule und die Bücherei der Stadt untergebracht, so dass das Rathaus längst mehr als ein klassisches Verwaltungsgebäude ist. Vielmehr steht es unterschiedlichen Ziel- und Nutzergruppen zur Verfügung und ist über die normalen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung hinaus geöffnet.

Ziel der Stadt ist es, das bereits heute hohe Niveau multifunktionaler Nutzungen aufrecht zu erhalten, weitere Angebote zu schaffen und dabei die zukünftigen Anforderungen an eine moderne und bürgerzentrierte Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtung zu gewährleisten. Hierzu bedarf es einer umfassenden Gebäudesanierung. Dabei steht die energetische Ertüchtigung, die flexible Nutzung der Gemeinbedarfsräume für unterschiedliche Zwecke, die Verbesserung der Barrierefreiheit, u.a.m. im Mittelpunkt.

Ein entsprechendes Nutzungs- und Umbaukonzept muss im Zuge der Umsetzung des IHK noch erarbeitet werden. Aufgrund der bestehenden Förderangebote des Landes soll die geplante Sanierungsmaßnahme in den Grundförderantrag für das IHK aufgenommen werden. Eine erste Kostenschätzung des FB 9 weist Gesamtkosten in Höhe von rd. 17 Mio. € aus. Da es sich nahezu ausschließlich um Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung handelt, sind davon rd. 16,2 Mio. € förderfähig. Ob und inwieweit eine Förderung in dieser Größenordnung möglich ist, wird im Weiteren mit dem Zuwendungsgeber abzustimmen sein, die Planungen sind dann entsprechend anzupassen.

Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird voraussichtlich frühestens 2020 begonnen.

2.4 Errichtung ein zweites Großspielfeldes im Sportzentrum Sankt Augustin

Bereits in der im Jahr 2000 vom Institut für Sportsoziologie der Deutschen Sporthochschule Köln erstellten Expertise „Sport in der Stadt Sankt Augustin – Bestandsaufnahme und Perspektiven der Weiterentwicklung“ wurde festgestellt, dass in der Stadt Sankt Augustin im Bereich der Sportplätze eine deutliche Unterdeckung besteht.

Aufgrund der Erkenntnisse und Empfehlung dieser Expertise wurde vom Rat der Stadt

Sankt Augustin am 03.07.2002 das Sportentwicklungskonzept –Analyse und Handlungskonzept- beschlossen.

Als Ziel zur Verbesserung der Sportplatzinfrastruktur wurde neben der Verlegung der Kampfbahn Typ B im Zentrum die zusätzliche Errichtung eines weiteren Großspielfeldes im Zentrum vorgesehen.

Bereits damals wurde der zusätzliche Bedarf mit der sportgerechten Unterbringung der Hockey-Abteilung der SSG Sankt Augustin sowie zur Deckung des zusätzlichen Bedarfs der Fußballabteilung des größten Sankt Augustiner Vereines, des ASV Sankt Augustin, begründet. Darüber hinaus bestand zu diesem Zeitpunkt bereits der immer noch aktuelle Wunsch der Hochschule Bonn Rhein-Sieg, den Sportplatz zu nutzen.

Im Jahr 2005 wurde anstelle der alten Kampfbahn Typ B einige hundert Meter weiter westlich unter der Bezeichnung „Sportzentrum Sankt Augustin“ eine neue Sportanlage angelegt. Errichtet werden konnte eine neue Kampfbahn Typ B mit den entsprechenden leichtathletischen Anlagen, einem Kunstrasen-Großspielfeld sowie einem Umkleidegebäude mit Gymnastikhalle. Aufgrund der städtischen Finanzlage ließ sich das zusätzliche Großspielfeld leider nicht realisieren. Die notwendige Fläche wurde innerhalb der umzäunten Sportanlage vorgesehen und als einfache Wiese eingesät. Sie dient z.Z. als Werferwiese für Speerwurf und Diskuswurf.

Durch die positive Bevölkerungsentwicklung mit Stadtteil Meindorf und einem erhöhten Nutzungsdruck auf den dort vorhandenen Rasenplatz, verschärfte sich der Bedarf an einem weiteren Kunstrasenplatz, der -im Gegensatz zum Rasenplatz- auch im Winter bespielbar ist.

Die Realisierung des zusätzlichen Großspielfeldes im Zentrum wurde neben anderen Maßnahmen im Bäder-, Sporthallen und Sportplatzbereich im Rahmen eines ÖPP-Projektes in den Jahren 2008-2010 angestrebt. Aus finanziellen Gründen musste das Projekt im Jahr 2010 aufgegeben werden.

Über den zusätzliche Bedarf der bereits erwähnten Vereine SSG Sankt Augustin (Hockey), ASV Sankt Augustin (Fußball), FC Adler Meindorf (Fußball) wird sich in absehbarer Zeit weiter Bedarf ergeben.

Aufgrund fehlender Haushaltsmittel lassen sich in den Stadtteilen Buisdorf und Birlinghoven neue Kunstrasenplätze nicht realisieren. Anstelle einer Tennensanierung beabsichtigen die örtlichen Fußballvereine den Umbau in Hybridrasenplätze. In den Wintermonaten wird sich hierdurch ein zusätzlicher Belegungsdruck auf die Kunstrasenplätze ergeben.

Mit der Realisierung eines zweiten Kunstrasen-Großspielfeldes im Zentrum könnten die geschilderten zusätzlichen Bedarfe im Bereich des Fußball- und Hockeysports in Sankt Augustin abgedeckt werden.

Eine Kostenschätzung aus dem Jahr 2007 beläuft sich auf rd. 800.000 €. Unter Berücksichtigung der allgemeinen Baukostensteigerungen und höherer Nebenkosten (HOAI 2013) sollte mit rd. 900.000,- € Baukosten gerechnet werden.

Im Sinne der integrierten Betrachtung aller Handlungsfelder und sozialen Infrastruktureinrichtungen ist die Errichtung eines zweiten Kunstrasen-Großspielfeldes Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK). Ein Förderzugang für die Baukosten aus Mitteln der

Städtebauförderung besteht allerdings nicht. Hier kommt die Sportstättenförderung des Innen- bzw. Finanzministeriums in Frage (sog. Sportpauschale). Ein konkreter Förderantrag ist noch mit dem Zuwendungsgeber abzustimmen.

Eine konkrete Projekt- und Zeitplanung liegt noch nicht vor. Im Rahmen der Beratungen über die Priorisierung der einzelnen Projekte des IHK ist der mögliche Durchführungszeitraum noch festzulegen.

2.5 Kostenübersicht Gemeinbedarfseinrichtungen

Die zukunftsgerichtete Erneuerung der Gemeinbedarfseinrichtungen im Zentrum Sankt Augustin gehört zu den größten investiven Herausforderungen der Stadt in den nächsten 5-10 Jahren. Die auf der Grundlage erster Kostenschätzungen ermittelten voraussichtlichen Ausgaben sind nachfolgend noch einmal zusammenfassend dargestellt:

Gemeinbedarfseinrichtung	Baukosten in Euro, gerundet, brutto, einschl. Nebenkosten			
	energetische Ertüchtigung	Barriere- freiheit	sonstige Baukosten	Summe
Neubau Jugendzentrum			4.200.000	4.200.000
Sanierung Altbau Jugendzentrum	545.000	255.000	570.000	1.370.000
Rhein-Sieg-Gymnasium	7.947.000	2.090.000	8.963.000	19.000.000
Sanierung Rathaus	16.200.000		700.000	16.900.000
Zweites Großspielfeld			900.000	900.000
SUMME	24.692.000	2.345.000	15.333.000	42.370.000
Förderung 70%	17.284.400	1.641.500	2.940.000	21.865.900
Eigenanteil Stadt 30%	7.407.600	703.500	1.260.000	9.371.100
Gesamtkosten Stadt	7.407.600	703.500	12.393.000	20.504.100

Bei den o.g. Kostenangaben handelt es sich um Kostenschätzungen, die im Zuge der Entwurfs- und Ausführungsplanung konkretisiert werden. Im Rahmen der Förderantragsprüfung durch die Bezirksregierung Köln werden die Kostenangaben geprüft und der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben festgestellt. Die Förderquoten der Kommunen in NRW werden jährlich festgesetzt und hängen von der finanziellen Leistungsfähigkeit der jeweiligen Kommunen ab. Aktuell liegt die Förderquote der Stadt Sankt Augustin bei 70 %.

Die Gesamtkosten für die Stadt Sankt Augustin ergeben sich aus den jeweiligen Eigenanteilen in Höhe von 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben sowie den nicht zuwendungsfähigen Kosten. Die Fördermöglichkeiten für die Errichtung einer zweiten Großspielfeldes sind noch zu ermitteln.

Zu den Ausgaben für die Sanierung der Gemeinbedarfseinrichtungen kommen weitere Ausgaben für Projekte und Maßnahmen zur Umsetzung des IHK, insbesondere die baulich-investiven Maßnahmen zur Aufwertung der öffentlichen Räume. Diese Kosten sind ebenfalls in Höhe der Förderquote (zzt. 70 %) zuwendungsfähig.

Die diesbezüglichen Kosten werden auf der Grundlage der Ergebnisse der Planungswerkstatt ermittelt und im Zuge der sich daran anschließenden Entwurfsplanungen konkretisiert.

Der Gesamtkostenrahmen für alle Projekte des IHK, einschließlich der Fördermöglichkeiten wird in einer Kosten- und Finanzierungsübersicht dargestellt, die derzeit erstellt mit dem

Entwurf des Abschlussberichtes vorgelegt wird.

3. Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage der Ergebnisse aus der Planungswerkstatt sowie des o.g. Sachstandes zur Erneuerung der Gemeinbedarfseinrichtungen erfolgt im Mai ein weiteres Fördergespräch mit der Bezirksregierung Köln. Ziel ist, den gesamten Handlungs- und Investitionsrahmen vorzustellen und die Zuwendungsmöglichkeiten und -zeiträume abzustimmen. Darüber hinaus ist abzustimmen, bis wann dem Fördergeber bewilligungsreife Unterlagen vorzulegen sind. Bewilligungsreife bedeutet u.a., dass für baulich-investitive Projekte Entwurfsplanungen mit Kostenberechnungen (Leistungsphase III HOAI) vorzulegen sind.

Planungsleistungen können förderunschädlich beauftragt und erstellt werden; im Falle der Aufnahme des IHK in das Stadterneuerungsprogramm des Landes sind diese Ausgaben später refinanzierbar.

Voraussichtlich noch vor den Sommerferien wird eine weitere Bürgerinformation durchgeführt. Dort sollen vor allem die Planungen für die öffentlichen Räume mit der Bürgerschaft diskutiert werden, um deren Anregungen in die Entwurfsplanungen einfließen lassen zu können.

Je nach Zeitvorgaben des Fördergebers wird der Entwurf des Abschlussberichtes für das IHK in der September- oder Oktobersitzung des Zentrumsausschusses zur Beratung eingebracht.

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.