

Herr Knülle sagte, dass seine Fraktion den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit den ausführlichen, nachvollziehbaren Erläuterungen, wie er auch bereits im ZentrumsA beraten worden wäre, für sehr gut, ausgewogen und richtig halte. Dieser Beschlussvorschlag ermögliche die gewünschte Entwicklung, im Zentrum mehr Wohnraum zu schaffen, zu realisieren und das Stadttor zu bilden. Für die Auswirkungen auf den Verkehr hätte der Zentrumsausschuss die Verwaltung beauftragt, etwas zu erarbeiten und dieses mit den Bürgern zu besprechen. Für die Übergangszeit könne die derzeitige Ausfahrt weiterhin noch bis Februar 2019 genutzt werden. Die SPD-Fraktion würde daher, wie bereits im Zentrumsausschuss, diesem Beschlussvorschlag zustimmen.

Frau Feld-Wielpütz von der CDU-Fraktion erläuterte kurz die Geschichte zu diesem Vorhaben. Ursprünglich wäre dieser Bebauungsplan immer im Umwelt- Planungs- und Verkehrsausschuss (UPV) besprochen worden. Am 02.12.2015 wäre einstimmig beschlossen worden, dass die Träger (Landesbetrieb), die Nachbarschaftshilfe und die Anwohner mit einbezogen würden. Der CDU wäre es wichtig gewesen, dieses Thema nicht politisch zu besetzen. Ihnen wäre in keinsterweise daran gelegen gewesen, zu politischen Bürgerversammlungen einzuladen. Dies könne man auch nachvollziehen, wenn man seit dem Satzungsbeschluss in 2008, wo die CDU-Fraktion auch bereits Bedenken bezüglich der Erschließung geäußert habe, aber trotzdem zugestimmt habe, weil die CDU der Meinung wäre, dass dieses Gebiet entwickelt werden müsse und dieses richte sich immer noch nach der Art der Entwicklung, wie und ob diese Planstraße tatsächlich so gebaut werden müsse.

Bis zum ZentrumsA am 07.11.2017 hätte die Politik zu diesem Bebauungsplan dann nichts mehr gehört. Im Zentrumsausschuss am 07.11.2017 wäre der Politik erstmalig der Planungsentwurf für eine mögliche Bebauung im Bereich Bonner Straße/Südstraße vorgestellt worden. Das Projekt wäre vorgestellt worden, die Fraktionen hätten ihre Fragen gestellt und man wäre so verblieben, dass in einer der nächsten Ausschüsse dazu weiteres käme. Im nächsten Zentrumsausschuss am 21.02.2018 wäre dieses Thema nicht auf der Tagesordnung der Einladung gewesen. Als Tischvorlage in dieser Sitzung sollte dieses Vorhaben dann zur Kenntnis genommen werden. Es habe keine Beratung stattgefunden, sondern lediglich eine Kenntnisnahme. Herr Gleß habe den Hinweis gegeben, dass er einen finalen Beschluss in der nächsten Sitzung erwarte. Dieses hätten sie alle am 01.03.2018 im General-Anzeiger nachlesen dürfen. Daraufhin wären die Bürger verständlicherweise mit ihren Fragen gekommen. Die CDU-Fraktion habe aufgrund dessen am 12.04.2018 eine Bürgerversammlung durchgeführt. In dieser Bürgerversammlung, zu der über 100 Bürger gekommen wären, wären alle relevanten Fragen, welche dem Ausschuss auch bereits bekannt gewesen wären, bezüglich des ruhenden Verkehrs, der Planstraße, der Erschließung usw. sehr sachlich diskutiert worden. Am Ende habe die große Sorge der Bürger gestanden, die die CDU-Fraktion dann, weil sie keine andere Möglichkeit mehr gehabt hätte, in den Antrag an den Zentrumsausschuss am 25.04.2018 aufgenommen habe. In diesem Ausschuss wäre es dann bezeichnender Weise nach hochgerechnet 90 minütiger Diskussion zu diesem Geschäftsordnungsantrag gekommen. Das heiße, dass sie für ein so wichtiges Projekt zweieinhalb, maximal drei Stunden diskutiert hätten, länger nicht. Das wäre atypisch für ein Projekt dieser Größenordnung.

Im ZentrumsA wäre der Grundstücksverkauf dann mehrheitlich beschlossen worden, ohne die Möglichkeiten der Erschließung zu prüfen. Es könnten keine Antworten darauf

gegeben werden, wie die Erschließung in diesem Bereich möglich sei. Die Beantwortung der Verwaltung zu dem Verkehrsfluss aus diesem Bereich laute, dass man mit unter zehn Fahrzeugen rechne. Der Architekt selber habe am 17.01.2018 geschrieben, dass er über eine neue Anbindung der Tiefgarage nachdenke, dann ginge es nämlich nicht nur um diese zwei Häuser, sondern um mehr. Warum könne man nicht einen Vorratsbeschluss fassen, wo in dem gemeinsamen Antrag alle gesagt hätten, dass vor dem 01.02.2019 keine Bautätigkeit stattfände, und man binde dann die Anwohner und die Träger, die höchsten Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises hinsichtlich des Rechtsabbiegens aus diesem Gelände hätte Herr Schell nochmal an alle weitergeleitet, mit ein. Diese Kreuzung wäre ausgesprochen problematisch und seit Jahren in der Unfallstatistik. Für diese Themen wäre der Rat nicht das richtige Gremium, dieses wäre ihr klar, deswegen wolle sie dies auch im Rat nicht vertiefen, aber sie hätten keine Möglichkeit gehabt, weil diese Fragen nicht beantwortet wären. Das Verständnis der CDU-Fraktion wäre es, den Bürgern zu erklären, warum sie sich für ein Projekt entschieden hätten und womit der Bürger zu rechnen habe. Aktuell könnten sie noch nicht mal sagen, was mit den vierzig Fahrzeugen passiere, die dort täglich parken würden. Sie möchte die Fragen der Bürger beantworten können und es sollten die Fragen von ihnen allen sein. Aus der Beantwortung der Anfrage ergäben sich auch immer weitere Fragen, die sie nicht beantworten könnten und die sie auch nicht beraten hätten. Es wäre der CDU-Fraktion zu keinem Zeitpunkt darum gegangen, dieses Projekt zu verhindern. Sie wollten nur entsprechende Lösungen anbieten und mit den Betroffenen dahingehende Gespräche führen. Vielleicht könnten dann auch noch Lösungen entwickelt werden, an die derzeit noch keiner denke, die aber sicherlich zum Wohle der Bürger wären.

Der Ortsvorsteher von Mülldorf, Herr Heinz-Peter Schumacher, sagte, dass er eine Bebauung in Mülldorf grundsätzlich nicht mehr für notwendig erachte. Mülldorf wäre bereits seit Jahren zugebaut. Welcher Wohnraum dort entstehen würde, bezahlbarer oder unbezahlbarer, wäre letztendlich egal. Er wehre sich dagegen, dass Mülldorf immer weiter verdichtet würde. Es gebe kaum noch freie Flächen. Sie hätten keinen Dorfplatz und jetzt würde das letzte freie Stück auch noch zugebaut. Es gebe sicherlich noch andere Flecken in dieser Stadt, in anderen Ortsteilen, wo noch Bebauung realisiert werden könne.

Herr Metz von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erklärte, dass aus der Aufzählung der Fakten eine Interpretation folge, die sie aus Grünen Sicht nicht teilen könnten. Denn sie hätten einen einstimmig beschlossenen Bebauungsplan, der auf diesem Gelände so ziemlich genau das vorsehe, was dort jetzt realisiert werden solle. Damals wäre auch die verkehrliche Erschließung beraten und beschlossen worden. Dies wäre jetzt die Rechtslage, kommunales Satzungsrecht seit zehn Jahren. Es verwundere einen doch jetzt sehr, dass jetzt fundamentale Fragen u.a. ob da überhaupt gebaut werden solle, gestellt würden. Sie hätten eine Kreuzung, welche seit Jahren problematische wäre, ob diese Bebauung diese Kreuzung noch problematischer werden ließe könne man aus guten Gründen bezweifeln. Wenn man nach diesem Prinzip verfare, dass man erst mal alles klären und jeden Missstand beseitigen müsse, bevor etwas realisiert werden könne, dann wäre der Huma jetzt noch nicht gebaut. Sankt Augustin sei eine Stadt im Wandel, eine Stadt die Dynamik habe und dies bedeute, dass man Schritte voran gehen müsse. Es heiße nicht, dass man Probleme ignoriere, aber es heiße auch nicht, dass

man im ultimativen Masterplan alle Probleme beseitigen müsse, bevor man einen weiteren Schritt tue. Das könne und dürfe es nicht heißen. Sie würden an dieser Stelle selbstverständlich weitere Optimierung erwarten und unabhängig vom Grundstücksverkauf sei selbstverständlich durch die Bauaufsicht der Nachweis von Stellplätzen usw. zu prüfen. Der Wohnungsbedarf in den zentralen Bereichen ist enorm groß. Sie hätten hier ein Gebiet im Eigentum der Stadt, mit einem gültigen Bebauungsplan und hätten jetzt endlich die Chance, dieses an einen Investor zu veräußern, um dort Wohnraum zu realisieren. Man müsse dann voran gehen und könne nicht sagen, wir rollen jetzt den kompletten Bebauungsplan mit allen Regeln nochmal von vorne auf, weil wir jetzt damit konfrontiert werden, weil das, was sie als Rechtssetzung vorgegeben hätten, tatsächlich umgesetzt werden könnte. Das könne es nicht sein. Sie hätten dort einen Bedarf und die Probleme, welche auch ohne dieses Vorhaben existieren würden, müssten sie weiter angehen und regeln, aber das könne nicht bedeuten, dass wir die entscheidende Frage für unsere Region Wohnraum, darunter auch sozialen Wohnraum, zu schaffen immer weiter hinausschieben. Sie hätten die Angst, dass dann am Ende gar nichts dabei rauskäme. Die CDU-Fraktion hätte ein Recht auf diese Fragen und die Antworten, aber sie hätten nicht das Recht auf die Antworten, die ihnen gefielen.

Frau Jung von der FDP-Fraktion erklärte, dass sie am letzten Sonntag die vierzehntägige Protokollierung dieses Tagesordnungspunktes aus dem Zentrumsausschuss gelesen habe und am heutigen Tage wären schon wieder Anfragen und Nachfragen zu diesem Tagesordnungspunkt von der CDU-Fraktion gekommen. Der Ortsvorsteher (OV) sage dann in dieser Sitzung, wir wollen hier keine Bebauung. Der OV spreche für Mülldorf, also auch für diejenigen, die sich hier zu Wort gemeldet hätten und gesagt hätten, wir wollen natürlich auch dieses Projekt. Dies käme bei ihr schon eher so an, als habe die CDU mit ihrem OV eine Blockadehaltung eingenommen. Sie hätten auch das Gefühl, dass die Verwaltung hier in Teilen durch die detaillierten Anfragen fast lahm gelegt würde. Wenn man so viele Fragen hätte, dann würde man doch zum Dezernenten gehen und als planungspolitischer Sprecher oder als Fraktionsvorsitzender die grundsätzlichen Fragen in einem Gespräch klären. Dann hätte man vielleicht nur noch die Hälfte oder ein Drittel der Nachfragen. Sie verstehe diese Verfahrensweise nicht. Die zuvor vorgetragenen Erläuterungen von Frau Feld-Wielpütz wären die Kurzfassung des Protokolls des Zentrumsausschusses gewesen.

Herr Köhler von der Fraktion Aufbruch wies darauf hin, dass, wie allen bekannt, alle bisherigen Planungsabsichten dieses Geländes im Sande, im Schotter verlaufen wären ohne Ergebnis, zuletzt die Erweiterungspläne der Nachbarschaftshilfe, welche weil sie sich so lange hingezogen hätten, auch noch ein Stück weit die Planungen eingebremst hätten. Es könne jetzt mit einer erfolgversprechenden Planung vorangehen, zu der sie heute den entscheidenden Schritt tun könnten, indem sie die Verwaltung beauftragten, den Verkauf des Grundstückes mit dem Investor zu verhandeln. Ein Investor, der die Ernsthaftigkeit seines Vorhabens bereits dadurch untermauert habe, dass er ein zusätzliches Grundstück schon vorab, ohne eine Sicherheit zu haben, erworben habe. Seine Fraktion wolle diesen Schritt heute tun, obwohl es noch in vielen Bereichen Klärungsbedarf gebe. Er bedanke sich bei der CDU-Fraktion für die veranstaltete Bürgerversammlung, die aus seiner Sicht die Verwaltung hätte durchführen sollen. Die CDU-Fraktion habe viele Fragen gesammelt und hätte viele Erläuterungen geben

können. Diese vielen Fragen hätten dazu geführt, dass sie für sich Klärung bekommen hätten in den wesentlichen Dingen, nicht in allen. Natürlich nicht in allen, weil die Verwaltung den Kaufvertrag noch ausformulieren müsse und eventuell würde ein städtebaulicher Vertrag noch Einzelheiten regeln. Sie müssten hier erstmal den Zug auf die Schiene setzen und die Weichenstellungen anschließend machen. Dies wäre ein wichtiges Signal für den Wohnungsmarkt in Sankt Augustin.

Herr Schmitz-Porten von der SPD-Fraktion schloss sich den Ausführungen von Herrn Köhler an und bestätigte nochmal „lassen sie es uns auf die Schiene setzen“. Als Mülldorfer könne er sagen, dass dieses Gelände, auf dem jetzt gebaut werden solle, ewig eine Brache, ein Schandfleck in Mülldorf gewesen wäre. Er würde es daher sehr begrüßen, dass die Verwaltung endlich einen Investor gefunden hätte, der ihnen einen städtebaulich überzeugenden Entwurf für dieses Areal vorgestellt hätte. Sie würden im Auftrag der Bürger und auch im Auftrag der Wohnungssuchenden handeln, wenn diese Brache endlich mit einem städtebaulich überzeugenden Objekt, welches den Stadttorcharakter unterstützt, bebaut würde.

Herr Koculan von der Fraktion Linke sagte, dass über 700 Menschen in Sankt Augustin seit Jahren verzweifelt nach bezahlbaren Wohnungen suchen und sie wären als Politiker verpflichtet für diese Menschen Wohnungen zu bauen. Als Linke würden sie daher heute dieser Vorlage zustimmen.

Frau Feld-Wielpütz ging auf die vorherigen Wortbeiträge ein und appellierte, die Anwohner und auch die Nachbarschaftshilfe bei diesem geplanten Vorhaben mit einzubinden. „Lasst uns dann das Projekt auf die Schiene setzen“, aber dabei müssten immer noch die unterschiedlichen Weichen gesetzt werden. Derzeit wüssten sie noch nicht, wo der ruhende Verkehr hin sollte und erst recht nicht, wie die 500 bis 800 Fahrzeuge, die täglich zur Nachbarschaftshilfe fahren, zu- und abfahren sollen. Deswegen fände sie dies jetzt so schade und das trotz der Bemühungen der CDU-Fraktion, die bereit ist einen Vorratsbeschluss zu fassen und auch bereit ist, dem Investor grünes Licht zu signalisieren. Sie möchten nur der Bevölkerung deutlich machen, dass ein durchdachtes Konzept dahinter stehe, wie das sonst für diesen Rat und diese Stadt immer selbstverständlich gewesen wäre. Sie erinnerte an die Bürgerversammlungen zum Huma und jüngst in Menden. Die Menschen wären mitgenommen worden. Dies finde hierbei nicht statt. Dass dieser Bereich noch eine „Brache“ wäre, wie Herr Schmitz-Porten sagte, läge daran, dass sie ganz bewusst beschlossen hätten, dass dieses Stück zum Schluss entwickelt werden solle, um die bis dahin laufende Bautätigkeit erstmal abzuwarten und deren Einfluss auf diese enge Ader, das engste Stück der B 56.

Vom Investor würde deutlich gesagt, dass vor dem 01.02.2019 keine Bautätigkeit stattfinden würde und sie appelliert an die übrigen Fraktion bis zu diesem Zeitpunkt die offenen Fragen weitestgehend zu klären. Wenn sie gleich im nicht öffentlichen Teil, verkaufen würden, hätten sie Fakten geschaffen. Das wäre der Punkt, wo die CDU-Fraktion sage, Vorratsbeschluss vorbehaltlich der Erschließung. Man könne nicht den Letzten zufrieden stellen, aber zumindest Alternativen aufzeigen und sagen, über die B 56 kommt ein Linksabbieger oder es kommt keiner.

Die Nachbarschaftshilfe habe seit Jahren wachsende Besucherzahlen. Die ihnen vorliegenden Zahlen wären von 2013. Aktuelle Zahlen lägen ihnen überhaupt nicht vor.

Diese Dinge hätten eigentlich alle im Fachausschuss beraten werden müssen und sie hätten dort auch sicherlich einen Weg gefunden. Wohnraum müssten sie schaffen, da wären sie sich alle einig, aber es wäre ja nicht so, dass Sankt Augustin keinen Wohnraum schaffen würde. Es würde an den unterschiedlichsten Orten in der Stadt, wie beispielsweise in Niederpleis und an der Rathausallee, neuer Wohnraum entstehen. Aber müsse dieses Projekt so schnell wie ein ICE auf die Schiene gebracht werden, ohne zu wissen was da genau rein soll und wie die verkehrliche Situation gelöst werden könnte.

Herr Schell von der CDU-Fraktion wies daraufhin, dass diese Kreuzung anders wäre als so gut wie alle anderen Verhältnisse im KFZ-Bereich in ganz Sankt Augustin. Diese Kreuzung wäre die Kreuzung, die im aktuellen Unfallbericht des Rhein-Sieg-Kreises am längsten als Unfallhäufungspunkt geführt sei und das sei sie in der Statistik immer noch. Die Gefährlichkeit dieser Kreuzung würde auch seitens des Herrn Pütz vom Rhein-Sieg-Kreis immer noch so gesehen. Die Vorgaben sähen für den gesamten abfließenden Verkehr der Nachbarschaftshilfe ein Rechtsabbiegegebot vor. Das bedeute, dass der gesamte Verkehr, welcher bislang auf die Südstraße führte, bevor er überhaupt auf die Südstraße könne, auf diese Kreuzung fahre. Der gesamte Verkehr der Nachbarschaftshilfe, 400, 500 oder 600 KFZ pro Tag, verstärkt natürlich in den Spitzenzeiten. Bei dieser problematischen Kreuzung kämen diese ganzen Fahrzeuge noch zusätzlich auf diese Kreuzung. Da sage die CDU-Fraktion, dieses Problem müsse vorher geklärt werden, denn sie wären ja auch für die Menschen verantwortlich, die bisher hier wohnen und täglich permanent mit diesen Verkehrsproblemen leben müssen. Er wäre sich sicher, dass die Verwaltung alles tun werde, um dies zu regeln, aber in den letzten acht Jahren hätte es nicht geregelt werden können, zumindest nicht so, dass diese Kreuzung aus der Statistik der Unfallhäufungspunkte rausgenommen werden konnte. Bisher wäre immer gesagt worden, dass eine Unterführung oder ein Kreisverkehr nicht machbar wären. Eine Separierung der Linksabbieger führe insgesamt zu einer Qualitätsminderung dieser Kreuzung aufgrund der sich daraus ergebenden längeren Wartezeiten. Die Unfälle ergäben sich auch nicht nur durch die Linksabbieger, sondern auch durch die Rechtsabbieger und Kreuzenden. Rechtsabbieger würden jetzt täglich noch 400 bis 600 dazu kommen.

Zu dem Wohnungsbau wäre bislang nur bekannt, dass dort geförderter Wohnungsbau entstehen solle, nicht bezahlbarer Wohnungsbau wie dies von der SPD gesagt worden wäre. Die gesamte Region Bonn-Rhein-Sieg müsse sich dem Problem der Wohnungssuche stellen. Dies sollte Sankt Augustin aber keinesfalls alleine tun, dies müsse eine regionale Lösung sein. Von der SSR wäre eine Verhältnisrechnung vorgelegt worden, geförderte Wohnungen zu allen Wohnungen. Der Rhein-Sieg-Kreis habe da einen Quotienten von 3,9, die Stadt Bonn einen Quotienten von 3,7 und die Stadt Sankt Augustin einen Quotienten von 7,5. Prozentual gesehen doppelt so viele geförderte Wohnungen als die Stadt Bonn. Er käme da zu der Schlussfolgerung, sie würden bei der Frage, was komme in dieses Objekt rein, den zweiten Schritt vor dem ersten Schritt tun. Der erste Schritt müsse nämlich eigentlich eine Sozialraumbetrachtung nicht nur dieser Stadt, sondern auch der Stadtteile und eventuell auch noch kleinräumiger sein. Dieses Thema mit einer Kenntnisnahme wäre am nächsten Tag im Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration (SozialA) auf der Tagesordnung. Zu Recht würden manche entgegenen, dass die Qualifizierung „geförderter Wohnraum“ irgendwann auslaufe. Daher hätten sie auch die

Frage gestellt, was geschieht mit den Mietern von bisher gefördertem Wohnraum, wenn diese Qualifizierung ausläuft. Um ein Gefühl dafür zu bekommen, wieviel geförderten Wohnraum sie tatsächlich benötigen. Klar würden Wohnungen immer benötigt, aber dann müsse man sich mal die veröffentlichten, stadtscharfen Zahlen der NRW-Bank in ihrem Bericht zu geförderten Wohnungen NRW anschauen. Prozentual hätten wir in Sankt Augustin 21,9 % suchende Haushalte im Verhältnis zu den Wohnungen, das wäre eine Menge und sollte idealerweise natürlich 0 % sein. In Bonn aber hätten wir prozentual gesehen 50 % mehr Haushalte. Wo gingen die denn dann hin? Wenn Sankt Augustin ein riesen Angebot schaffe ohne zu klären, wie das entsprechend laufe, dann bestehe die Gefahr, dass dann nicht nur aus Sankt Augustin Wohnungssuchende hier hinkommen. Bezüglich der Zahl der Wohnungen, welche aus der Qualifizierung „geförderter Wohnraum“ rausfallen, würden in Sankt Augustin bis zum Jahr 2025 17,5 %, bei der Stadt Bonn 25,1 % und beim Rhein-Sieg-Kreis insgesamt sogar 27,7% rausfallen. Hier müsse daher eine regionale Lösung gefunden werden. Dieses und das verkehrliche Problem, wobei diese Kreuzung der Hauptpunkt wäre, wären der Grund warum sie sagen würden, dass man diesen Beschluss nochmal verschieben oder einen Vorratsbeschluss fassen solle. Es liefere ihnen doch letztendlich nichts weg. Er betone auch nochmal, dass der Vorschlag des Investors gut wäre, aber sie hätten ein Verkehrsproblem. Wenn sich seit dem Beschluss des Bebauungsplanes in 2008 etwas geändert hätte, wobei seine Fraktion damals schon auf die Erschließung aufmerksam gemacht habe, dann müsse man dies eventuell nochmal anpassen.

Herr Züll von der FDP-Fraktion bestätigte die Ausführungen von Herrn Metz, dass ein gültiger Bebauungsplan für diesen Bereich vorliege, der durch die vorgestellte Planung des Investors voll erfüllt werde. Aus seiner Sicht wäre dies auch der richtige Weg, welcher mit dem Stadtentwicklungskonzept beschlossen worden wäre. Sie sollten froh sein, dass ein Investor käme, der an einer so stark befahrenen Kreuzung und der Straßenbahn eine Baulücke schließen wolle, wo ein Einfamilienhausbesitzer sagen würde, nein Dankeschön. Es könnte in der Tat ein verkehrliches Thema werden, er zitierte Herrn Günther mit seiner Sankt Augustiner „Wanderkreuzung“. Das ist aber nicht das Problem einer Planung für eine nicht überstrapazierte Bebauung, die schon seit zehn Jahren dort vorliege. Es wäre das Problem einer Nutzung ein paar Häuser weiter, die, wie offen gesagt würde, 400 bis 600 KFZ-Bewegungen pro Tag habe. Dies wäre aber in dieser Sitzung nicht das Thema. Das Thema wäre die Bebauung eines Grundstückes entsprechend geltendem Planungsrecht. Der Betreiber der Nachbarschaftshilfe müsse aber auch wissen, dass das was sich dort entwickelt habe möglicherweise an einer Grenze angelangt sei, die sich vielleicht nicht mehr mit der Ursprungsplanung, Ursprungsidee und Ursprungsgenehmigung in Deckung bringen ließe. Blieben sie bei nur 300 Autobewegungen pro Tag, dann wäre das nur ein Zehntel davon, was bei den geplanten 34 Wohneinheiten entstehe.

Wer meine in dieser Stadt keinen Wohnungsbau für Studierende, Bundespolizisten, Alleinerziehende, für in sozialen Berufen tätige Menschen zu benötigen. Er sehe da überhaupt keinen neuen sozialen Brennpunkt, der in 34 Wohneinheiten entstehen könnte. Er zitierte den ehemaligen technischen Beigeordneten Heinz Freitag, „Getretener Quark wird breit, nicht stark“ und schloss mit den Worten, dass die FDP-Fraktion dieser Vorlage zustimmen werde.

Herr Knülle machte darauf aufmerksam, dass die Entwicklung der Nachbarschaftshilfe

an diesem Standort ohne Rücksicht auf die verkehrliche Situation stattgefunden habe. Darüber müssten sie sich unterhalten und überlegen, wie sie die Entwicklung in die richtige Richtung steuern könnten. Er glaube aber nicht, dass dies durch die Verhinderung eines Verkaufs einer schwierig zu vermarktenden Ecke an der Südstraße gelöst werde. Sie wären froh, diesen Investor gefunden zu haben und sie wollten den Wohnungsbau dort für ihre Bürger, die sich nicht das Reihenhaus oder die Villa auf dem Niederberg leisten könnten.

Herr Waldästl von der SPD-Fraktion ging auf die Ausführungen von Herrn Schell ein und sagte, dass die Information, dass der Koeffizient in Sankt Augustin doppelt so hoch wäre wie in Bonn und dem Rhein-Sieg-Kreis, das wäre keine negative Nachricht, sondern eigentlich die schönste Nachricht dieses Abends. Sankt Augustin könne stolz sein, die Entwicklung in dieser Region nicht verschlafen zu haben, sondern bezahlbaren Wohnraum geschaffen zu haben und das auch weiterhin zu tun. Sie hätten in Sankt Augustin eine gesunde Mischung aus Einfamilienhausbau, Siedlungsbau und Geschosswohnungsbau.

Zur Verkehrssituation an der Kreuzung machte er darauf aufmerksam, dass heute die ganzen Rechtsabbieger, die zum Zeitpunkt des Gutachtens noch zum Huma-Einkaufpark fahren, heute geradeaus fahren würden. Das bedeute, dass die Zahl der Rechtsabbieger an dieser Kreuzung deutlich zurückgegangen sei. Also auch hier wären in der Vergangenheit Ausgleichsfaktoren geschaffen worden. Als Stadtrat müssten sie sich fragen, ist der Verkehr von privaten Interessen oder der Verkehr von Gemeinwohlinteressen höher. Wohnungen wären für ihn eine Aufgabe des Gemeinwohls und diese ständen vor privatwirtschaftlichen Interessen, die vielleicht der eine oder andere auf dieser Straße hätte. Da müsse der Private sehen, wie er dieses Problem gelöst bekomme. Dies könne nicht Aufgabe der Stadt sein. Sie müssten sehen, dass sie das Wohnungsproblem der Stadt in den Griff bekämen und dies wäre Gemeinwohlinteresse. Diese Verkehrssituation sei für das zu beschließende Bauprojekt nicht von Relevanz. Das andere müsse separat geklärt werden, aber da müsse auch der Private entsprechende Überlegungen anstellen.

Herr Metz stellte klar, dass die bauliche Gestaltung viel mehr Einfluss auf die Entwicklung von sozialen Brennpunkten habe als die Tatsache, ob dort geförderter Wohnraum vorhanden sei. Es käme darauf an, Qualität im Wohnungsbau zu schaffen und dieser Maßstab würde hier in einer sehr guten Lage absolut erfüllt. Mittlerweile hätten 40 bis 50 Prozent der Bevölkerung Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Das wären Alleinerziehende, Studierende, Rentner usw. Es ginge darum, Wohnraum für alle zu schaffen und dies sollten sie jetzt vorantreiben.

Frau Feld-Wielpütz wies daraufhin, dass auch Beschlusslage wäre, dass vor der Ansiedlung die Sozialverträglichkeit hinsichtlich des Stadtgebietes zu prüfen sei. Dazu gehöre auch die Infrastruktur, wie Kindergärten, Schulen usw. Dies müsse ausgewogen im Stadtgebiet betrachtet werden, um auch die Akzeptanz der Bürger zu gewinnen.

Bezüglich des Satzungsbeschlusses und die Ausführungen dazu von Herrn Züll entgegnete Frau Feld-Wielpütz, dass es richtig wäre, dass sie 2008 einen Satzungsbeschluss für einen Bebauungsplan für dieses Gebiet aufgestellt hätten der hätte auch eine kleine Spielothek impliziert, aber diese wollten sie doch sicher alle nicht an dieser Stelle. Auf Nachfrage der CDU bei der Verwaltung, wäre die jetzt nicht

gewünscht. Aber genau das wäre ja die Flexibilität eines Bebauungsplanes, wenn die Stadt Eigentümer des Grundstückes wäre, dass der Rat sagen könne, was er wolle und was nicht.

Die geplante Taktverdichtung führe dazu, dass es zu voraussichtlich 50 Prozent mehr Bahnfahrten in jede Richtung käme, dies hätte der Landesbetrieb aber bereits 2016 in seinem Schreiben bezüglich der Planstraße moniert. Bei einer Taktverdichtung müsse dies nochmal überdacht werden.

Bei der Nachbarschaftshilfe wären es 500 bis 800 Fahrzeuge pro Tag außer montags, da hätte die Nachbarschaftshilfe geschlossen.

Frau Bergmann-Gries von der SPD-Fraktion widersprach Frau Feld-Wielpütz und sagte, dass die Mehrheit des Rates und auch der Bürgermeister vor ca. fünf bis zehn Jahren noch gesagt hätten, dass sie keinen sozialen Wohnungsbau wollten. Im interfraktionellen Arbeitskreis „bezahlbarer Wohnraum“ im vergangenen Oktober wäre festgestellt worden, dass in Sankt Augustin 517 Wohnungen fehlen, die Notwendigkeit von 34 Wohneinheiten, die pro Jahr fertiggestellt werden müssten. Vor diesem Hintergrund, dem Bericht zur wohnungspolitischen Situation und den Äußerungen des Landrates zur Situation im Rhein-Sieg-Kreis insgesamt könne man nur sagen, sie müssten das an dieser Stelle machen. Sie habe persönlich den OV so verstanden, dass sein Mülldorf das sei, wo nicht alles zugebaut werden solle. Sie habe den OV bei vielen Terminen in großen und kleinen Wohnungen immer so kennen gelernt, dass er überhaupt keine Vorbehalte gegenüber großen oder kleinen, dicken oder dünnen Leuten hätte.

Herr Dr. Büsse von der CDU-Fraktion wies daraufhin, dass er als Vorsitzender des ZentrumsA zu Beginn dieses Tagesordnungspunktes im ZentrumsA direkt darauf aufmerksam gemacht hätte, dass man sich auf die Baumaßnahme im Zusammenhang mit der verkehrlichen Situation konzentrieren solle. Es wäre unstrittig, dass nie jemand in den letzten Wochen gegen diese Baumaßnahme gewesen wäre. Sie wünschten sich ganz klar diese Baumaßnahme mit Wohnraum. Aber er hätte sich auch gewünscht, dass man mal sehe, wie man strategisch mit dieser verkehrlichen Situation fertig werden wolle. Es wären ja verschiedene Dinge in den letzten Monaten angesprochen worden, wie beispielsweise der Rückbau der Südstraße, separierter Linksabbieger, Fahrradwege von Eingang Mülldorf bis Hangelar, grüne Welle usw. Protokolle von dieser Unfallkommission wären von der Verwaltung verteilt worden. Man hätte aber nie mal so richtig sehen können, wie man das zusammenführt. Dies würde ihm fehlen. Er würde daher gerne um Zurückverweisung in den Ausschuss bitten, nur zur Klärung des Problems „verkehrliche Situation nach dieser Baumaßnahme“, aber aufgrund der Mehrheitsverhältnisse sehe er da kaum eine Chance.

Herr Puffe von der CDU-Fraktion betonte, dass die CDU-Fraktion zu keiner Zeit diese Bebauung hätte behindern oder blockieren wollen. Frau Feld-Wielpütz hätte bereits in ihrem ersten Wortbeitrag im Zentrumsausschuss gesagt, dass die CDU sehr wohl für dieses Projekt sei. Dies wäre auch immer Tenor in den Fraktionssitzungen gewesen. Er wäre persönlich der Meinung, dass dies ein tolles Projekt mit einer Torwirkung im Pendant mit dem gegenüberliegenden Objekt wäre. Da wären sie alle einer Meinung. Herr Dr. Frank, ein Kollege der SPD-Fraktion, habe in der Sitzung gesagt, dass sie alle das gleiche wollen würden, der einzige Unterschied zwischen den übrigen Fraktionen

und CDU-Fraktion wäre, dass die anderen Fraktionen jetzt entscheiden könnten und die CDU-Fraktion legitimer Weise noch Fragen hätte. Nach dieser Zentrumsausschusssitzung habe er mit Herrn Dr. Frank, Herrn Bäsch und Herrn Schmitz-Porten noch lange ruhig über dieses Thema gesprochen und ihnen dargestellt, was der CDU an diesen Fragen wichtig ist. Als er dann mit Herrn Dr. Frank die Treppe heruntergegangen wäre, hätte er zu ihm gesagt, ich bin dann mal gespannt, was wir in der Presse durch die Pressemitteilungen der SPD-Fraktion lesen werden. Bestimmt, dass die CDU-Fraktion die Verhinderer wären und alle anderen dafür wären. Herr Dr. Frank hätte darauf gesagt, dass könne er sich schlecht vorstellen, denn das sei ja nicht die Wahrheit, sondern reine Polemik. Wo Herr Dr. Frank Recht hätte, da hätte er Recht, aber genauso hätten sie es lesen können. Frau Feld-Wielpütz hätte mehrfach drei, vier Fragen gestellt, die mehrfach nicht beantwortet worden wären. Deshalb wäre es auch nicht richtig, dass die Diskussion sich im Zentrumsausschuss nur im Kreis gedreht habe und nichts mehr zu thematisieren gewesen wäre. Die Fragen wurden nicht beantwortet. Diese Gesamtsituation, dass Fragen mehrfach nicht beantwortet wurden und dann „Ende der Debatte“ beantragt wurde, das empfindet Frau Feld-Wielpütz, das empfinde er und es gebe bestimmt noch mehr denen es ähnlich gehe, als undemokratisch, denn diese Fragen hätten sie gerne beantwortet gehabt, um dieses Projekt weiter entscheiden und vorantreiben zu können. Denn die CDU sei für dieses Projekt, aber sie hätten noch Fragen. Sie hätten einen Vorratsbeschluss fassen können, aber dieser Vorschlag wird überhaupt nicht aufgegriffen. Die Diskussion im letzten Zentrumsausschuss und in dieser Ratssitzung zu diesem Thema hätte er so erfahren müssen.

Herr Schell betonte nochmal, dass sie für das Wohnungsproblem eine regionale Lösung benötigten. Sie hätten keine Probleme mit gefördertem Wohnungsbau, das würde in dieser Stadt gut funktionieren, aber man müsse sich die Verteilung überlegen, auch die Verteilung innerhalb der Stadt. Bezüglich des Themas Privater, möchte er darauf hinweisen, dass es sich bei der Nachbarschaftshilfe um eine gGmbH, eine gemeinnützige GmbH handele. Die Finanzamtsbestimmungen, damit man gemeinnützig vor GmbH schreiben kann, wären vielleicht manchen bekannt. Wer diese kenne wisse, dass die Nachbarschaftshilfe ein ganz wichtiger Punkt für eben die Menschen sei, die geförderten Wohnraum benötigen. Sie bräuchten die Nachbarschaftshilfe, um diese Bedürfnisse entsprechend befriedigen zu können.

Herr Züll warf ein, dass die verkehrliche Situation des Neubauvorhabens weder im Zentrumsausschuss noch in dieser Sitzung den wesentlichen Bestandteil der Diskussion ausmachen würde. Das wären 34 Wohneinheiten mit minimalem Verkehr, das käme bei ihm um 8.20 Uhr in der Kölnstraße an, weil die B 56 dicht wäre.

Taktverdichtung wäre ein Thema, aber er könne sich nicht vorstellen, dass diese in der nächsten Zeit käme, weil die Züge überhaupt nicht dafür vorhanden wären. Er könne sich auch nicht vorstellen, dass bei der Nachbarschaftshilfe zwischen 8.00 Uhr und 9.00 Uhr Stoßverkehr wäre wenn es sich auf der B 56 stauet. Regionale Lösung habe er immer wieder erlebt, insbesondere mit Herrn Dr. Tengler. Herr Dr. Tengler sei sicherlich ein Wirtschaftsförderer auf der ganzen Ebene, ihm fehle nur die kommunale Planungshoheit. Man könne sich austauschen, aber ansonsten müsse jeder selber sehen wo er bleibe. Wenn eine Kita oder eine Schule gebaut würde, müsse man schauen, dass sie ausgelastet aber nicht überlastet sei. Die 60.000 Einwohner hätten

dem Stadtentwicklungskonzept zugrunde gelegen, daraufhin hätten sie den Flächennutzungsplan zum Teil um erhebliche Flächen reduziert. Sie bekämen die 60.000 Einwohner so ohne weiteres nicht hin.

Herr Schmitz-Porten betonte nochmal, dass sie keine regionale Lösung benötigten, sondern bezahlbaren Wohnraum. Das wäre das Entscheidende für die SPD-Fraktion.

Herr Lienesch von der CDU-Fraktion widersprach den Äußerungen von Frau Bergmann-Gries, dass die CDU-Fraktion in früheren Zeiten keinen sozialen Wohnungsbau gewollt hätte. Im SozialA würden sie regelmäßig über die wohnungspolitischen Berichte der Stadt Sankt Augustin sprechen und da wäre man immer einstimmig der Meinung gewesen, dass die Stadt Sankt Augustin geförderten Wohnraum benötige, insbesondere kleine Wohneinheiten für Singels und große Wohneinheiten für Familien. Das hätte die CDU nie negiert und deswegen möchte er nicht im Raum stehen lassen, dass die CDU gegen geförderten Wohnungsbau wäre.

Herr Köhler gab zu bedenken, dass die Verkehrsprobleme auch nicht gelöst wären, wenn sie den Verkaufsbeschluss erst nach der nächsten Sitzung des Zentrumsausschusses fassen würden. Wenn sie aber warten würden bis die Verkehrsprobleme gelöst wären, dann hätten sie da in Jahren noch keine Umsetzung des Bebauungsplanes.

Frau Bergmann-Gries stimmte den Äußerungen von Herrn Lienesch zu, dass bei den Besprechungen der wohnungspolitischen Berichte der Stadt Sankt Augustin immer Einvernehmen aller Fraktionen dazu herrsche, dass geförderter Wohnraum benötigt würde. Aber sie erinnere sich, dass, als beim Auto Kumpel Sozialwohnungen errichtet wurden, sie meine 2008 oder 2009, in einer Ratssitzung auch das Thema Wohnungspolitik gewesen wäre und die CDU-Fraktion habe da in Gänze gesagt, dass sie nicht mehr sozialen Wohnungsbau wolle. Es wäre eine Ratssitzung gewesen, bei der dieser Tenor ihr so in Erinnerung geblieben wäre.

Der Bürgermeister widersprach Frau Bergmann-Gries und sagte, dass er nie gegen sozialen Wohnungsbau gewesen sei, denn dann wäre er in der gemeinnützigen Baugenossenschaft falsch.

Herr Schell wies daraufhin, dass bereits von dem Architekten des Investors die gesamte Verkehrssituation mit aufgenommen wurde.

Bezugnehmend auf den Wortbeitrag von Herrn Köhler entgegnete Herr Schell, dass durchaus auch die Möglichkeit bestände eine Sondersitzung des Zentrumsausschusses für ein so wichtiges Projekt einzuberufen. Ihrer Erinnerung nach wäre damals von Herrn Knipp gesagt worden, dass man für ein grundsätzliches Konzept ungefähr drei Monate benötige. Dass man zumindest wüsste, dass es ein funktionierendes Konzept gebe, welches in einem überschaubaren Zeitraum, in wenigen Jahren, umgesetzt werden könnte.

Die Taktverdichtung wäre nicht erstmals von der CDU ins Gespräch gebracht worden, sondern darauf würde bereits in den Protokollen des Landesbetriebes Straßen hingewiesen.

Herr Schell wies nochmal daraufhin, wenn Senioren, die teilweise alleine in großen

Einfamilienhäusern wohnen, in seniorengerechte Wohneinheiten umziehen und in diese Häuser dann Familien einziehen, könne der vorhandene Wohnraum viel besser genutzt werden.

Der Bürgermeister betonte, dass ihm dieses Projekt sehr gut gefalle. Er habe aber auch die Verunsicherung darüber nicht nur im Rat, sondern auch in der Bevölkerung wahrnehmen können, wie sich die verkehrliche Situation dort entwickeln werde. Er wäre davon überzeugt, dass sich mit dem Landesbetrieb Straßen, Verwaltungswissen und den Betroffenen für diesen Bereich ein Verkehrskonzept aufstellen lasse. Dies würde aus seiner Sicht auch von keinem Bestritten. Es wäre mehr die Sorge, was passiere wenn man vielleicht doch zu einem anderen Ergebnisse käme und sie hätten dann dieses Grundstück verkauft. Sie hätten nicht so viel Zeit, bis sie ein abgestimmtes schlüssiges Verkehrskonzept aufgestellt hätten, um dann dem Investor zu sagen, dass er beginnen kann. So lange würde der Investor nicht warten. Sie wollten eigentlich alle das gleiche. Verunsicherung aus der Bevölkerung nehmen, Verständnis für die Ratsentscheidungen erzeugen und nicht zerstritten aus der Sitzung gehen. Sie hätten die Möglichkeit, mit dem Investor einen weiteren Erschließungsvertrag zu vereinbaren, der festlege, dass gemeinsam die Gangbarkeit der Verkehre nachgewiesen werden müsse und er sich daran halte. Das wäre so ähnlich wie ein Vorratsbeschluss und es wäre dann nicht schädlich, wenn wir jetzt verkaufen würden. Bevor der Investor anfangen könne zu bauen, müssten die Verkehre dort sowieso geklärt werden. Der Investor könne aber dann nicht auf die Idee kommen im Nachhinein zu sagen, sie hätten doch einen Ratsbeschluss und im Vertrauen darauf hätte er bereits Investitionen für dieses Projekt getätigt, sondern dass dieser Erschließungsvertrag gemeinsam mit dem Investor vereinbart würde. Dies wäre möglich.

Das würde bedeuten, dass das Grundstück heute verkauft würde, aber unter der Eröffnungsklausel, dass die Stadt einen weiteren Erschließungsvertrag mit dem Investor abschließt, dass die gesamten Verkehre geklärt werden müssen.

Frau Jung äußerte ihren Unmut darüber, dass der Bürgermeister den Rat fast zwei Stunden debattieren ließe und dann einen anderen Vorschlag mache. Das fände sie nicht in Ordnung. Er solle sich hinter seinen Beigeordneten stellen.

Herr Knülle schloss sich dem Wortbeitrag von Frau Jung an und forderte den Bürgermeister auf, dass er sich vor seine Verwaltung stellen solle.

Der Bürgermeister zog seinen Vorschlag zurück und ließ über die nachfolgende Beschlussempfehlung des Zentrumsausschusses abstimmen.