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 10.01.2019

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ernst-Joachim Büsse
Vorsitzender

ges. Bürgermeister

Klaus Schumacher

21. Sitzung des Zentrumsausschusses

Sitzungsort				
Technisches Rathaus, Sitzungssaal 4.15, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin				
Datum	☒ öffentliche Sitzung	Uhrzeit	nicht-öffentliche Sitzung	Uhrzeit
24.01.2019		18:00 Uhr		anschließend

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 13.11.2018**	Seite: / Berichterstatter: Vorsitzender
4		**Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 13.11.2018 gefassten Beschlüsse**	Seite: 4 Berichterstatter/in:
5		**Jahresbericht über den Stand der Ausführung von Beschlüssen - öffentlich -**	Seite: 5 Berichterstatter: Dez. IV
6	19/0004	**Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte - Vortrag von Herrn Johannsen, Firma Hurler, zum aktuellen Sachstand HUMA**	Seite: 6 Berichterstatter/in: Dez. IV
7	19/0003	**Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte**	Seite: 8 Berichterstatter/in: Dez. IV
8	19/0002	**Ausführungsplanung Karl-Gatzweiler-Platz**	Seite: 11 Berichterstatter/in: Dez. IV
9	19/0005	**Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld"; Konkretisierung der Nutzungskriterien für die Mischgebietsflächen MI1-MI3**	Seite: 17 Berichterstatter/in: 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 13.11.2018

Öffentlicher Teil

18/0324 **ISEK - Teilprojekt 4 - Vorstellung Entwurfsplanung Verteilerplätze**

Der Zentrumsausschuss hat beschlossen, dem Rat zu empfehlen, folgende Beschluss zu fassen:

„Der Rat der Stadt Sankt Augustin nimmt die Entwurfsplanung zum I-SEK Teilprojekt 4 – Verteilerplätze zur Kenntnis und beschließt diese weiterzuführen um im Rahmen des Programmantrages STEP 2019 die Fördermittel für den 1. Bauabschnitt zu beantragen.
Die im Entwurf vorgesehenen zwei Wasserfontainenfelder stehen unter Vorbehalt."

Die Beschlussempfehlung ist erfolgt. Die Angelegenheit wurde in der Ratssitzung am 06.12.2018 behandelt.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER

Jahresbericht 2018 über die Beschlussausführung des Zentrumsausschusses

- öffentlich -

DS-Nr.:	Beratungsgegenstand
	Der Jahresbericht entfällt, weil über alle gefassten Beschlüsse abschließend berichtet wurde.

-5-

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FD 6/30 / Fachdienst 6/30 - Bauaufsicht

Sitzungsvorlage

Datum: 03.01.2019
Drucksache Nr.: **19/0004**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	24.01.2019	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte - Vortrag von Herrn Johannsen, Firma Hurler, zum aktuellen Sachstand HUMA

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den mündlichen Vortrag zum aktuellen Sachstand HUMA des Herrn Johannsen, Firma Hurler, ergänzend zum „Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte", zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Regelmäßig berichtet die Verwaltung zu den im Zentrum und zentrumsnahen Bereich geplanten bzw. bereits begonnenen Baumaßnahmen mittels des „Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte".

Ergänzend zu den bisherigen Sachstandsmitteilungen HUMA, sowie auf Wunsch der politischen Vertreter, wird Herr Johannsen von der Firma Hurler mittels eines mündlichen Vortrages den Mitgliedern des Zentrumsausschusses des Rates der Stadt Sankt Augustin die aktuellen Sachstände HUMA persönlich darlegen und erläutern, sowie die hier noch beabsichtigen Vorhaben bzw. Maßnahmen schildern.

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.

☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FD 6/30 / Fachdienst 6/30 - Bauaufsicht

Sitzungsvorlage

Datum: 03.01.2019
Drucksache Nr.: **19/0003**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	24.01.2019	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte

Beschlussvorschlag:

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

Sachverhalt / Begründung:

Die Verwaltung macht zu den im Zentrum und zentrumsnahen Bereich und somit im kausalen Zusammenhang zum sogenannten „Masterplan Urbane Mitte“, geplanten respektive bereits begonnenen Baumaßnahmen, sowie solcher i.R. des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), folgende Sachstandsmitteilungen:

1. **HUMA**

   - hier wird auf die Sitzungsvorlage (DS-Nr. 19/0004) „Sachstandsbericht Masterplan Urbane Mitte – Vortrag von Herrn Johannsen, Firma Hurler, zum aktuellen Sachstand HUMA“ verwiesen -

2. **Finanzamt**

   Ein konkreter Sanierungsbeginn/Bauzeitenplan o. ä. ist der Verwaltung bisweilen nicht mitgeteilt worden.

3. **Pflegeheim „Rathausallee“**

   Das dortige Neubauvorhaben verläuft nach Kenntnisstand der Verwaltung planmäßig, so dass nach Mitteilung des Bauherrn nach wie vor eine bauaufsichtliche Schlussabnahme im Mai 2019 erfolgen soll. Ebenfalls ist die Inbetriebnahme aus Bauherrnsicht weiterhin für den Sommer 2019 beabsichtigt.
   Über den weiteren Verlauf wird die Verwaltung berichten.

4. „Hotel Regina“

Eine bauaufsichtliche Abnahme der dort erfolgten/notwendigen Maßnahmen ist aufgrund einer bisher nicht angezeigten Fertigstellung noch ausstehend.
Die Verwaltung wird über den weiteren Verlauf berichten.

5. Neubau Jugendzentrum

Die Umsetzungsarbeiten der geplanten Umbau-/Sanierungsmaßnahmen des sog. Altbaus laufen derzeit. Auch ist der Baubeginn des geplanten Neubau `Jugendzentrum´ seitens der Fachverwaltung für das erste Quartal 2019 avisiert. Über den weiteren Verlauf wird die Verwaltung berichten.

6. „Campus-Magistrale“

Die offizielle Einweihung erfolgte hier mit Datum des 29.11.2018.

7. Ärztehaus

Die am dortigen Gebäude bauaufsichtlich genehmigungsfreien Sanierungsarbeiten sind nach Kenntnisstand der Verwaltung weitestgehend abgeschlossen.

8. „Karl-Gatzweiler-Platz“

Der für die „Umgestaltung des Karl-Gatzweiler-Platzes, Quartiersmanagement“ seitens der Verwaltung gestellte Antrag auf Förderung wurde mit nunmehr vorliegendem Zuwendungsbescheid Ende des Jahres 2018 bewilligt. Die Verwaltung wird jetzt die weiteren Planungen und Planungsschritte fokussieren und sodann dem Fachausschuss hierüber berichten.

9. sogenannte „Verteilerplätze“

Ein für die Umsetzung/Realisierung der sog. „Verteilerplätze“ entsprechender Antrag auf Förderung, hier i.R. des „Städtebauförderprogramm 2019“, wird seitens der Verwaltung noch bereits im Januar 2019 formell gestellt. Sobald der Verwaltung hier eine entsprechende Rückmeldung bzw. Bescheidung vorliegt, wird der Fachausschuss hierüber informiert, sowie die weiteren Planungsschritte mitgeteilt.

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.

☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

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

Sitzungsvorlage

Datum: 02.01.2019
Drucksache Nr.: **19/0002**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	24.01.2019	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Ausführungsplanung Karl-Gatzweiler-Platz

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss der Stadt Sankt Augustin nimmt die Ausführungsplanung für den Karl-Gatzweiler-Platz 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. Im September 2017 erhielt die Stadt erstmalig für eine Maßnahme im öffentlichen Raum „die Campus Magistrale" den Bewilligungsbescheid.
Für das Programmjahr 2018 wurde im Dezember 2017 für den Karl-Gatzweiler-Platz ein Antrag auf Erteilung von Fördermitteln gestellt. Dieser wurde im November 2018 positiv beschieden.
Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat die Verwaltung am 06.12.2017 beauftragt auf Grundlage der Vorzugsvariante die Neugestaltung des Karl-Gatzweiler-Platzes in die Ausführung zu bringen.

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.

Durch einen einheitlichen Bodenbelag auf den beiden Ebenen wird 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 ist ein alternativer Aufbau gefunden worden. 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 wird auf dem Marktplatz der gleiche Oberflächenbelag wie vor der HUMA verwendet.
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.
Dieser soll aus optischen Gründen nur um die neuen Sitzstufen bis hin zum Ende der zusätzlich geschaffenen oberen Ebene hergestellt werden.

Der Aufzug wird in einem offenen Bereich am Rathaus an der Marktplatte angeordnet. Um die Parkplatzebene mit der Marktebene und dem HUMA-Vorplatz zu verbinden, ist der Aufzug von beiden Seiten zugänglich. An einer Seite wird 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 Aufzug selber ist eine Stahl-/Glaskonstruktion, ebenso wie der Steg zur zweiten Platzebene.
Der Aufzug wird in der unteren Ebene von Süden aus begehbar sein. Der angrenzende Bereich wird neu gepflastert, der Bordstein abgesenkt und das Beet verkleinert.
Für die Aufstellung des Aufzuges ist es notwendig 2 der 5 Fahnenmaste zu entfernen.

Das neue Geländer an den beiden Platzöffnungen am Ärztehaus und am Aufzug entspricht dem Geländer auf der Mewasseret-Zion-Brücke. Der Betonsockel an den Geländern wird gestrahlt und beschichtet.

Zwischen der Außengastronomie und der Treppenanlage/Sitzstufenanlage verläuft ein gemeinsamer Bewegungsraum für Fußgänger und Radfahrer als Verbindung zwischen Bonner Straße und Rathausallee.
Hier bleiben 3 vorhandene Baumbeete parallel zum Gebäude bestehen und werden mit neuen Bäumen bepflanzt und zusätzlich mit einem Baumrost versehen, sodass die Fläche übergehbar/überfahrbar bleibt.
Die obere vergrößerte Platzebene bietet ausreichend Platz, auch unter Berücksichtigung der Außengastronomie, den Fußgänger- und Radfahrerverkehr zu organisieren.
Um die obere Fläche vor den Sitzstufen zu sichern, werden hier Bänke und Pflanzkübel platziert.

Das Baumquartier am Spielfeld muss als Kübel-/Hochbeetvariante ausgeführt werden, da die Aufbauhöhe keine Baumscheibe erlaubt. Die Kübel und Hochbeete werden eine Höhe von ca. 90 cm erhalten, damit die Bäume gepflanzt werden können.

Die alten Spielelemente sind in die Planung wie geplant übernommen worden wie auch der Wunsch nach einem Balancierbalken. Hier wird derzeit noch geprüft, ob alle notwendigen Fallschutzbereiche eingehalten sind um alle bestehenden Spielgeräte übernehmen zu können. Die Hüpfekästchen sind im Plan auf Grund der Größe der Darstellung noch nicht erkennbar, aber eingeplant.
Je nach Größe des Kübels/Beets muss es auf den Unterzügen angeordnet werden, um die Lasten optimal zu verteilen. Hier entfällt aus statischen Gründen ein Baumbeet in der Stufenanlage. Die weiteren Bäume können eben mit der Stufenanlage/dem Platz aufgestellt werden.

Die Bestandsbrunnenanlage ist umzubauen und wird über die neue Stufenanlage in einem neuen Auffangbecken enden. Die vorhandene Brunnentechnik ist geplant zu übernehmen und muss nicht neu angeschafft werden.
Das Wasserspiel (Schaufelrad) wird in den neuen Brunnen integriert werden.
Wenn aus technischen Gründen Änderungen am Brunnen vorgenommen werden müssen (z. B. Fontäne), muss ein Brunnenplaner mit einbezogen und der Ingenieurauftrag erweitert werden.
Das untere Becken soll größer werden als das obere. Zudem soll der Wasserlauf eben zur Platzfläche ausgebildet werden und rutschsicher sein, damit das Spielen für die Kinder gefördert wird und sicher ist.

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 2.616.000 €

☒ 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 2.616.000 € veranschlagt; insgesamt sind 2.616.000 € bereit zu stellen. Davon entfallen 1.750.000 € auf das laufende Haushaltsjahr.

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

Sitzungsvorlage

Datum: 03.01.2019
Drucksache Nr.: **19/0005**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Zentrumsausschuss	24.01.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld„; Konkretisierung der Nutzungskriterien für die Mischgebietsflächen MI1-MI3

Beschlussvorschlag:

Der Zentrumsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zu den Kriterien der künftigen Nutzungen auf den MI1-MI3-Flächen im Bebauungsplangebiet Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld", zustimmend zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Mit der stetigen Weiterentwicklung des Stadtzentrums, sei es durch die Revitalisierung und Erweiterung des Einkaufszentrums, der Erweiterung der Hochschule, dem Umbau des ehemaligen Postgebäudes zum Technischen Rathaus, dem Neubau des Alten- und Pflegeheimes oder dem Um- bzw. Neubau des Jugendzentrums hat sich das Stadtzentrum in den letzten Jahren schon deutlich verändert. Der Erneuerungsprozess ist aber mit der Umsetzung der beschriebenen Projekte noch lange nicht abgeschlossen. In 2019 startet der Umbau des Karl-Gatzweiler-Platzes mit Hilfe von Fördermitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West". Für das Programmjahr 2019 will die Stadt ebenfalls für die Umsetzung der sogenannten Verteilerplätze - das Bindeglied zwischen Campus Magistrale und dem Karl-Gatzweiler-Platz - öffentliche Mittel aus der Förderkulisse Stadtumbau West beantragen.
Über die Betrachtung des öffentlichen Raumes hinaus gilt es nunmehr auch für die noch nicht bebauten zentralen Flächen im Stadtzentrum (MI 1-MI 3) westlich der Rathausallee, Nutzungskriterien unter Berücksichtigung des vorhandenen Planrechtes festzulegen, um potentiellen Investoren ein konkretes Anforderungsprofil für die Nutzung der Flächen vorzugeben.
Mit dem Masterplan Urbane Mitte wurden die grundsätzlichen Ziele der Stadt zur Entwicklung der MI1-MI3-Flächen westlich der Rathausallee bestimmt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Ziele wurden mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes 113, Teil A „Haus Heidefeld", angepasst.

Die Verwaltung hat im Oktober 2018 Vertreter aus Wirtschaft, Handel, Wohnen, Tourismus sowie lokale Akteure eingeladen, um eine Einschätzung von außen - losgelöst von dem Blickwinkel der Stadtverwaltung - zu den möglichen Nutzungen auf den MI1-MI3-Flächen zu erhalten. Dabei wurden zwei zentrale Themen diskutiert:

- Welche Nutzung bzw. welcher Nutzungsmix kommt für den Bereich unter Berücksichtigung der regionalen Nachfrage und den allgemeinen Markttendenzen in Frage?

- Entsprechen die städtebaulichen Rahmenbedingungen den Anforderungen künftiger Nutzungen?

Anhand der Erkenntnisse aus dem Expertengespräch ergeben sich folgende grobe Zielsetzungen:

1. Kein „klassischer" Wohnstandort

Im Rahmen der Diskussion wurde deutlich, dass es sich aufgrund der exponierten Lage nicht um einen klassischen Wohnstandort handelt. Insofern sollte ein Nutzungsmix angestrebt werden. Unterschiedliche Wohnformen sind vorstellbar u. a. Studentenwohnen, „Wohnen auf Zeit", Ausbildungswohnen, Appartements etc. Betreutes oder altengerechtes Wohnen wird von den Teilnehmern nicht zwingend gesehen.

2. Einzelhandel mit untergeordneter Rolle

Im direkten Umfeld befinden sich der HUMA-Einkaufspark sowie die Südarkaden. Ergänzender nicht großflächiger Einzelhandel kann nur eine untergeordnete Rolle spielen. Um zu einer Belebung des Zentrums beizutragen, sind gastronomische Einrichtungen durchaus denkbar, wobei darauf zu achten wäre, dass vorhandene Einrichtungen im Bereich des Karl-Gatzweiler-Platzes nicht gefährdet werden

3. „Hochschulaffine Nutzung" in Kombination mit zusätzlichen Angeboten

Der Standort grenzt unmittelbar an die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg (HBRS) an. Der Hochschulstandort wird auch in den kommenden Jahrzehnten weiter wachsen und das Zentrum-West deutlich prägen. Auch im Zeitalter der Digitalisierung wird seitens der Hochschule der Bedarf für ein Interaktionszentrum (Kommunikations- und Begegnungszentrum) als eine Schnittstelle zwischen Hochschule und breiter Öffentlichkeit gesehen.

4. Absolventen der Hochschule und lokale Unternehmen am Standort binden

Es wurde der Wunsch geäußert, sowohl Absolventen der Hochschule als auch andere lokale Unternehmen an den Standort zu binden, in dem auch für Unternehmensgründungen weitere Büroflächen und Veranstaltungsräume ggf. in Verbindung mit einem Tagungshotel zur Verfügung gestellt werden.

5. „Co-Working-Spaces" - Büro und Dienstleistung

Es wurde ein Bedarf an Büroflächen gesehen, die eine flexible Raumnutzung ermöglichen, was sowohl die Raumgröße als auch die Nutzungsdauer betrifft.

6. Aufenthaltsqualitäten / Zentrumsbelebung

Die angestrebte Nutzung soll auch dazu führen, das Zentrum zu beleben und gestalterisch weiter aufzuwerten.

Auf Grundlage der Ergebnisse aus dem Expertengespräch hat die Verwaltung ein Anforderungsprofil für künftige Nutzungen am Standort MI1-MI3 vorbereitet, welches potentiellen Investoren/Bewerbern als Grundlage zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für die Flächen dienen soll.

Anforderungsprofil / Nutzungskriterien:

Grundsätzlich sollen die Investoren bzw. Bewerber ein Bebauungs- und Nutzungskonzept für das gesamte Areal vorlegen, aus dem schlüssige Bauabschnitte/Teilbereiche gebildet werden können, um ggf. eine abschnittsweise Realisierung der Gesamtmaßnahme zu ermöglichen.
Sollten für die Umsetzung des ausgewählten Nutzungskonzeptes Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig werden, erklärt sich die Stadt Sankt Augustin bereit, ein Bebauungsplanänderungsverfahren durchzuführen. Die Kosten für die Bebauungsplanänderung trägt der Investor, der hierfür ein externes Planungsbüro zu beauftragen hat.

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld", sind folgende Nutzungskriterien auf den Flächen MI1-MI3 zu berücksichtigen:

- Entwicklung eines gemischt genutzten Quartiers
- Berücksichtigung von hochschulaffinen Nutzungen wie z. B. die Ansiedlung von Instituten, die Bereitstellung von Tagungsräumen (variable Raumgrößen), Büroräumen (variable Raumgrößen) in Abstimmung mit der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg etc.
- Ggf. Berücksichtigung eines Tagungshotels (ggf. in Kombination mit den hochschulaffinen Nutzungen)
- Allgemeine Büronutzungen für Dienstleister/Verwaltungen etc. (z. B. „Co-Working-Spaces" für temporäre Büronutzungen, Praxisräume für medizinische Einrichtungen)
- Untergeordnete Einzelhandelsnutzung auf Erdgeschossebene, nicht großflächig (MI1und MI2)
- Gastronomie auf Erdgeschossebene
- Untergeordnete Wohnnutzung z. B. Studentisches Wohnen, Ausbildungsplatzwohnen, sonstiges temporäres Wohnen

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld", sind folgende städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen zu berücksichtigen:

- Überwiegend geschlossene Raumkanten im Bereich Grantham-Allee/Rathausallee, auf den der Rathausallee abgewandten Flächen sind Einzelbaukörper möglich
- Bauliche Betonung der Ecksituationen auf Höhe beider Kreisverkehrsanlagen im Bereich der Rathausallee
- Zur Betonung der Raumkanten entlang der Rathausallee sind mindestens 4-Vollgeschosse vorzusehen, die jeweiligen Eingangsbereiche sind zu betonen
- Hochwertige Architektursprache, die der Zentrumslage des Grundstücksareals Rechnung trägt

- Gestaltung und Gliederung der Einzelbaukörper durch eine jeweils eigenständige Architektursprache, die sich in das Gesamtkonzept einfügt und eine Quartiersbildung ablesbar macht
- Barrierefreie Gestaltung der Gebäude
- Tiefgaragen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, keine Ein- und Ausfahrt über die Rathausallee; in Abhängigkeit von den Ergebnissen des vorzulegenden Mobilitätskonzeptes (siehe unten) kann eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels geprüft werden.
- Entlang der Rathausallee soll eine Vorzone gebildet werden z. B. als hochwertig gestaltete Grünzone, in der ausreichende Flächen für eine mögliche Außengastronomie zur Verfügung gestellt werden können (ohne Nebenanlagen wie z. B. Müllboxen etc.)
- Berücksichtigung einer fußläufigen Durchlässigkeit für die Allgemeinheit in Ost-/Westrichtung zwischen Rathausallee und Hochschule
- Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes, welches die v. g. städtebaulichen Aspekte aufgreift, die Vernetzung der Quartiere Zentrum-West und Zentrum-Ost unter Berücksichtigung des Aspektes Barrierefreiheit vorsieht und straßenabgewandte Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität entwickelt
- Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes zur Angebotsentwicklung bzw. Angebotsoptimierung einer nachhaltigen Mobilität z. B: im Bereich ÖPNV, Jobticket, barrierefreie fußläufige Erreichbarkeit, Fahrradabstellanlagen, Fahrradverleihsysteme, Umkleiden und sanitäre Einrichtungen in Gebäuden für Fahrradfahrer, Car-Sharing, Ladestationen für E-Mobilität etc.
- Erarbeitung eines Energiekonzeptes, welches Maßnahmen zur CO_2-neutralen Energieversorgung sowie Maßnahmen zur Klimawandelfolgeanpassung unter Berücksichtigung der Fernwärmeversorgungssatzung der Stadt Sankt Augustin für das gesamte Areal vorsieht.

Auf Grundlage der v. g. Kriterien wird die Verwaltung eine Projektbeschreibung für mögliche Investoren und deren Architekten sowie eine Bewertungsmatrix erarbeiten und dem Ausschuss zur Beschlussfassung vorlegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

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

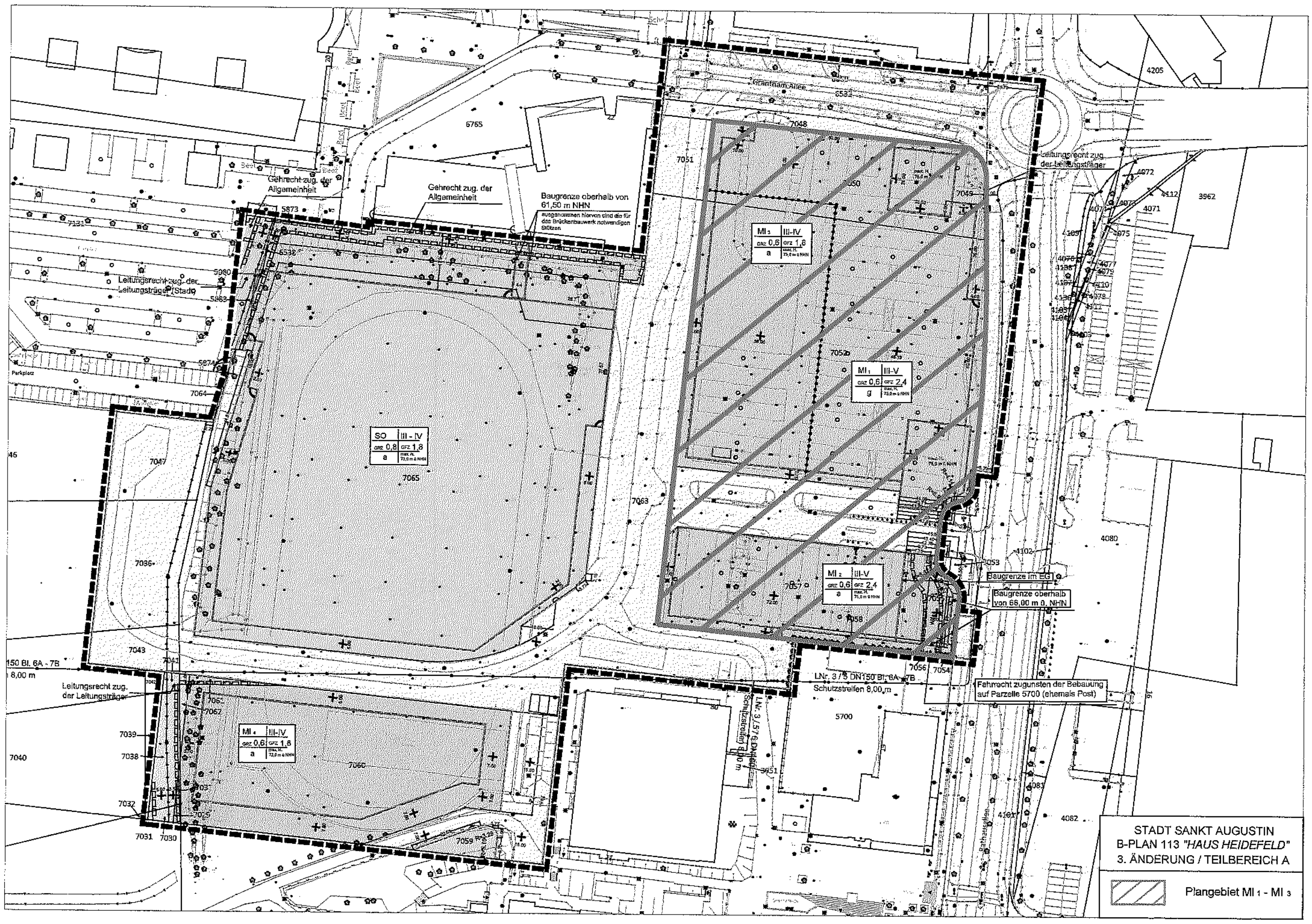
Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf €.

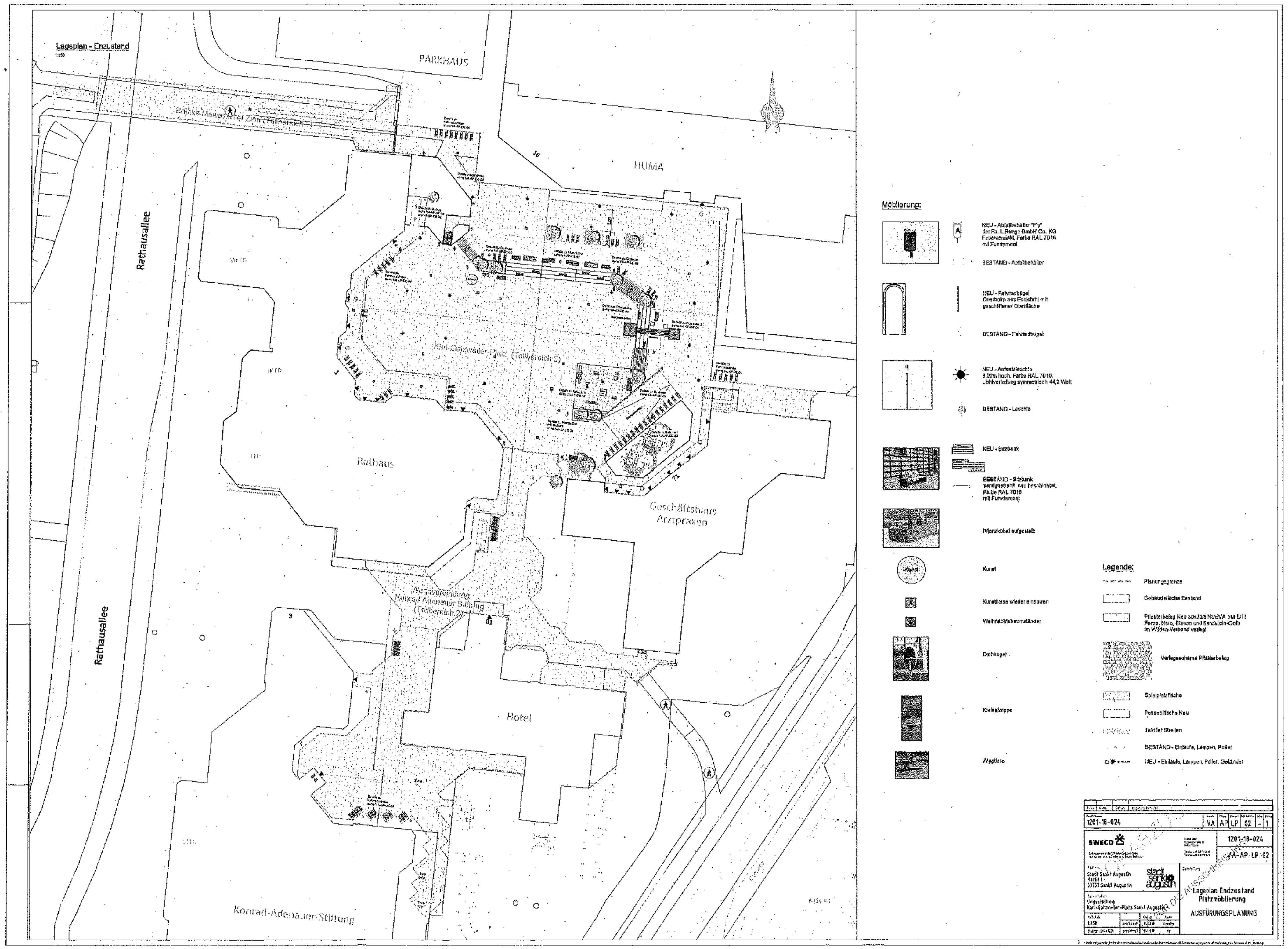
☐ Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

☐ 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.

☐ Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
☒ Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.

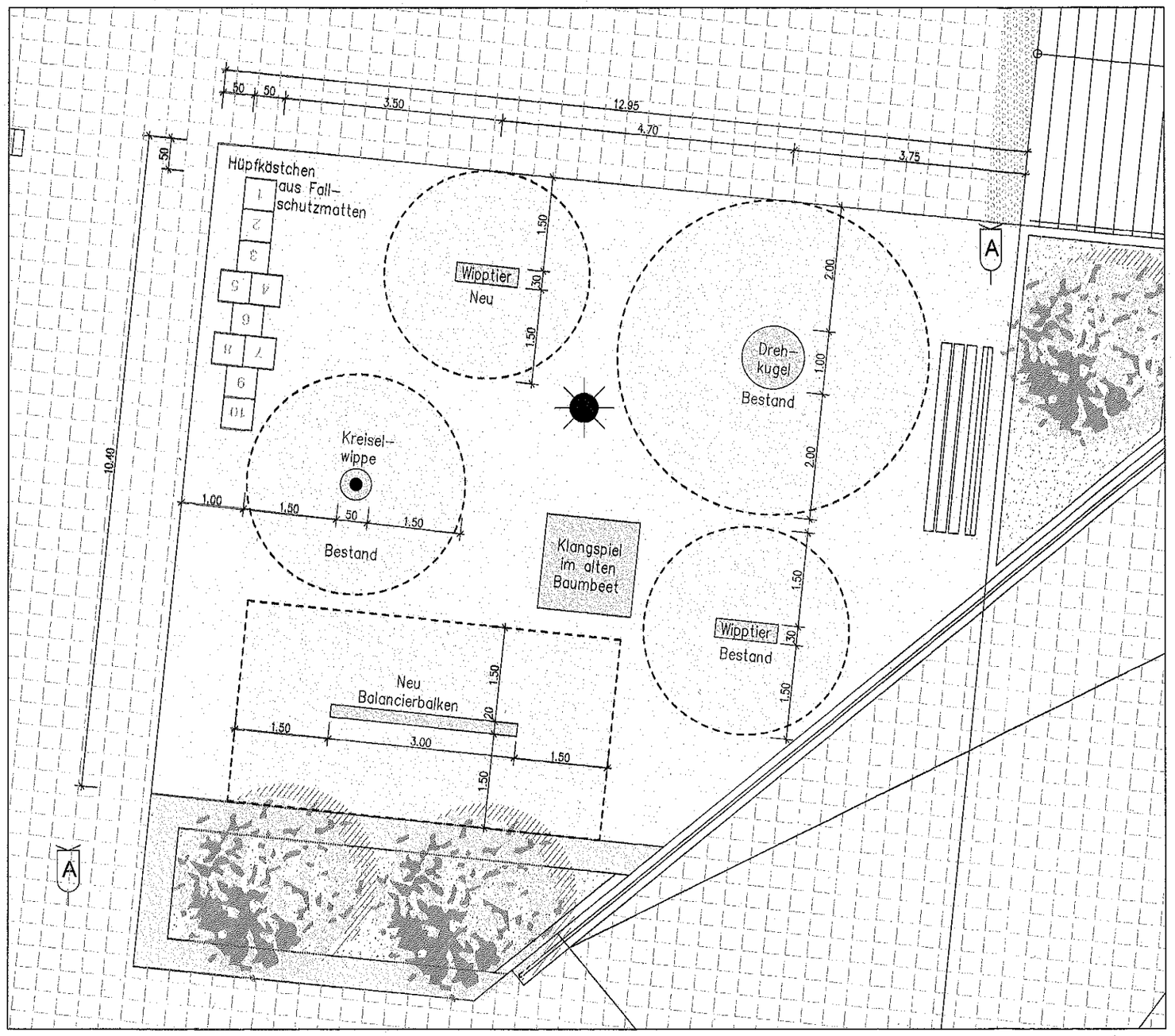

STADT SANKT AUGUSTIN
B-PLAN 113 "HAUS HEIDEFELD"
3. ÄNDERUNG / TEILBEREICH A
Plangebiet MI 1 - MI 3
Gehrecht zug. der Allgemeinheit
Baugrenze oberhalb von 61,50 m NHN
Leitungsrecht zug. der Leitungsträger (Stadt)
Leitungsrecht zug. der Leitungsträger
Baugrenze im EG
Baugrenze oberhalb von 68,00 m ü. NHN
Fahrrecht zugunsten der Bebauung auf Parzelle 5700 (ehemals Post)
LNr. 3 / 5 DN150 Bl. 6A - 7B
Schutzstreifen 8,00 m
SO III - IV GRZ 0,8 GFZ 1,8 a
MI 1 III-V GRZ 0,6 GFZ 2,4 g
MI 2 III-V GRZ 0,6 GFZ 2,4 a
MI 3 III-IV GRZ 0,8 GFZ 1,8 a
MI 4 III-IV GRZ 0,6 GFZ 1,8 a



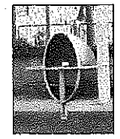
Lageplan - Endzustand
PARKHAUS
HUMA
Rathausallee
Rathausallee
Rathaus
Geschäftshaus
Arztpraxen
Hotel
Konrad-Adenauer-Stiftung
Möblierung:
NEU - Abfallbehälter "Fly"
der Fa. L.Runge GmbH Co. KG
Feuerverzinkt, Farbe RAL 7016
mit Fundament
BESTAND - Abfallbehälter
NEU - Fahrradbügel
Querholm aus Edelstahl mit
geschliffener Oberfläche
BESTAND - Fahrradbügel
NEU - Aufsatzleuchte
6,00m hoch, Farbe RAL 7016,
Lichtverteilung symmetrisch 44,2 Watt
BESTAND - Leuchte
NEU - Sitzbank
BESTAND - Sitzbank
sandgestrahlt, neu beschichtet,
Farbe RAL 7016
mit Fundament
Pflanzkübel aufgestellt
Kunst
Kunstliese wieder einbauen
Weihnachtsbaumständer
Drehkugel
Wippe
Legende:
Planungsgrenze
Gebäudefläche Bestand
Pflasterbelag Neu 30x30/8 NUEVA pur DTI
Farbe: Nero, Bianco und Sandstein-Gelb
im Wilden-Verband verlegt
Verlegeschema Pflasterbelag
Spielplatzfläche
Possehlfläche Neu
Taktiler Streifen
BESTAND - Einläufe, Lampen, Poller
NEU - Einläufe, Lampen, Poller, Geländer
1201-18-024
VA AP LP 02 - 1
SWECO
1201-18-024
VA-AP-LP-02
Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin
stadt sankt augustin
Umgestaltung
Karl-Gatzweiler-Platz Sankt Augustin
Lageplan Endzustand
Platzmöblierung
AUSFÜRUNGSPLANUNG

Spielplatzeinrichtungsplan

M 1:50



Legende:



Drehkugel

Kreiselwippe

Wipptiere

Pflasterbelag Neu 30x30/8 NUEVA pur DTI
Farbe: Nero, Bianco und Sandstein-Gelb
im Wilden-Verband verlegt

Spielplatzfläche mit Fallschutz 50x50x5

Sicherheitsabstand / Fallschutz

Ausführung nach DIN EN 1176

Index	Name	Datum	Änderung betrifft

Projektnummer	Gewerk	Phase	Planart	Vfd. Nummer	Index	Status
1201-18-024	VA	AP	DE	12	-	1

SWECO

Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH
nach ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007

Sweco GmbH
Quantiusstraße 21
D-53115 Bonn

Telefon +49 228 72631-0
Telefax +49 228 72631-12

1201-18-024

VA-AP-DE-12

Bauherr:
Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

stadt sankt augustin

Darstellung:
Detailplan
Spielplatz

Bauvorhaben:
Umgestaltung
Karl-Gatzweiler-Platz Sankt Augustin

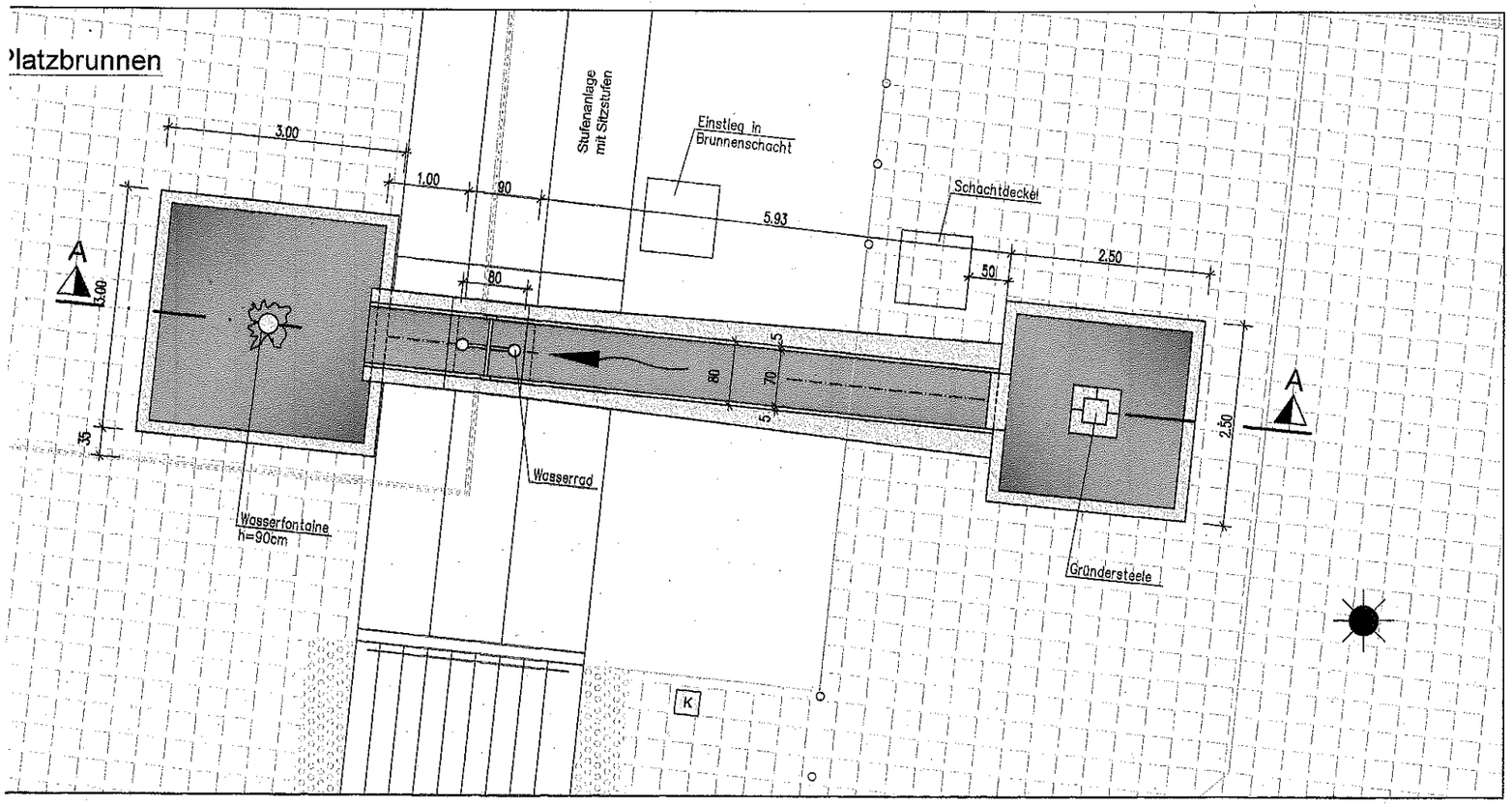
AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Maßstab:		Datum	Name
1:50	bearbeitet	01/2019	Wek/Rp
Blattgr.: 700x1000	gezeichnet	01/2019	Mc

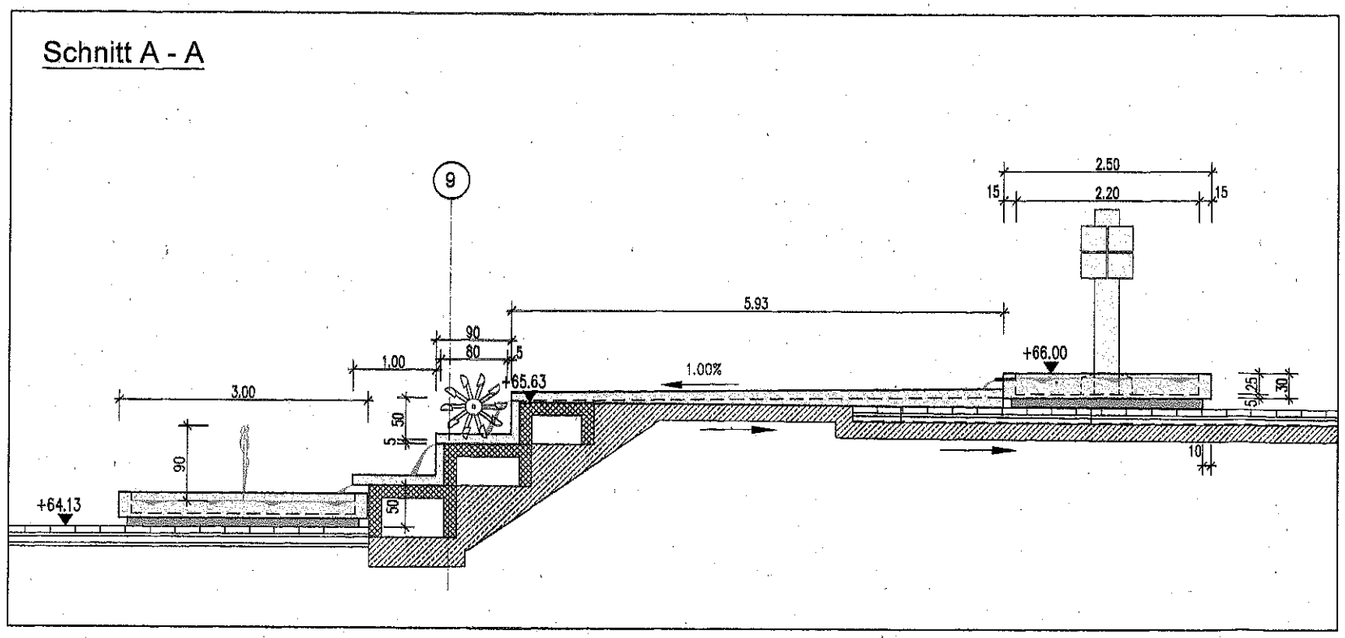
NICHT FÜR DIE AUSSCHREIBUNG

\\BONDC01\Projects\02_TH\1201\Pro\1201-18-024-Umbau-Karl-Gatzweiler-Platz\090-Plaene\092-CAD\Ausführungsplanung\VA-AP-DE-12_190109.dwg

Platzbrunnen



Schnitt A - A



Index	Name	Datum	Änderung betrifft

Projektnummer	Gewerk	Phase	Planart	lfd. Nummer	Index	Status
1201-18-024	VA	AP	DE	08	-	1

SWECO

Zertifiziert durch die TÜV Rheinland Cert GmbH nach ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, OHSAS 18001:2007

Sweco GmbH
Quantiusstraße 21
D-53115 Bonn

Telefon +49 228 72631-0
Telefax +49 228 72631-12

1201-18-024

VA-AP-DE-08

Bauherr:
Stadt Sankt Augustin
Markt 1
53757 Sankt Augustin

stadt sankt augustin

Darstellung:
Platzbrunnen
Variante I und II

Bauvorhaben:
Umgestaltung
Karl-Gatzweiler-Platz Sankt Augustin

AUSFÜRUNGSPLANUNG

Maßstab:		Datum	Name
1:50	bearbeitet	01/2019	Rp
Blattgr.: 594x700	gezeichnet	01/2019	Th/Mc

NORDRHEIN-WESTFALEN
NICHT FÜR DIE AUSSCHREIBUNG