SPD Fraktion

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

Freie Demokraten FDP

Ihr/e Gesprächspartner/in: Marc Knülle, Martin Metz, Stefanie Jung

Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, FB 1, FB 2, FB 3, FB 5, FB 6, FD 6/10, FB 9, WfG

Federführung: FD 6/10

Termin f. Stellungnahme:

erledigt am: 08.05.2017/BG

Antrag

Datum: 08.05.2017
Drucksachen-Nr.: 17/0159

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss	23.05.2017	öffentlich / Entscheidung

---

Entwicklungsplanung für den zentralen Bereich des Ortsteil Buisdorf

<u>Beschlussvorschlag</u>:

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung einer Entwicklungsplanung für den zentralen Bereich des Stadtteils Buisdorf. Ziele dieser Entwicklungsplanung sollen insbesondere sein:

1. Die Revitalisierung der Ortsmitte rund um den Willi-Schopp-Platz (möglichst durch die Ansiedlung/Förderung von Dienstleistungsnutzungen, Nahversorgung und sozialen Einrichtungen),

2. die Planung einer Nachfolgenutzung für den Bereich des Hauses Buisdorf,

3. verkehrliche Optimierungen in der Dorfmitte, z.B. Erreichbarkeit des (Park-)Platzes und Anlage von qualitativ hochwertigen Fahrradabstellmöglichkeiten und

4. eine Bebauung auf dem Gelände des „Steiferhofs“ (unter Berücksichtigung der Denkmaleigenschaften sowie der Aussagen zum Denkmalpflegeplan und unter Einbeziehung mit Wohnnutzung, ggf. auch als Mehrgenerationenwohnen o.ä.).

Begründung:

Vor dem Hintergrund der bisherigen Schließungen vereinzelter Unternehmen in der Ortsmitte von Buisdorf (z. B. Buisdorfer Hof, Kreissparkasse Köln), der beabsichtigten Schließung des Gebäudes „Haus Buisdorf“ sowie der nur befristeten Verlängerung des Pachtvertrages des einzigen Nahversorgers im Zentrum, dem Netto-Markt, wird die Verwaltung beauftragt, Entwicklungsmöglichkeiten hinsichtlich einer zukunftsorientierten Zentrumsentwicklung in Buisdorf zu evaluieren.

Als Plangebiet sollte das Gebiet zwischen der Frankfurter Str. im Süden, dem Brölweg im Westen, des Sankt-Georgs-Weg im Norden und der Zissendorfer Str./Heinrich-Busch-Str. im Osten betrachtet werden.

Die Planung sollte verschiedene Aspekte miteinander kombinieren:

1.) Die Revitalisierung der Ortsmitte rund um den Dorfplatz

Wünschenswert wäre eine Entwicklung in Richtung der inzwischen erfolgreich umgesetzten Planungen auf dem Niederpleiser „Conzenhof-Areal“, in der ein Investor die Planung, Finanzierung und Umsetzung übernimmt. Die Buisdorfer Mitte mit ihrer Front entlang der hochfrequentierten Frankfurter Straße könnte derzeit für viele Investoren hoch interessant sein. In die Planung sollten nicht nur die Ansiedlung von Einzelhandel, sondern auch Wohnbebauung und Nutzungen mit Dienstleistung und Gastronomie mit einbezogen werden. Das Areal, einschließlich des Haus Buisdorf und der bereits bestehenden Bebauung am Dorfplatz sollte genügend Möglichkeiten zur Planung ergeben, ohne den Dorfplatz selbst stärker zu bebauen. Somit würde auch weiterhin die Möglichkeit bestehen kulturelle Veranstaltungen, wie z. B. die jährliche Kirmes, stattfinden zu lassen.
Eventuell kann mit einem möglichen Investor vereinbart werden, einen Veranstaltungsraum als Ersatz für das Haus Buisdorf in die Planung aufzunehmen. Gleiches gilt für die bisherigen Nutzungen des Hauses Buisdorf für Jugendeinrichtungen und Schützen.

2.) Zukunft des Areals Haus Buisdorf

Der Rat hat beschlossen, Haus Buisdorf zu schließen. Dabei sollen die Nutzungen Schießstand für die Schützen und Jugendcafé weiterhin im Ortskern möglich sein. Daher ist es notwendig, für das Gelände Haus Buisdorf nun ein Nutzungskonzept zu erstellen, das sich in die Pläne für die umgebenden Bereiche einfügt.

3.) Verkehrliche Optimierungen

Für eine Revitalisierung des Ortszentrums müssen auch verkehrliche Aspekte betrachtet werden. Dazu gehört auch, die derzeitige Verkehrsführung und Erreichbarkeit des Parkplatzes zu prüfen. Auch für Fahrradfahrer sollte der Platz attraktiver werden, z.B. durch hochwertige Abstellanlagen.

4.) Bebauung auf freier Fläche

Große Flächen des Plangebiets, vor allem rund um den „Steiferhof“, liegen derzeit brach bzw. werden nicht genutzt. Ziel der Planung sollte es sein, auch hier in Zukunft mit Hilfe eines Investors eine Bebauung zu realisieren um eine Innenverdichtung des Buisdorfer Zentrums zu ermöglichen. Dazu gehört v.a. Wohnbebauung, unter Berücksichtigung der Aspekte geförderter Wohnraum und neue Wohnmodelle, aber eventuell auch andere Nutzungen, in Abhängigkeit von den Entwicklungen im übrigen Plangebiet. Somit würde eine große Fläche im Herzen des Ortteils sinnvoll und zielgerichtet entwickelt. Dabei sollte eine ausgewogene Art der Bebauung berücksichtigt werden, die der Struktur des Ortsteils Buisdorf angepasst ist und die Denkmaleigenschaft des Wohngebäudes dadurch berücksichtigt, dass die Empfehlungen des Denkmalpflegeplanes einbezogen werden.

gez. Marc Knülle gez. Martin Metz gez. Stefanie Jung