STADT
SANKT AUGUSTIN

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigefügt.

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung findet um 18:00 Uhr eine Einwohnerfragestunde statt. Gemäß § 14 a der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Sankt Augustin müssen die Anfragen zur Einwohnerfragestunde mindestens drei Tage vor der Ausschusssitzung schriftlich eingereicht werden. Sie müssen kurz gefasst sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Dem Fragesteller / Der Fragestellerin wird das Recht eingeräumt, die schriftlich eingereichte Frage auch mündlich verlesen zu können. Außerdem besteht das Recht jeweils eine auch in Teilen aufgegliederte Zusatzfrage zu stellen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Hauptfrage stehen muss.

Sankt Augustin, den 26.10.2017

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ernst-Joachim Büsse
Vorsitzender

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

15. Sitzung des Zentrumsausschusses

Sitzungsort				
kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin				
Datum	☒ öffentliche Sitzung	Uhrzeit	nicht-öffentliche Sitzung	Uhrzeit
07.11.2017		18:00 Uhr		

EINLADUNG

Tagesordnung Öffentlicher Teil

1		**Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**	Seite: / Berichterstatter: Vorsitzender
2		**Verpflichtung sachkundiger Bürger**	Seite: / Berichterstatter: Vorsitzender
3		**Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 05.09.2017**	Seite: / Berichterstatter: Vorsitzender
4		**Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 05.09.2017 gefassten Beschlüsse**	Seite: 4 Berichterstatter: Dez. IV
5	17/0348	**Vorstellung eines Planungsentwurfes für eine mögliche Bebauung im Bereich ´Bonner-Straße/Südstraße´, hier: sog. Alter Bauhof**	Seite: 5 Berichterstatter: Dez. IV
6	17/0346	**Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte**	Seite: 12 Berichterstatter: Dez. IV
7	17/0333	**Vorstellung der angepassten Entwurfsplanung Außenanlage Jugendzentrum Mülldorf; Bericht der Verwaltung**	Seite: 15 Berichterstatter: Dez. IV
8	17/0339	**ISEK - Teilprojekt 3 - Vorstellung Planung Karl-Gatzweiler-Platz**	Seite: 18 Berichterstatter: Dez. IV
9	17/0340	**ISEK - Teilprojekt 2 - Vorstellung Planung Campus Magistrale mit Straßenbau**	Seite: 26 Berichterstatter: Dez. IV
10		**Anträge der Fraktionen**	Seite: / Berichterstatter/in:

11 **Anfragen und Mitteilungen**

Seite: / Berichterstatter/in:

11.1 Anfragen

Berichterstatter/in:

11.2 Mitteilungen

Berichterstatter/in:

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER

Bericht über die Beschlussausführung des Zentrumsausschusses

Sitzung vom 05.09.2017

Öffentlicher Teil

Der Bericht über die Beschlussausführung entfällt, weil keine Beschlüsse gefasst wurden.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

Sitzungsvorlage

Datum: 18.10.2017
Drucksache Nr.: **17/0348**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	07.11.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Vorstellung eines Planungsentwurfes für eine mögliche Bebauung im Bereich ´Bonner-Straße/Südstraße´, hier: sog. Alter Bauhof

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt die Planungsvorstellungen zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Die Grundstücksbereiche Ecke Bonner Straße/Südstraße, dem Areal des sog. „Alter Bauhof", sollen ggf. entsprechend der beigefügten Planungsentwürfe durch einen Investor bzw. Bauträger bebaut werden.

Die in der Sitzung des Zentrumsausschusses vorgestellten Planungsentwürfe nebst mündliche Erläuterungen/Vorstellung durch den Entwurfsverfasser respektive Bauträger sollen Möglichkeiten einer angepassten und adäquaten Bebauung aufzeigen, um die an dieser Stelle derzeit brach liegenden Grundstücksflächen sowie die bereits zu Wohnnutzungen aufgegebenen dortigen Häuser einer zeitgemäßen Neubebauung zuzuführen.

Seitens der Verwaltung wurden die entsprechenden Entwürfe im Hinblick auf eine planungsrechtliche Zulässigkeit positiv bewertet. Aspekte einer städtebaulichen Verträglichkeit, auch im Hinblick auf die Anpassung einer bereits im Zuge befindliche Modernisierung des zentrumsnahen Bereiches, kann seitens der Verwaltung bestätigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung würde durch die Bebauung, und somit auch die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes, eine Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des dortigen Quartiers geschaffen werden.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

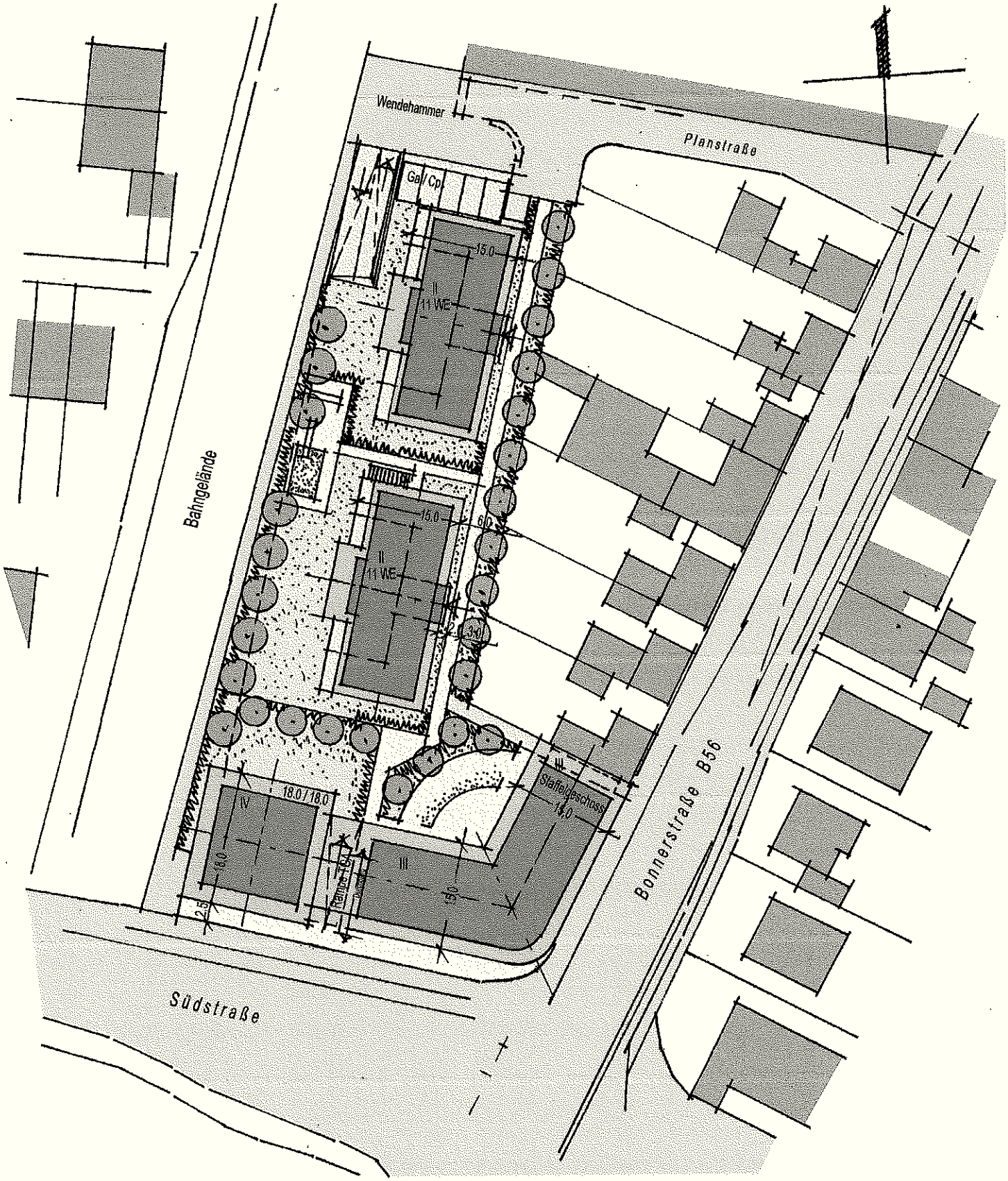
Die Maßnahme
☒ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☐ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf € .

☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

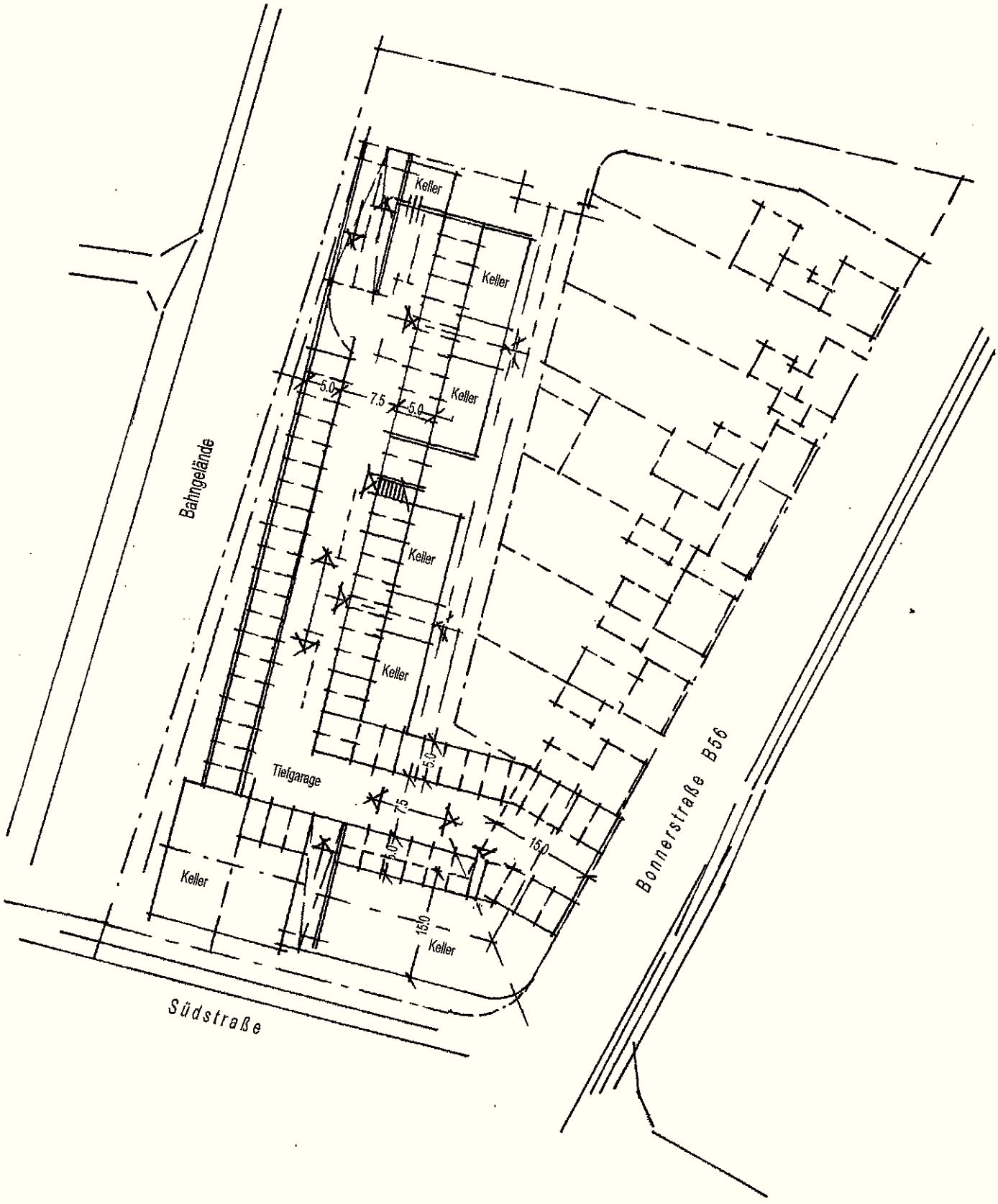
☐ Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
☐ über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
☐ über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.



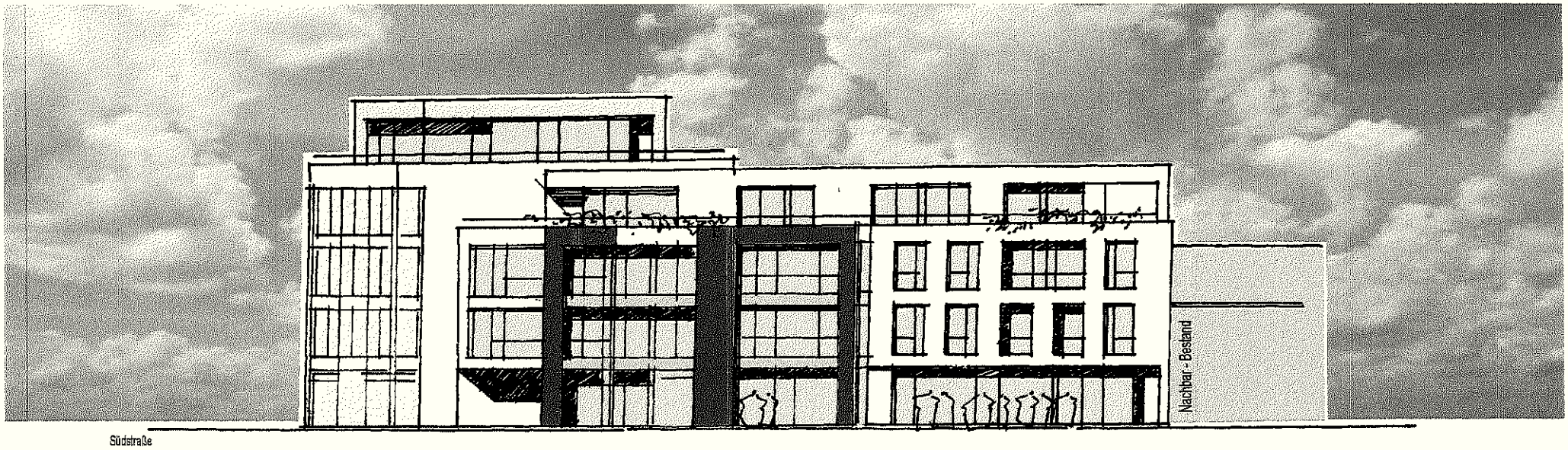
Lageplan M. 1 : 500

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810, Fax: 918130



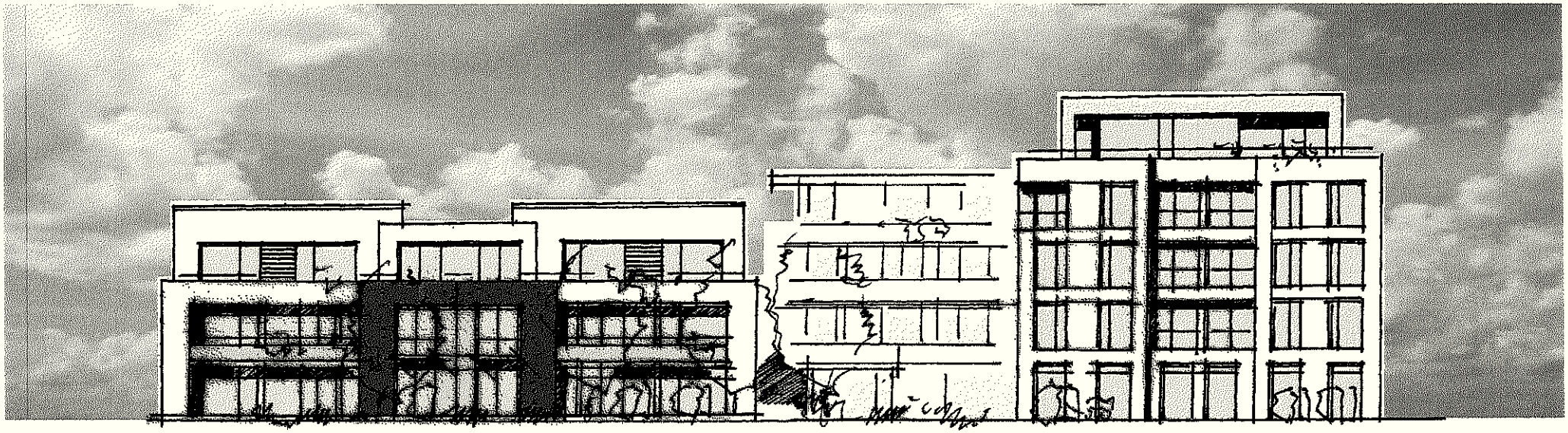
KG - Tiefgarage M. 1 : 500

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810, Fax: 918130



Ansicht Bonner Straße - Osten

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810, Fax: 918130



Ansicht Bahngelände - Westen

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810, Fax: 918130

Ansicht Südstraße - Süden

Heinz Hennes Architekt BDB Stadtplaner
Ingerer Str. 2, 53797 Lohmar, Tel.: 02246-91810, Fax: 918130

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: DEZ IV / Dezernat IV

Sitzungsvorlage

Datum: 18.10.2017
Drucksache Nr.: **17/0346**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	07.11.2017	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den „Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte" zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Zu den nachfolgend aufgeführten/benannten (baulichen) Maßnahmen im Bereich des Zentrums, und somit im Zusammenhang des „Masterplan Urbane Mitte", macht die Verwaltung folgende kurze Sachstandsmitteilungen:

1. **HUMA-Neubau**
   Die Eröffnung des Gesamtkomplexes HUMA erfolgte fristgerecht am 28.09.2017; die ebenfalls hierfür notwendigen Parkleitsysteme wurden bereits in der 38. KW 2017 fertiggestellt; im weiteren Zuge erfolgt nunmehr die Fertigstellung der Außen-/Grünanlagen (in nord-westlicher Ausrichtung).

2. **„Kreisverkehr" Rathausallee**
   Die Fertigstellung respektive Inbetriebnahme des neuen Kreisverkehrs, mit gleichzeitiger Zufahrt zum Zweiten Parkhaus HUMA, erfolgte plan- und fristgerecht in der 36.KW 2017.

3. **„Technisches Rathaus" (alte Post)**
   Die notwendigen Rohbauarbeiten haben sich nach Kenntnis der Verwaltung aufgrund bautechnischer Notwendigkeiten leicht verzögert; eine Rohbaufertigstellung wurde nunmehr für Ende November 2017 mitgeteilt; eine fristgerechte Gesamtfertigstellung soll nach Mitteilung der dortigen Bauleitung nicht gefährdet sein.

4. **Pflegeheim „Bonner Straße (B 56)“**
   Die dort notwendigen Nachbesserungsarbeiten werden derzeit umgesetzt; eine bauaufsichtliche Schluss-/Endabnahme erfolgt nach endgültiger Fertigstellung, und soll nach Kenntnis der Verwaltung noch im Jahr 2017 angezeigt werden.

5. **Hochschule Bonn-Rhein-Sieg**
   Eine Inbenutzungnahme des dortigen (Erweiterungs-)Baus erfolgte plan- und fristgerecht zum Beginn des Wintersemesters 2017/2018.

6. **Finanzamt**
   Die Verwaltung erwartet aufgrund einer schriftlichen Anfrage zum Beginn sowie dem zeitlichen Verlauf der für das Gebäude des Finanzamtes geplanten Sanierungsmaßnahmen nunmehr eine zeitnahe Beantwortung/Rückmeldung durch den Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW.

7. **Pflegeheim „Rathausallee“**
   Der Baubeginn erfolgte in der 33. KW 2017; die derzeitigen Bauarbeiten verlaufen nach Kenntnis der Verwaltung planmäßig.

8. **„Parkhaus“ Asklepios (Kinderklinik Sankt Augustin)**
   Der Baubeginn zum dortigen Parkhaus in Modulbauweise erfolgte im Juli 2017; die bisherigen Bau- bzw. Fertigungsarbeiten verlaufen nach Kenntnis der Verwaltung planmäßig; eine Fertigstellung ist zum Ende des Jahres 2017 avisiert.

9. **„Hotel Regina“**
   Die derzeitigen Um-/Ausarbeiten, mit dem Ziel einer späteren (originären) Wiederaufnahme einer Hotelnutzung, sind bisweilen noch nicht abgeschlossen; eine konkretere Zeitplanung ist der Verwaltung nicht bekannt.

10. **Gestaltung „Ost-West-Spanne“ und „Bahnhaltestelle Zentrum“**
    Hier erfolgt derzeit jeweils eine künstlerische Gestaltung zur optischen Aufwertung dieser Bauwerke; mit einer Fertigstellung wird im Spätherbst 2017 gerechnet.

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.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 12.10.2017
Drucksache Nr.: **17/0333**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	07.11.2017	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Vorstellung der angepassten Entwurfsplanung Außenanlage Jugendzentrum Mülldorf; Bericht der Verwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Bericht über die angepasste Planung zur Neugestaltung der Außenanlage des Jugendzentrums Mülldorf zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen des ISEK- Projektes „Sanierung und Umbau des Jugendzentrums Mülldorf", soll die Außenanlage neu gestaltet werden. Die Außenanlage soll einen Außenspielbereich für die U3-Einrichtung CasaLu, Nutzungsbereiche für Jugendliche des Jugendzentrums und eine multifunktionale Fläche für ortsansässige Vereine enthalten.

Ein Entwurf wurde im letzten Zentrumsausschuss am 05.09.2017 DS-Nr. 17/257 von der Verwaltung vorgestellt. In der Sitzung wurden erhebliche Nutzungskonflikte resultierend durch die Umgestaltung deutlich. Die Prüfung rechtlicher Vorgaben des Landesjugendamtes an das Außengelände der Kita, die Prüfung des Erhaltes von vier Zierkirschen und die Erarbeitung eines Kompromisses wurden festgehalten.

Ein Ortstermin mit einem Vertreter der Verwaltung und dem Ortsvorsteher Mülldorf fand am 04.10.2017 auf dem Gelände des Jugendzentrums statt, eine Kompromisslösung wurde entwickelt und wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Die Kompromisslösung sieht eine veränderte Form des Kita-Außengeländes zugunsten der Fläche zwischen Mehrzweckhalle und Kita und eine Verkleinerung der vorhandenen Zierkirschen-Pflanzfläche vor.
Das Außengelände der Kita wird auf die Gebäudekanten des Altbaus gezogen und entsprechend verlängert. Die vom Landesjugendamt geforderte Außenspielfläche von mind. 120 m² bleibt erhalten.
Die Pflanzfläche der Kirschen wird um ca. die Hälfte verkleinert, so dass zwei Zierkirschen

entfallen und zwei erhalten werden können. Die für Ortsfeste nutzbare Fläche vor der Mehrzweckhalle wird durch die Maßnahmen erheblich verbreitert. Darüber hinaus sind zwei Anschlussstationen für Wasser und Strom im Innenhof vorgesehen, die zur Versorgung von Wagen und Zelten bei Festen dienen.
Die Spindeltreppe wird in Richtung Kitagelände verschoben, so dass im Eingangsbereich der Mehrzweckhalle mehr Platz zur Verfügung steht.

Im Rahmen des Förderprogramms ISEK wurde der Stadt Sankt Augustin für die Sanierung und Umbau des Gebäudes Bonner Straße 104 a, Abbruch des Gebäudes Bonner Straße 104 und Neubau inkl. Außenanlagen die Förderung von 70 % der gesamten Bausumme zugesagt.

Die Realisierung der Baumaßnahme wird in zwei Bauabschnitten durchgeführt. In 2018 ist der erste Bauabschnitt (Gebäude und Außenanlage Kita CasaLu), in 2019 der zweite Bauabschnitt (Neubau Jugendzentrum und restliche Innenhoffläche samt Vorfläche) geplant. Die Mittelbereitstellung soll im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Jahr 2018 ff erfolgen.

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 ca. 255.000,- €.

☐ 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.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 7 / Fachbereich 7 - Tiefbau

Sitzungsvorlage

Datum: 17.10.2017
Drucksache Nr.: **17/0339**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	07.11.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

ISEK - Teilprojekt 3 - Vorstellung Planung Karl-Gatzweiler-Platz

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die vorgestellten Vorentwürfe für den Karl-Gatzweiler-Platz zur Kenntnis und beschließt die Planung auf der Grundlage der Vorzugsvariante (Version 1) weiterzuführen und im Rahmen des Programmantrages 2018 für diese Variante Fördermittel zu beantragen.

2. Der Rat der Stadt Sankt Augustin beauftragt die Verwaltung auf Grundlage der Vorzugsvariante für die Neugestaltung des Karl-Gatzweiler-Platzes die EU-weite Ausschreibung für die Leistungsphasen 5 - 8 der Ingenieurleistungen einzuleiten.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 09.12.2015 das Integrierte Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum“ beschlossen. Auf Grundlage des Konzeptes wurde der Grundförderantrag für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW bei der Bezirksregierung Köln eingereicht und hierauf fußend in 2016 und 2017 erste Programmanträge gestellt. Im September 2017 erhielt die Stadt erstmalig für eine Maßnahme im öffentlichen Raum „die Campus Magistrale“ den Bewilligungsbescheid.
Für das Programmjahr 2018 soll im Dezember für den Karl-Gatzweiler-Platz ein Antrag auf Erteilung von Fördermitteln gestellt werden. Mit der Fertigstellung des Einkaufszentrums soll zeitnah der Karl-Gatzweiler-Platz neugestaltet werden.

Der öffentliche Raum ist das Bindeglied zwischen den privaten und öffentlichen Einrichtungen im Zentrum. Der Ausbaustandard und das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes sind ein wesentlicher Beitrag dazu, ob die Besucher des Zentrums sich hier wohlfühlen und sich gerne länger hier aufhalten. Im Rahmen der Erarbeitung des Integrierten Handlungs-

konzeptes wurden die städtebaulich-gestalterischen Defizite und Mängel des öffentlichen Raumes aufgezeigt. Beispielhaft erwähnt wurden die mangelnde Aufenthaltsqualität, die schlechte Orientierung und die uneinheitlichen und teilweise schadhaften Bodenbeläge.
Aus diesem Grund wird der Aufwertung und der Neugestaltung des öffentlichen Raumes ein besonderer Stellenwert eingeräumt. Um eine funktional und gestalterisch einheitliche Planung für den öffentlichen Raum im Zentrum zu erhalten, wurde bereits in 2015 eine zweitägige Planungswerkstatt mit vier Planungsbüros durchgeführt. Die ersten Ergebnisse aus dieser Werkstatt führten zur Bildung von 6 Teilbereichen im öffentlichen Raum, für die Vorentwurfsplanungen bzw. für die Campus Magistrale eine Entwurfsplanung (LPH 3) erstellt wurden.

Der Karl-Gatzweiler- Platz ist der räumliche Mittel- und Identifikationspunkt im Stadtzentrum. Der Neugestaltung dieses Platzes kommt daher eine große Bedeutung zu.
Der bestehende Höhenversprung bildet zwei Platzebenen aus. Eine dem Rathaus zugewandte Platzfläche und eine höher liegende, dem Einkaufszentrum zugewandte Platzfläche. Trotz der zentralen Lage des Platzes und des Potentials durch die umliegenden Nutzungen, lässt der Raum lebendige Nutzungen und Aufenthaltsqualitäten vermissen. Der Höhenversprung wird als räumliche Barriere empfunden. Mit der Neugestaltung des unmittelbaren Außenbereichs vom Einkaufszentrum kontrastiert der Bestand nun noch stärker.
Auf der Grundlage der Vorentwurfsplanung für diesen Platz wurden 3 Planvarianten erstellt, die neben gestalterischen Aspekten auch die Kostenentwicklung betrachten.
Alle Planvarianten verfolgen das Ziel die heutige Platzfläche zu einem zentralen, gesamtheitlich nutzbaren und erlebbaren, lebendigen Stadtraum für den Bürger aufzuwerten.
Grundsätzlich wird in allen Varianten die obere Ebene des Platzes aufgeweitet, um dem Nutzungsanspruch durch die angrenzende Außengastronomie und der bestehenden Achse vom Stadtbahnhaltepunkt zum Zentrum West, Rechnung zu tragen. Durch einen einheitlichen Bodenbelag auf den beiden Ebenen soll der gesamte Platz, die obere und untere Ebene, als Einheit wahrgenommen werden.

Es ist eine Aufweitung der oberen Ebene vorgesehen. Die Stützwand sowie die Betondecke der bestehenden Treppenanlage müssen abgebrochen werden.
Für den zu überwindenden Höhenunterschied muss ein alternativer Aufbau gefunden werden. Es ist eine neue Platte auf die vorhandenen Balken und Stützen des Parkdecks zu setzen, ähnlich wie zurzeit im Bereich des Bachlaufes. Die Platte wird aus Leichtbetonfertigteilen hergestellt werden. Im gleichen Schema sind die Treppenstufen/Sitzstufen aus Leichtbetonfertigteilen zu fertigen.
Für ein einheitliches Erscheinungsbild soll auf dem Marktplatz der gleiche Oberflächenbelag wie vor der HUMA verwendet werden.
In den meisten Bereichen lässt sich dies realisieren. Im Bereich der neuen Bodenplatte an der Treppenanlage kann aus statischen Gründen allerdings kein Pflaster verlegt werden.
Der vorgesehene Aufbau aus 8 cm Pflaster, 4 cm Bettung und 6 cm Drainageschicht kann nicht zusätzlich getragen werden. Es wird an dieser Stelle eine alternative Oberflächengestaltung mit einer Possehlbeschichtung (Beschichtung wie auf den Parkplatzflächen im Parkhaus HUMA) auf der Betonplatte vorgesehen.
Der Verlauf der Possehlbeschichtung kann an die Treppenstufen angepasst werden.

Der Aufzug soll in einem offenen Bereich der Marktplatte angeordnet werden. Um die Parkplatzebene mit der Marktebene und dem HUMA-Vorplatz zu verbinden, muss der Aufzug von beiden Seiten zugänglich sein. An einer Seite ist der Zugang auf die untere Platzebene möglich, an der anderen Seite erfolgt der Ausgang auf einen neuen Steg, der die Verbindung zur zweiten Marktebene (HUMA-Vorplatz) herstellt. Der Aufzugschacht erhält ein Stahlbetonfundament. Der Schacht selber ist eine Stahlkonstruktion, ebenso wie der Steg

zur zweiten Platzebene.

Zwischen der Außengastronomie und der Treppenanlage/Sitzstufenanlage verläuft ein gemeinsamer Bewegungsraum für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen Bonner Straße und Rathausallee.
Die obere vergrößerte Platzebene bietet ausreichend Platz, auch unter Berücksichtigung der Außengastronomie, den Radfahrer- und Fußgängerverkehr zu organisieren.
Um die obere Fläche vor den Sitzstufen zu sichern, werden hier Bänke und Pflanzkübel plaziert.

Das Baumquartier am Spielfeld muss als Kübel- oder Hochbeetvariante ausgeführt werden, da die Aufbauhöhe keine Baumscheibe erlaubt. Die Kübel und Hochbeete müssen eine Höhe von ca. 90 cm erhalten, damit die Bäume gepflanzt werden können. Je nach Größe des Kübels/Beets muss es auf den Unterzügen angeordnet werden, um die Lasten optimal zu verteilen. Die weiteren Bäume können eben mit der Stufenanlage/dem Platz aufgestellt werden.

Die Bestandsbrunnenanlage soll in der Vorzugsvariante Version 1 umgebaut werden und über die neue Stufenanlage in einem neuen Auffangbecken enden. Die vorhandene Brunnentechnik wird hier übernommen und muss nicht neu angeschafft werden. Die Unterhaltungskosten sind gering.
Für die Anordnung des Fontänenfelds (Version 2) ist insbesondere die Aufbauhöhe entscheidend. Die Brunnentöpfe benötigen eine Mindestaufbauhöhe von ca. 30 cm
Gemäß Prüfung ist die Umsetzung des Fontänenfelds höhentechnisch möglich, allerdings kann es erforderlich werden, dass die Brunnentöpfe in den Gefälleestrich zu setzen sind. Die Abdichtung ist in diesem Fall wieder fachtechnisch anzuschließen. Die benötigte Brunnenkammer kann auf den darunter liegenden Parkplätzen angeordnet werden. Der Technikraum ist über eine Tür an einer fahrbahnzugewandten Seite zu erreichen. Das Wasserreservoir könnte über die Platzebene mit einem Schacht zugänglich gemacht werden.
Für die Wassereinspeisung der einzelnen Brunnentöpfe ist es notwendig, Leitungen durch die Decke und unterhalb der Deckenkonstruktion zu führen. Durch Auflage des Rhein-Sieg-Kreises ist eine Wasseraufbereitung mit in den Wasserkreislauf einzubauen.

Die Vorzugsvariante Version 1 enthält alle Anforderungen der Aufenthaltsqualität.
Ein Entfall der Brunnenanlage (Version 3) würde die Aufenthalts und Spielqualität deutlich verringern.
Das Fontänenfeld (Version 2) ist ein großer Kostenpunkt, auf den aus der Sicht der Verwaltung, verzichtet werden kann, weil auch durch die neuen Auflagen deutlich höhere Unterhaltungskosten auf die Stadt zukommen würden.

		Version 0	Version 1	Version 2	Version 3
	Kosten Förderantrag	Kosten SWECO zu Planung KLA	Kosten Aktuell Version Stadt	Kosten Aktuell Version Fontainen-feld	Kosten Aktuell ohne Wasser
Teilbereich Mewasseret Zion Brücke - TB 1	2.104.400,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €	55.000,00 €
Teilbereich Verlängerung bis KAS - TB 2		200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
Teilbereich Marktplatte - TB 3		2.036.550,56 €	1.560.550,56 €	1.858.050,56 €	1.512.950,56 €
- Aufzug	400.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €
Summe Baukosten	**2.504.400,00 €**	**2.741.550,56 €**	**2.265.550,56 €**	**2.563.050,56 €**	**2.217.950,56 €**
Planung LPh 1-2 incl. Machbarkeit+Betongutachten			70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €
Planung LPh 3-8 geplant			180.000,00 €	200.000,00 €	180.000,00 €
Summe Planung	**369.606,00 €**	**369.606,00 €**	**250.000,00 €**	**270.000,00 €**	**250.000,00 €**
SUMME GESAMT	**2.874.006,00 €**	**3.111.156,56 €**	**2.515.550,56 €**	**2.833.050,56 €**	**2.467.950,56 €**

Damit die weitere Planung des Karl-Gatzweiler-Platzes frühzeitig weitergeführt werden kann, beabsichtigt die Verwaltung schon im Januar 2018 die EU-weite Ausschreibung Auf Grundlage der Vorzugsvariante Version 1 zu starten.
Dabei wird berücksichtigt, dass nur förderunschädliche Leistungsphasen also vorbereitende Planungsleistungen beauftragt werden.

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 2.975.000 €

☒ Mittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer 07-00282 im Teilergebnisplan 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 2.975.000 € veranschlagt; insgesamt sind 2.975.000 € bereit zu stellen. Davon entfallen 100.000€ auf das laufende Haushaltsjahr.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 7 / Fachbereich 7 - Tiefbau

Sitzungsvorlage

Datum: 17.10.2017
Drucksache Nr.: **17/0340**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	07.11.2017	öffentlich / Entscheidung

Betreff

ISEK - Teilprojekt 2 - Vorstellung Planung Campus Magistrale mit Straßenbau

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt den Sachstandsbericht zur Campus Magistrale mit Straßenbau zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat am 09.12.2015 das Integrierte Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum" beschlossen. Auf Grundlage des Konzeptes wurde der Grundförderantrag für die Aufnahme in das Stadterneuerungsprogramm des Landes NRW bei der Bezirksregierung Köln eingereicht und hierauf fußend in 2016 und 2017 erste Programmanträge gestellt.
Zur Beantragung von Fördermitteln wurde die Planung für die Campus Magistrale bis zur Entwurfsplanung - Stand Leistungsphase 3 - vorbereitet und im Rahmen der Beschlussfassung zum Integrierten Handlungskonzept dem Zentrumsausschuss und dem Rat vorgestellt. 2016 wurde die Campus Magistrale jedoch noch nicht gefördert.
Im September 2017 erhielt die Stadt Sankt Augustin erstmalig für die Umsetzung von Maßnahmen innerhalb des öffentlichen Raumes einen Zuwendungsbescheid für die Campus Magistrale. Die Ingenieurleistungen sind bereits bis Leistungsphase 8 beauftragt.

Die Campus Magistrale ist eine breite Wegeachse, die die weiter wachsende Hochschule mit dem Rhein-Sieg-Gymnasium verbindet. Neben der Verbindung der beiden Bildungseinrichtungen, bildet die Campus Magistrale das „Rückgrat" des Zentrum – West. Mit der gesamten Umgestaltung des öffentlichen Raumes im Zentrum der Stadt werden die Innenstadt mit dem Karl-Gatzweiler-Platz, dem Rathaus und dem Einkaufszentrum an die Bildungseinrichtungen im Westen angeschlossen. Die Campus Magistrale fungiert dabei ebenso als Verteiler in den westlichen und nördlichen Landschaftsraum.

Die Campus Magistrale ist eine 7 bis 15 m breite Rad- und Fußwegeverbindung, baumbestanden und mit Aufenthalts- und Verteilerfunktion. Sie erhält einen in Streifen gelegten Plattenbelag in drei Farbnuancen. Die Farbgebung leitet sich aus dem Pflastermaterial ab, welches bereits in Teilen entlang des Einkaufszentrums verlegt worden ist.
Sie verläuft zwischen Hochschule und Sporthalle Rhein-Sieg-Gymnasium parallel zur vorhandenen Baustraße, die bereits im Zuge der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme hergestellt worden ist. Auf der Westseite der Baustraße wurde bereits ein breiter Streifen als Unterbau für die Campus Magistrale angelegt, auf den nunmehr der Plattenbelag aufgebaut werden kann. In Höhe der Sporthalle überquert die Campus Magistrale die Baustraße und verläuft westlich an der Sporthalle vorbei.
Die mit Fördermitteln aus der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme errichtete Baustraße bzw. ihre Randbereiche werden also als Unterbau für die Campusmagistrale genutzt. Daher sind in der Ausbauplanung und Kostenschätzung hierfür keine Positionen mehr angesetzt worden. Eine Doppelförderung wird somit ausgeschlossen. Die Zweckbestimmung (Erschließungsstraße mit Geh- und Radweg) wird nicht geändert.

Die Grünstreifen auf der Magistrale orientieren sich seitlich hin zur Planstraße. Zwischen Grünstreifen und Straße liegt ein mindestens 1 m breiter Streifen, in dem die Plattenstreifen fortgesetzt werden. Die Straße querende Passanten können hier komfortabel den Gehweg betreten. Pflanzbeete und Baumscheiben sind mit einem niveaugleichen Tiefbord eingefasst.
Beeinträchtigungen auf vorhandene oder geplante unterirdische Leitungen oder Kanäle können ausgeschlossen werden. Die Bepflanzung kann extensiv unterhalten werden. Die Campus Magistrale gliedert sich, abhängig von der jeweils angrenzenden Nutzung und Gebäudekonstruktion, in vier etwas unterschiedliche Abschnitte.

Der südliche Abschnitt von dem Gymnasium aus kommend, entlang der Turnhalle wird von Land Germany (im Rahmen der Verteilerplätze) geplant und hier nicht weiter ausgeführt.

Der Planungsbereich beginnt mit der Querung der neuen Planstraße. Durch eine Anrampung wird dem Fuß- und Radverkehr hier Vorrang gegeben. Über ein 3 cm Rundbord ist die Planstraße von der Magistrale abgesetzt. Die Magistrale wird im Bereich der Straßenquerung mit hellen Asphalt über die Planstraße geführt. Ab dem Rundbord wird der Gehweg wieder in 30/30/8 er Platten hergestellt. Richtungsfelder auf beiden Seiten leiten Sehbeeinträchtigte zu dem Querungsbereich. Gehbeeinträchtigten wird ein barrierefreies Queren durch einen 4 m breiten, auf null abgesenkten Bereich ermöglicht. Straßenseitig wird der Schwellenbereich der Anrampung in Rampensteinen mit einer Höhe von 6 cm ausgeführt.

Nach Norden folgend weitet sich die Magistrale auf zu einer ca. 10 m breiten Fläche, die sich mit einer Baumreihe in Abschnitten aus pflegeextensiver Staudenmischpflanzungen gegen den Verkehr abgrenzt. Eine weitere Baumreihe bildet den Abschluss gegen das im Westen noch nicht beplante Grundstück. Die Entwässerung erfolgt über ein Muldengefälle in eine im Gehweg liegende Pflasterrinne. In regelmäßigen Abständen führen Abläufe das Oberflächenwasser der Kanalisation zu. Zentral platzierte Mastleuchten begleiten die Achse in Richtung Norden. Zur Stärkung der Aufenthaltsfunktion werden zwischen den Bäumen Sitzmöbel und Abfallbehälter platziert.

Südlich des neuen Erweiterungsgebäudes der Hochschule quert die Campus-Magistrale die neue private Erschließungsstraße des zentralen Hochschulparkplatzes. Der Straßenbereich ist über die gesamte Gehwegbreite in 30/30/12er Pflaster über die Zufahrt gepflastert. Fußgänger und insbesondere Gehbeeinträchtigte können diesen mit einem Nullniveau queren und werden durch Aufmerksamkeitsstreifen auf die Gefahrenstelle hingewiesen. Der Autoverkehr muss sich unterordnen.
Der Kopf des Erweiterungsgebäudes bildet jetzt die Flanke auf der Westseite der Magistrale.
In der Folge macht die Magistrale einen leichten Verschwenk. Hier entsteht eine kleine Platzaufweitung, die der Orientierung - in den Campus hinein oder außen herum - dient. Die kleine Platzfläche hat Verteiler- und Aufenthaltsfunktion. Es ist der wesentliche Moment, in dem sich die Freiflächen der Hochschule an der Magistrale zeigen und mit ihr verzahnen.
Vor der Fassade des Hochschulgebäudes wird als „Abstandhalter" ein Grünstreifen hergestellt, bepflanzt mit einer 1,5 Meter hohen Buchenhecke.

Der nördlichste Abschnitt der Magistrale verläuft entlang des zuletzt errichteten Erweiterungsgebäudes der Hochschule. Die Fläche ist hier etwas schmaler. Eine Baumreihe teilt die Flächen vom Straßenraum wie vor ab. Auch hier ist der Fuß- und Radverkehr ohne Vornahme einer definierten Funktionstrennung zugelassen. Die straßennahe Fläche fokussiert tendenziell die Grünverbindung in den nördlichen Landschaftsraum, die gebäudenahe Fläche die Verbindung in die zentrale Campusfläche der Hochschule. Hier endet der Planungsbereich.

Eine Fortführung der Magistrale über die bisherige Haupterschließungsstraße der Hochschule (Grantham-Allee) ist auch Bestandteil der Planung . Auch hier ist der Straßenbereich gepflastert und mit Bodenindikatoren wird auf den Querungsbereich hingewiesen.

Schließlich kann dieser letzte Abschnitt nur realisiert werden, wenn die Hochschule den Zugangsbereich in die zentrale Campus-Freifläche mit Hauptgebäude und Mensa ebenfalls neu ordnet und vorhandene Schwächen beseitigt. Für die Anbindung an die Campus-Magistrale sollten die Flächen für den Fahrverkehr zugunsten der fußläufigen Beziehungen deutlich reduziert werden und der vorhandene Niveauunterschied über eine Treppenanlage überwunden werden.

Die Ausführungsplanung ist als Anlage beigefügt.

Die Förderung in Höhe von 414.000 € gilt für Planung und Bau der Campus-Magistrale (der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Zentrum und Hochschule). Die Baumaßnahme soll im Sommer 2018 durchgeführt werden.

Die Kosten für den Ausbau der danebenliegenden Straße belaufen sich incl. Planung auf ca. 300.000 € brutto. Hierfür gibt es keine Förderung.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

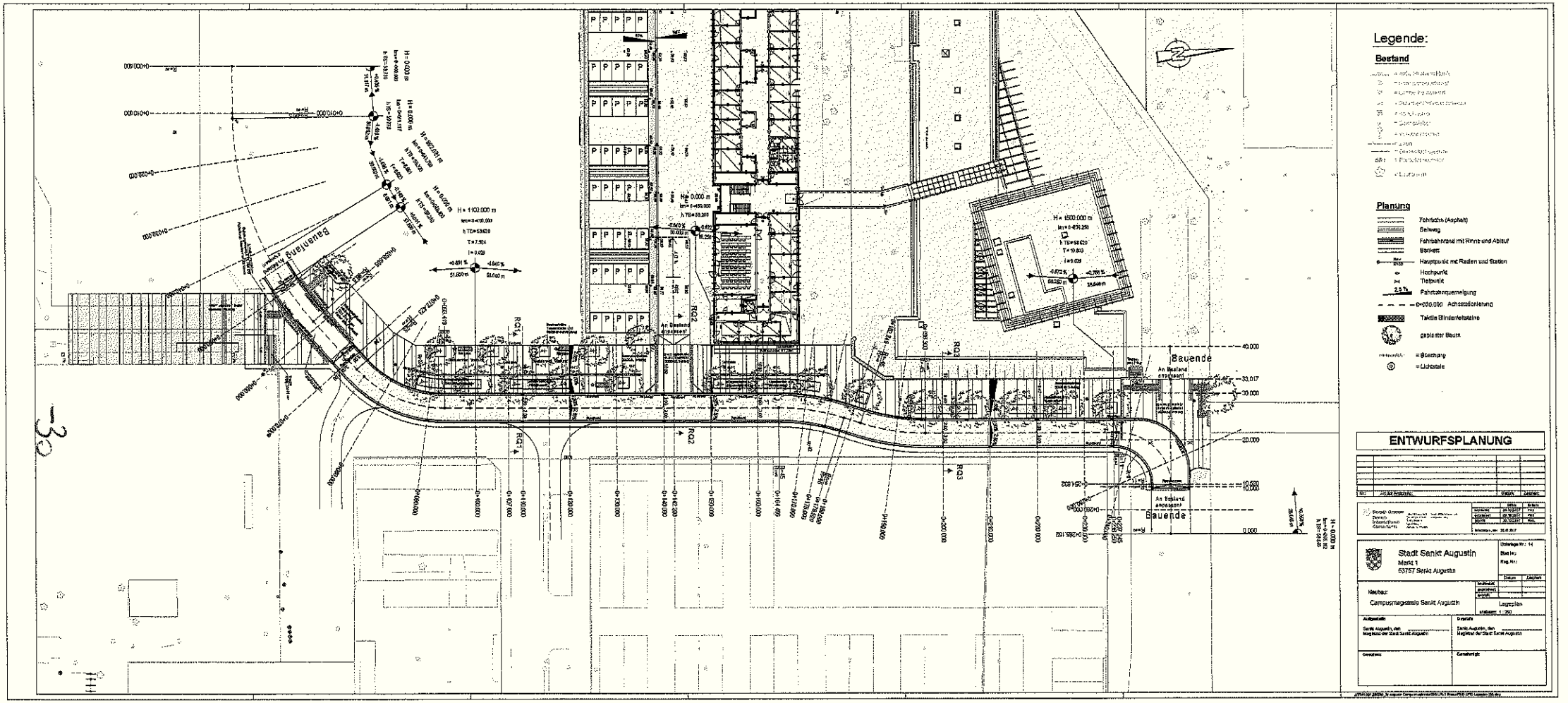
Die Maßnahme
☐ hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
☒ hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 840.000 €

☒ Mittel stehen hierfür unter der Investitionsnummer 07-00278/ 07-00276 im Teilergebnisplan 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 840.000 € veranschlagt; insgesamt sind 840.000 € bereit zu stellen. Davon entfallen ca. 45.000 € auf das laufende Haushaltsjahr.


Legende:
Bestand
Planung
Fahrbahn (Asphalt)
Gehweg
Fahrbahnrand mit Rinne und Ablauf
Böschung
Hauptpunkt mit Radien und Station
Hochpunkt
Tiefpunkt
Fahrbahnquerneigung
Achsstationierung
Taktile Blindenleitstreifen
geplanter Baum
= Böschung
= Lichtmasten
ENTWURFSPLANUNG
Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin
Campusmagistrale Sankt Augustin
Lageplan
Bauende
An Bestand angepasst
Bauanfang

Brücke Newasseret Zion (Teilbereich 1)

Marktplatz

Karl-Gatzweiler-Platz (Teilbereich 3)

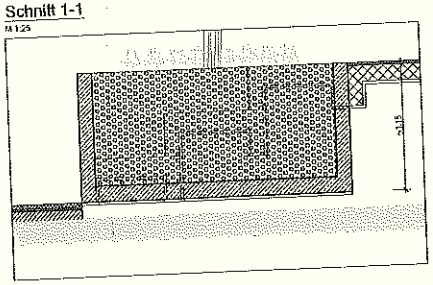
Fläche Ost (Teilbereich 4)

Wegeverbindung
Konrad Adenauer Stiftung
(Teilbereich 2)

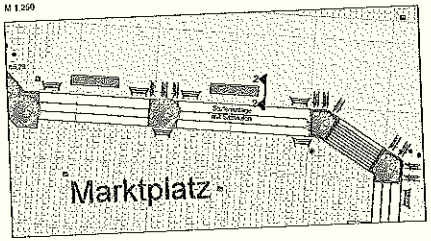
Marktplatz

Marktplatz

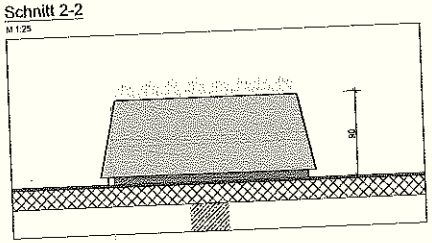
Schnitt 1-1
M 1:25



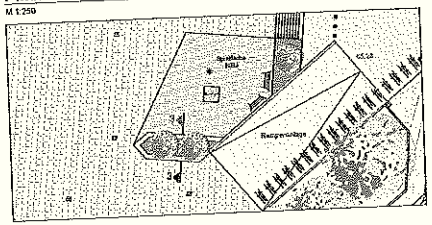
Pflanzkübel auf Fläche aufgestellt
M 1:250



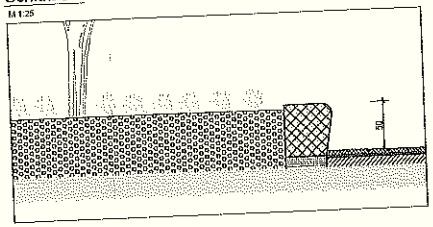
Schnitt 2-2
M 1:25



Pflanzbeet mit Sitzfläche
M 1:250



Schnitt 3-3
M 1:25



Marktplatz

Karl-Carl-weiler-Platz (Teilbereich b)

Fläche Osf. (Teilbereich 4)

Wegeverbindung
Konrad Adenauer Stiftung
(Teilbereich 2)

Marktplatz

Technik

Brunnenkam

OK Parkebene

Pflanzkübel in der Treppenanlage

M 1:250

Marktplatz

Schnitt 1-1

M 1:25

Pflanzkübel auf Fläche aufgestellt

M 1:250

Marktplatz

Schnitt 2-2

M 1:25

Pflanzbeet mit Sitzfläche

M 1:250

Schnitt 3-3

M 1:25

Marktplatz

Karl-Gatzweiler-Platz (Teilbereich 3)

Fläche Ost (Teilbereich 4)

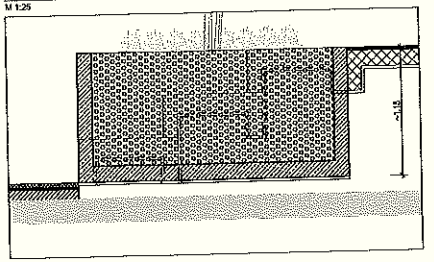
Rathaus

Wegeverbindung
Konrad Adenauer Stiftung
(Teilbereich 2)

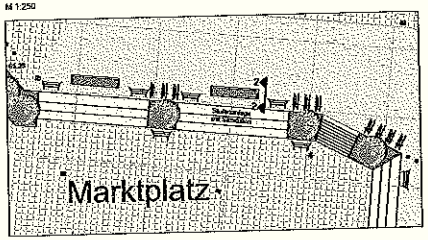
Marktplatz

Marktplatz

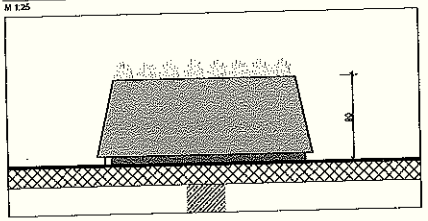
Schnitt 1-1
M 1:25



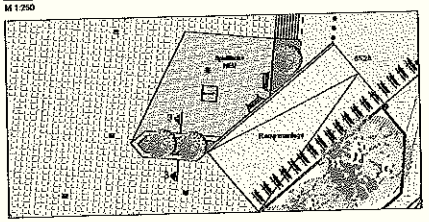
Pflanzkübel auf Fläche aufgestellt
M 1:250



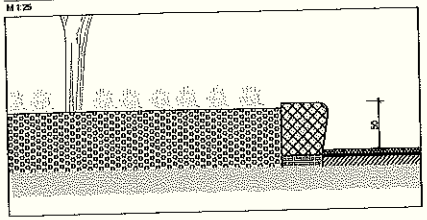
Schnitt 2-2
M 1:25



Pflanzbeet mit Sitzfläche
M 1:250



Schnitt 3-3
M 1:25



Brücke Mewasseref Zion (Teilbereich 1)

Marktplatz

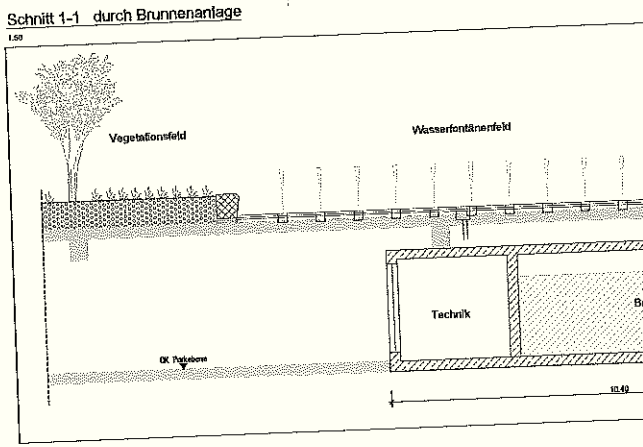
Fläche Ost (Teilbereich 4)

Karl-Gatzweiler-Platz (Teilbereich 3)

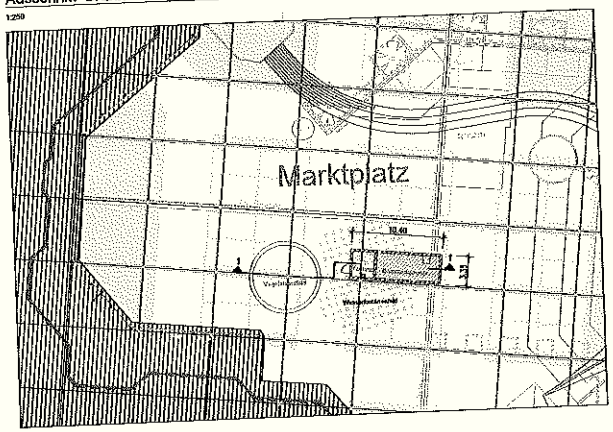
Wegeverbindung Konrad Adenauer Stiftung (Teilbereich 2)

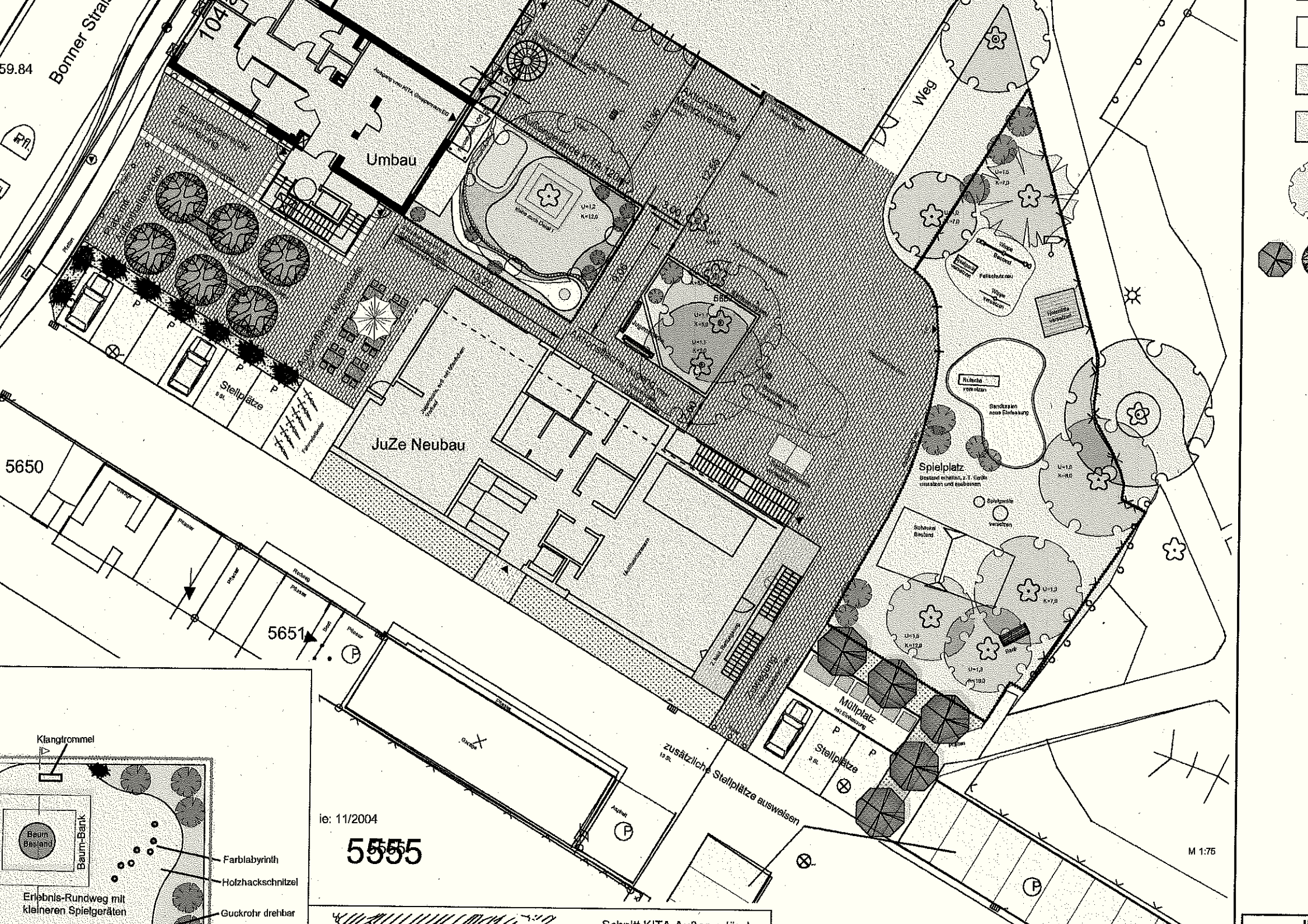
Marktplatz

Schnitt 1-1 durch Brunnenanlage



Ausschnitt Brunnenanlage - Parkebene





Bonner Straße
59.84
Umbau
Weg
Stellplätze
JuZe Neubau
Spielplatz
Müllplatz
Stellplätze
zusätzliche Stellplätze ausweisen
5650
5651
5555
ie: 11/2004
M 1:75
Klangtrommel
Baum Bestand
Baum-Bank
Farblabyrinth
Holzhackschnitzel
Erlebnis-Rundweg mit kleineren Spielgeräten
Guckrohr drehbar