

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 6 / Fachbereich 6 - Stadtplanung und Bauordnung

## Sitzungsvorlage

Datum: 22.10.2019

Drucksache Nr.: **19/0400**

---

<b>Beratungsfolge</b> Zentrumsausschuss	<b>Sitzungstermin</b> 05.11.2019	<b>Behandlung</b> 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 sog. „Masterplan Urbane Mitte“, geplanten respektive bereits begonnenen Baumaßnahmen, sowie solcher i.R. des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), folgende Sachstandsmitteilungen:

#### 1. HUMA

Hier wurden in den Außenanlagen weitere, zusätzliche Laubbäume gepflanzt, so dass die seinerzeit avisierte parkähnliche Erscheinung nunmehr ihrer Endgestaltung entgegenläuft. Auch wurden im Zugangsbereich „Südstraße“ bereits mehrere kleinere Festivitäten durchgeführt.

Das dortige Centermanagement erwägt zudem in einer der nächsten Sitzungen des Fachausschusses zum Stand der vakanten Geschäftsräumlichkeiten sowie zur dortigen Strategie der weiteren Vermarktung dieser Räumlichkeiten zu berichten.

## **2. Finanzamt**

Nach Mitteilung des für die dortigen Bau- und Sanierungsmaßnahmen zuständigen Bau- und Liegenschaftsbetriebes NRW (BLB NRW) wird mit den vorbereitenden Maßnahmen sowie einer Baustelleneinrichtung Ende des 1. Quartals 2020 begonnen. Sobald der Verwaltung weitere/konkrete Informationen hierzu vorliegen, wird das Fachgremien entsprechend informiert.

## **3. Pflegeheim „Rathausallee“**

Die Fertigstellung des Bauvorhabens erfolgte planmäßig. Der Betreiber hat hier auch die Nutzungen bereits in Teilen aufgenommen.

Das hier entstandene Pflegeheim entspricht in Gänze den Planungsvorstellungen, welche gemeinsam mit der Verwaltung und den Fachgremien abgestimmt wurde, und bildet aus Sicht der Verwaltung in seiner städtebaulichen Wirkung eine gelungene Abrundung der dortigen Bebauung.

## **4. „Hotel Regina“**

Laut Mitteilung des Liegenschaftseigentümers werden die Lüftungstechnischen Notwendigkeiten sowie die Brandschutzerfordernisse für den sog. Neubau des Hotel Regina zum ersten Quartalsende 2020 abgeschlossen werden. Hier soll sodann auch die wie geplante Aufnahme/Inbetriebnahme des Hotelbetriebes uneingeschränkt erfolgen.

Die Verwaltung wird über den weiteren Verlauf berichten.

## **5. Neubau Jugendzentrum**

Die wie geplanten Umbau-/Sanierungsmaßnahmen des sog. Altbaus befinden sich im planmäßigen Verlauf.

Der für den Neubau `Jugendzentrum´ geplante Baubeginn verzögerte sich aufgrund notwendiger und besonderer Bodenuntersuchungsmaßnahmen. Die im Verlauf der zuvor bereits begonnenen, vorbereitenden Arbeiten resultierenden bautechnischen Notwendigkeiten bedurften der wie v. g. Untersuchungsmaßnahmen, um eine hier baustatisch notwendige und zwischenzeitlich errichtete sog. Spundwand zu setzen.

Im Anschluss wurde mit den derzeit laufenden Baumaßnahmen/Arbeiten zum dortigen Kellergeschoss begonnen.

Über den weiteren Verlauf wird die Verwaltung berichten.

## **6. „Karl-Gatzweiler-Platz“**

Aufgrund der für diese Maßnahme in Teilen fruchtlos bzw. nicht verwertbaren Submissionsergebnisse von insgesamt zwei durchgeführten öffentlichen Ausschreibungen, erwägt die Fachverwaltung nunmehr zeitnah i.R. einer beschränkten Ausschreibung und/oder Angebotsherbeiziehung für die hier noch vakanten Leistungen/Gewerke die notwendigen Angebote zu erzielen. Die Fachfirmen, welche sich bereits an den v. g. Ausschreibungsverfahren beteiligt haben, werden nun ebenfalls nochmal gebeten, die entsprechend bereits bezifferten Gewerke aus den Ausschreibungsverfahren als Angebot abzugeben – sodann erfolgt eine erneute interne Prüfung, dieses auch vor dem Hintergrund der Förderfähigkeit. Die sodann weiteren notwendigen Schritte sowie konkretisierende Planungen sind erst nach Ergebnisauswertung möglich.

Über den weiteren Verlauf wird die Verwaltung berichten.

Desweiteren hat die Verwaltung im September d.J. einen Städtebauförder-antrag für das Programmjahr 2020 bei der Bezirksregierung Köln eingereicht, welcher auch den sog. 2. Bauabschnitt „Karl-Gatzweiler-Platz“ beinhaltet.

## **7. sog. „Verteilerplätze“**

Dem Antrag auf Förderung, hier i.R. des „Städtebauförderprogramm 2019“, zur Realisierung der sog. „Verteilerplätze“ wurde zugestimmt. Der formelle Zuwendungsbescheid, mithin i.H.v. 1.424.500,00 €, für die geplante Umgestaltung der Verteilerplätze ging im September 2019 bei der Verwaltung ein. Der Auftrag für die hier notwendigen Ingenieurleistungen ist zwischenzeitlich erteilt worden - erste Gespräche für das weitere Vorgehen haben bereits Ende Oktober stattgefunden.

Über die weiteren Planungen und Umsetzungsabsichten wird die Verwaltung zeitnah berichten.

## **8. weitere Bebauung „Rathausallee“**

Gemäß Mitteilung des Bauherrn avisiere man hier einen Baubeginn für Januar 2020. Sofern der Verwaltung diesbezüglich weitere Informationen bekannt werden, wird zeitnah über den weiteren Verlauf berichtet.

## **9. Schulerweiterung RSG**

-kein neuer Sachstand-

(Bezug: Sachstandsbericht zur Sitzung vom 04.07.2019)

## **10.Ausbau Südstraße**

Entsprechend der Beschlussfassung des Fachausschusses über den beabsichtigten Ausbau der Südstraße hat die Verwaltung die diesbezüglichen Notwendigkeiten bzw. Förderkriterien ausgearbeitet und den formellen Förderantrag i.R. der Städtebauförderung für das Programmjahr 2020 bei der Bezirksregierung Köln im Herbst 2019 eingereicht.

Der v.g. Förderantrag beinhaltet, neben den bereits zuvor genannten Maßnahmen, u.a. auch die Konzepterstellung für ein Leit- und Orientierungssystem im Stadtzentrum.

Die Verwaltung wird über den weiteren Verlauf berichten.

## **11.„Parkraumkonzept“**

Der Bericht zur Aktualisierung des Parkraumkonzeptes für das Stadtzentrum liegt der Verwaltung im Entwurf vor. Dieses wird, nach vorheriger interner Abstimmung, in einer der nächsten Sitzungen des Zentrumsausschusses sodann vorgestellt.

## **12.Entwicklung der Flächen zwischen Arnold-Janssen-Straße, der zentralen Sportanlage sowie der Asklepios-Klinik**

Die Verwaltung hat ein externes Büro mit der Erstellung eines Städtebaulichen Entwurfes/Konzeptes für den westlichen Eingangsbereich in das Stadtzentrum (hier: Flächen zwischen Arnold-Janssen-Straße, der zentralen Sportanlage sowie der Asklepios-Klinik) beauftragt. Hierbei handelt es sich um Flächen, die sich größtenteils im Geltungsbereich des nicht rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112 „Auf dem Butterberg“ befinden, einschließlich des Geländes der LVR –Förderschule (Frida-Kahlo-Schule).

Neben der Auswertung von Restriktionen auf dem v.g. Areal, sowie unter Berücksichtigung möglicher Umsiedlungsabsichten der LVR-Schule innerhalb des v.g. Plangebietes, erarbeitet das beauftragte Planungsbüro, in enger Abstimmung mit der

Verwaltung, ein Städtebauliches Konzept, in dem Aussagen zur Baustruktur und Nutzungsstruktur des Areals getroffen werden.

Die Ergebnisse dieses Konzeptes sollen in einer der ersten Sitzungen des Zentrumsausschusses in 2020 vorgestellt werden.

Vorbehaltlich der Zustimmung des Fachausschusses zu diesem Konzept soll zeitgleich der sodann notwendig werdende Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan auf der Grundlage dieses Städtebaulichen Konzeptes gefasst werden.

### **13. Flächenentwicklung „MI1 – MI3“**

Die Verwaltung plant für das Jahr 2020, auf Grundlage der vorliegenden Nutzungskriterien für die Mischgebietsflächen MI1 - MI3 (welche innerhalb des Bebauungsplangebietes 113, 3. Änderung, Teil A „Haus Heidefeld“ liegen), eine Projekt- und Aufgabenbeschreibung einschließlich einer Bewertungsmatrix für interessierte Investoren vorzubereiten/zu erarbeiten, und ein geeignetes Auswahlverfahren zur Beschlussfassung vorzulegen.

### **14. Windschutz „Haltestelle Markt“**

Betreffend der Errichtung eines Windschutzes an der Haltestelle Markt haben bereits vor der Sommerpause Gespräche mit der SSB sowie Fachunternehmen stattgefunden, um die hier bestmöglichen Varianten zu erörtern. Ein diesbezüglich konformes Angebot einer Fachfirma für Windschutzwände liegt bereits vor. Der hier notwendige Änderungsantrag zur finanziellen Förderung dieser Maßnahme an der Stadtbahnhaltestelle ist bereits durch die SSB gestellt worden. Die grundsätzlich hier entstehenden Kosten sind seitens der Stadt Sankt Augustin mit einem Anteil von 10% zu tragen. Entsprechende Mittel wurden bereits durch die Fachverwaltung im Haushalt eingeplant.

Eine solche Maßnahme bedingt vor konkretisierender Planung/Umsetzung, nach Mitteilung der SSB, jedoch eines Genehmigungsverfahrens durch die Technische Aufsichtsbehörde (TAB). Vorbehaltlich einer positiven Zustimmung durch die Technische Aufsichtsbehörde (TAB) kann sodann eine Beauftragung der Maßnahme durch die SSB zeitnah erfolgen.

Die Verwaltung wird über den weiteren Verlauf berichten.

### **15. Gestaltung Kreisverkehr „Rathausallee - Grantham-Allee - Südstraße“**

Für die Gestaltung des Kreisverkehr „Rathausallee - Grantham-Allee - Südstraße“ wurde i.R. eines durch die Stadt Sankt Augustin durchgeführten Ideenwettbewerbs zur Gestaltung und Pflege von begrünten Kreisverkehren im Stadtgebiet durchgeführt. Hier erhielt der durch die VR-Bank Rhein-Sieg eG eingereichte Entwurf den Zuschlag. Der Entwurf wurde im Auftrag der Bank von einem Landschaftsarchitekturbüro aus Sankt Augustin erstellt. Das Konzept, bestehend aus einer Bepflanzung sowie baulichen Elementen inklusive eines Pflegekonzeptes, konnte die Jury überzeugen. Die bauliche Umsetzung des Entwurfes erfolgt derzeit durch eine Garten- und Landschaftsbaufirma aus Euskirchen. Eine Bepflanzung wird voraussichtlich in Kürze noch erfolgen. Die weitere Entwicklung kann vor Ort verfolgt werden. Das planerische Konzept soll bis zum Ende der Baumaßnahme überraschend bleiben.

In Vertretung

<Name des Unterzeichnenden>

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.