

Herr Gleß erläuterte den Sachstandsbericht. Die Verwaltung sei mit den festzustellenden Bautätigkeiten rundum zufrieden.

Man sei auch zufrieden mit dem **HUMA-Einkaufspark**. Die rückläufigen Verkaufszahlen aus den ersten Monaten der Pandemie seien nach Aussagen von Herrn Papadopoulos, dem Center-Manager, mittlerweile wieder auf einem sehr aufsteigenden Ast.

Den großen Frequenzbringern gehe es wieder recht gut. Aber es seien eine ganze Menge der kleineren, die immer noch unter den Folgen der Pandemie leiden. Aber insgesamt sei man dort recht positiv eingestellt.

Beim **Finanzamt** seien die dortigen Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen im Plan und decken sich auch mit dem zur Kenntnis gegebenen Informationsflyer, der seitens des Bau- und Liegenschaftsbetriebes herausgegeben worden ist.

Mit dem Betreiber des **Hotels Regina** habe man natürlich wieder Kontakt aufgenommen. Auch das Hotel habe wegen der Corona-Pandemie Schwierigkeiten gehabt, Buchungen vornehmen zu können. Die Buchungen seien dort gleich null. Der Hotel-Betrieb sei mit den Anfängen der Corona-Pandemie eingestellt worden. Die Zeit werde durch den Besitzer genutzt, die immer noch erforderlichen brandschutztechnischen Maßnahmen vorzunehmen.

Geplant sei von der Betreibergesellschaft weiterhin, das Hotel als Hotel zu veräußern. Dort seien auch Gespräche geführt worden zwischen dem Eigentümer und potenziellen Erwerbern. Aber auch diese Gespräche seien angesichts der Unsicherheiten, die man wegen der Pandemie hat, zunächst einmal nicht weitergeführt worden. Sie würden aber jetzt wohl wieder aufgegriffen. Es sei festzustellen, dass dort immer noch Baumaßnahmen stattfinden, um die erforderlichen brandschutztechnischen Ertüchtigungen zur Inbetriebnahme voran zu bringen. Bauordnungsrechtlich sei alles soweit genehmigt. Die Kollegen aus der Bauaufsicht hätten schnell und zügig gearbeitet und die erforderlichen Genehmigungen ausgesprochen.

Beim **Neubau Jugendzentrum** sei man dergestalt im Zeitplan, dass nach heutiger Prognose eine Nutzungsaufnahme bis Mitte/Ende Januar 2021 erfolgen kann. Wenn man dort draußen vorbei fahre, dann stelle man, dass der Neubau des Jugendzentrums sehr gute Fortschritte gemacht hat. Da sei man voll im Zeitplan und im Finanzierungsplan.

Der **Altbau** habe Probleme bereitet. Dort sei man mittlerweile so weit, die entsprechenden Trockenarbeiten durchführen zu können. Dies sei im Bereich des Altbaus immer noch recht fragil, weil dort immer noch mit der alten Bausubstanz hantiert werden muss. Die Bausubstanz habe man nicht komplett austauschen können. Daher laufe es mitunter nicht so flüssig wie es eigentlich laufen sollte.

Über die **Verteilerplätze** habe man sich beim Zutritt ins technische Rathaus selber ein Bild machen können. Die Arbeiten seien dort in vollem Gange. Man sei definitiv im Zeitplan und hoffe, spätestens im November die Arbeiten am ersten Bauabschnitt abschließen zu können.

Mit der Fertigstellung und Bezugsfertigkeit des **Wohnhauses der GWG**, Bebauung Rathausallee, sei bis Oktober 2021 zu rechnen.

Die Konzepterstellung eines **Leit- und Orientierungssystems** im Stadtzentrum beinhalte auch die barrierefreie Zugänglichkeit von öffentlichen Gebäuden.

Am **Parkraumkonzept** müsse natürlich noch weiter gearbeitet werden. Corona bedingt sei die Bearbeitung etwas verzögert worden.

Er sei recht zufrieden mit der **Entwicklung im Zentrum**, und man könne auch sehen, dass an der Rathausallee deutliche und klarerkennbare städtebauliche Bezüge zur Rathausallee selber entstehen und dass dort gute Fortschritte gemacht werden.

Zum Hotel Regina wollte Herr Schmitz-Porten (SPD-Fraktion) wissen, ob es in Betrieb ist oder nicht und ob man da übernachten und buchen kann. Außerdem fragte er nach dem Sachstand zum Brandschutz.

Außerdem wollte er wissen, ob es richtig ist, dass beim RSG die Ausschreibung jetzt, in der 32. KW., veröffentlicht wird, Baubeginn in 2023 und Fertigstellung in 2026 oder 2027 sein soll.

Hinsichtlich der Leerstände im HUMA sei es jetzt ein halbes Jahr her, dass der Centermanager im Zentrumsausschuss etwas vorgestellt hat. Er fragte nach, ob die Verwaltung eine substantziellere Meldung bekommen hat.

Außerdem fragte er nach dem Sachstand bei Real.

Herr Gleß teilte mit, dass zum Thema „HUMA – Neukonzeptionierung“ aufgrund der Coronakrise die Pläne zur Umstrukturierung, zum weiteren Fortbestand, zur weiteren Entwicklung des HUMAs nicht weiter betrieben worden sind. Er habe dafür auch Verständnis. Man wisse per heute nicht, wie sich der Einzelhandel nach der Pandemie aufstellen wird und ob nicht möglicherweise der Online-Handel noch stärker an Auftrieb gewinnen wird. Für jede Planung bereite es natürlich besondere Schwierigkeiten, mit Leerständen und Fragen zur Umstrukturierung umzugehen. Im Moment sei nicht die Zeit der Expansion. Daher sei auch für den HUMA nicht die Zeit gekommen, leere, freie Flächen in eine entsprechende Vermietung zu führen. Man könne sich das nicht überlegen, wenn man nicht weiß, wie man sich letztendlich aufstellen kann.

Demzufolge habe er auch in Bezug auf Real keinen neuen Sachstand, was mit Real geschieht. Vor Jahresfrist sei viel geschrieben worden, welche Filialen von Real veräußert werden sollen, mit unterschiedlichen Ansätzen. Der Ausschuss werde informiert, sobald bekannt wird, wie es weitergeht. Es scheine aber immer noch klar zu sein, dass dieser Real, hier im Zentrum von Sankt Augustin einer der Märkte ist, der insgesamt im Vergleich zu vielen anderen Märkten sehr gut läuft.

Egal, was dort geschieht, werde es Auswirkungen auf das Center, die Frequentierung des Zentrums und auch auf die Geschäftsflächen haben.

Zum RSG bestätigte er den genannten Zeitplan.

Beim Hotel Regina könne die Verwaltung nur Überbringer von Botschaften sein, weil es sich um ein privates Gebäude handelt. Um den Hotelbetrieb durchzuführen sei die brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes erforderlich.

Herr Trübenbach ergänzte, dass alle notwendigen Termine vor Ort stattgefunden haben. Man habe bereits im letzten Jahr angefangen. Es gehe um die kompletten Lüftungsanlagen. Das sei recht komplex. Auch hier habe man es mit einem Altbau zu tun. Es habe sich mehr herausgestellt als gedacht, daher habe es sich da lange hingezogen. Der Altbau sei auch belebt als Hotel gewesen. Der Eigentümer strebe an, ein Hotelunternehmen als Pächter herein zu holen. Aufgrund der Pandemie habe sich das alles verschoben, auch die Arbeiten. Man wolle jetzt Ende 2021 fertig werden und dann mit dem Hotelbetrieb an den Start gehen. So, wie es derzeit aussehe, werde man Ende 2021 mit den Lüftungsanlagen und den Brandschutzmaßnahmen fertig.

Das müsse jetzt abgewartet werden, weil das beim Hotel Regina schwierig ist. Aber das sei das, was zurzeit bekannt ist.

Herr Gleß schlug vor, den Eigentümer des Hotelbetriebes in eine der nächsten Sitzungen des Zentrumsausschusses einzuladen, damit er aus seiner Sicht berichtet.

Herr Puffe (CDU-Fraktion) freute sich darüber zu hören, dass beim HUMA grundsätzlich eine gesunde Struktur vorherrscht. Natürlich habe der eine oder andere mehr mit der Situation zu kämpfen und man drücke ganz fest die Daumen, dass da keiner auf der Strecke bleibt. Und für seine Fraktion sei es auch nachvollziehbar, dass aufgrund der aktuellen Situation und der Situation des Einzelhandels allgemein nicht Millionenbeträge investiert werden zu einem Zeitpunkt wo nicht ganz klar ist, wie es weitergeht. Gleichwohl werde es hoffentlich bald eine Zeit danach geben. Da würde man sich freuen, wenn der Ausschuss eingebunden wird wie bisher.

Es gebe schon Hinweise auf einen zusätzlichen Eingang in Richtung Straßenbahnhaltestelle. Er erinnerte daran, dass man bereits vor Jahren genau diesen Eingang nicht haben wollte, wegen der Belebung der Marktplatte.

Zum Thema „Hotel Regina“, pflichtete er Herrn Schmitz-Porten bei. Es sei eine Neverending-Story. Das Thema „Brandschutz“ ziehe sich bereits seit mehreren Jahren. Der Hotelbetrieb sei, auch von außen erkennbar, nicht professionell betrieben worden, sondern nur in kleinen Bereichen. Es sei nicht besonders ansprechend, und zurzeit müsse man den Eingang suchen. Dass so etwas in Zeiten der Corona-Pandemie kaum weiter zu betreiben ist, sei offensichtlich. Herr Gleß habe schon ausgeführt, dass Ende 2021 ein Vollbetrieb möglich sein soll. Der Eigentümer werde sich Gedanken dazu machen, wer es betreiben soll. Gerade nach der Schließung des Augustiner Hofes sei die Hotelsituation in dieser Stadt noch schlimmer geworden als sie vorher schon war. Es gebe viel zu wenig Bettenkapazitäten für eine Stadt in der Lage.

Deshalb plane man auch in den Flächen MI 1 bis MI 3 entsprechende Angebote. Aber es brenne momentan, was die Hotelkapazitäten der Stadt anbelangt. Deshalb sei es ihre Bitte gewesen, den Eigentümer in den Ausschuss einzuladen, so wie es auch mit Hurler regelmäßig geschieht.

Im März habe man im Ausschuss ausführlich über das Leit- und Orientierungssystem im Stadtzentrum gesprochen. Man habe die Information erhalten, dass der Förderantrag bis September dieses Jahres gestellt werden muss. Er wollte wissen, ob das alles im Zeitplan ist.

Die Verwaltung schlage abweichend vom beschlossenen Parkraumkonzept oder den beschlossenen Maßnahmen vor, MI 1 bis MI 3 aus der Parkraumbewirtschaftung herauszunehmen. Man hätte gerne eine Information zur Zeitschiene.

Die Bebauung und Planung MI 1 bis MI 3 sei wahrscheinlich eine längerfristige Perspektive. Wenn man das Parkraumkonzept vorher umsetzen will, würde dieses Konzept ins Leere laufen, wenn die Flächen noch nicht bebaut sind und die Stellflächen weiterhin kostenfrei verfügbar wären.

Herr Gleß teilte mit, es werde sicherlich nicht so sein, dass, welche neuen Pläne auch immer präsentiert werden, man diesen Plänen immer zustimmen wird.

Die Schaffung eines weiteren Zugangs zum Bahnhofpunkt sei beispielsweise ein No-Go. Man habe mit HUMA lange darüber verhandelt, und man sei eigentlich auf offene Ohren gestoßen, dass der Haupteingang des HUMAs zum Marktplatz sein soll, der belebt sein soll. Es würde konterkarieren, wenn es einen weiteren Eingang gäbe. Das habe man sich damals in den Verträgen so sicherstellen lassen. Man werde etwas Derartiges nicht zulassen können. Die Stadt habe auch viele Zugeständnisse gemacht. Was den wirtschaftlich gesunden Betrieb des HUMAs anbelangt, habe man einen vernünftigen Rahmen gesetzt, in dem sich der Betreiber des HUMAs auch bewegen kann. Dieser Rahmen sei für ihn immer noch bindend. Er sei da nach wie vor gespannt, wisse aber auch, es wird da noch Zeit von Nöten sein, diese Pläne zu erstellen.

Für die vorbereitenden Maßnahmen für die Vermarktung der MI-Flächen, wie das Einholen von vernünftigen Konzeptionen, städtebaulichen Entwürfen u. ä., werde noch Zeit benötigt. Die Auswahl, die da zu treffen ist, werde ebenfalls Zeit benötigen, außerdem die Veräußerung des Grundstücks, die Erteilung der Baugenehmigung, bis letztendlich der Spaten in der Erde steckt. Das werde nicht im Jahre 2021 der Fall sein. Man werde sich zumindest im Jahr 2022 bewegen. Man wolle das Zentrum nicht mit noch mehr Baumaßnahmen gleichzeitig überfrachten.

Daher habe man die Maßnahmen herausgegriffen, die parallel gemacht werden können. Bestimmte Maßnahmen seien hintenangestellt. Diese Fläche gehöre dazu. Jetzt sei es an der Zeit, dort ebenfalls in die Vermarktung zu gehen.

Die Möglichkeit, die Flächen kurz- bis mittelfristig zu bewirtschaften, sei gegeben.

Zu den zeitlichen Vorstellungen der Schulerweiterung des RSG hatte Herr Dr. Frank eine Frage.

Es gehe nicht nur um die Frage zur Mehrzügigkeit oder Zügigkeitserweiterung an der Schule. Es gebe seit vielen Jahren eine unbefriedigende Situation, was die räumliche Situation an der Schule anbelangt, die dingend bereinigt werden muss. Er könne nachvollziehen, dass es bis 2023 mit der Ausschreibung und

der Planung läuft. Er könne aber überhaupt nicht nachvollziehen dass man für diesen Erweiterungsbau drei Jahre bis zur Fertigstellung braucht und wollte wissen, ob man das beschleunigen kann.

Herr Gleß sagte zu, das noch einmal überprüfen zu lassen, aber das seien die Zeiträume, die für den Zentrumsausschuss benannt worden sind. Wenn es Möglichkeiten gäbe, die Zeiten zu beschleunigen, dann würden sie auch ergriffen.

Zum HUMA merkte Herr Günther an, er habe es damals so verstanden, dass es langfristige strategische Überlegungen von HUMA waren, die losgelöst sind vom Tagesgeschäft. Daher wollte er wissen, warum sich da im Moment nichts tut. Man könne davon ausgehen, dass es langfristige Überlegungen sind, die auch noch Bestand haben, weil es um eine grundsätzliche Umstrukturierung auch geht.

Das Hotel Regina mache auf ihn so ein bisschen den Eindruck, als hätte es ein Inseldasein. Es mache nicht den Eindruck, dass es irgendwie integriert in die Zentrumsentwicklung ist. Es seien die regionalen Nutzungen, die für ein Hotel wichtig sein können. Zur Hochschule mitten in Sankt Augustin finde er da jetzt keinen Zusammenhang. Fraglich sei, ob es als Tagungshotel überhaupt von der Bausubstanz her geeignet ist. Fraglich sei auch, inwieweit die Stadtverwaltung oder auch die Wirtschaftsförderungsgesellschaft aktiv ist zu versuchen, dieses Hotel Regina in die Gesamtentwicklung des Zentrums aktiv zu integrieren.

Er bat weiterhin um Erläuterung, warum genau die Flächen MI 1 bis MI 3 aus dem Parkraumbewirtschaftungskonzept herausgenommen werden sollen, obwohl es anderslautende Empfehlungen gibt.

Herr Gleß erläuterte, dass die Baufelder MI 1 – MI 3 seit vielen Jahren einer Vermarktung harren. Die Vermarktung solle vorangetrieben werden. Das werde wieder eine gewisse Zeit dauern. Aber das wiederum bedeute nicht, dass der Parkplatz bis dorthin nicht bewirtschaftet werden kann. Das eine schließe das andere nicht aus. Es sei städtisches Ziel, diese Felder zu entwickeln und die Grundstücke, über 20.000 qm Bruttogeschossfläche, an den Markt zu bringen. Das sei das erklärte Ziel der Stadt und auch politische Willensbildung, die seinerzeit gelaufen ist. Es gebe da keinen kausalen Widerspruch zu dem, was im Parkraumbewirtschaftungskonzept steht. Man könne dort bewirtschaften, nur der Zeitraum sei nicht unendlich.

Er glaube, dass die Herausforderung, vor dem jetzt das Hotel Regina steht, darin begründet ist, dass das Hotel Regina bei der Entstehung des Zentrums viel zu sehr integraler Bestandteil der Zentrumsentwicklung gewesen ist. Man wisse, dass das Zentrum am Reißbrett geplant und umgesetzt wurde, mit einzelnen Bestandteilen. Eins dieser Bestandteile sei das Hotel gewesen. Wenn man betrachte, wie funktional und wie konstruktiv das Hotel in die Landschaft des Zentrums eingebunden ist, dann stelle man fest, dass dort die Probleme verankert sind. Ein Hotel benötige beispielsweise eine Zufahrt. Die bekomme man dort nicht hin. Die Zufahrt erfolge in der Tiefgarage, unterhalb der Marktplatte.

Alles, was zur Attraktivität eines Hotelbetriebes beiträgt, das äußere Erscheinungsbild, die Funktionalität, die Zufahrbarkeit und derartiges, bekomme man beim Hotel Regina nicht hin, weil es zu sehr integraler Bestandteil der industriellen Kultur, Fertigungskultur der 70iger Jahre war und immer noch ist. Und das wiederum mache es so schwer, das Hotel nur für sich zu betrachten und sich die Frage zu stellen, was so ein Hotel eigentlich braucht. Die Frage sei nicht positiv zu beantworten. Auch dieses Hotel sei industriell gefertigt worden, wie die meisten anderen Gebäude im Zentrum auch. Das mache es schwer, den Umgang dort mit diesem Hotel voranzutreiben. Das seien die Probleme, und die Stadtverwaltung versuche, einen Weg aufzuzeigen, wie es gehen wird. Die bauordnungsrechtlichen Zwänge seien zu berücksichtigen. Es seien immer wieder Anfragen gekommen, aus diesem Hotel eine Seniorenresidenz oder ähnliches zu machen. Er könne sich nicht vorstellen, etwas Derartiges zu tun, nur um das Gebäude zu belegen, wo doch alle feststellen, dass der Bettenbedarf da ist.

Herr Montexier fand die Idee sehr gut, den Betreiber des Hotels einzuladen und dies für den HUMA ausweiten. Zur Vorbereitung dieser Termine schlug er vor, den Eingeladenen vorab einen Fragenkatalog zu schicken.

Er wollte wissen, ob der Eigentümer des Hotels derjenige ist, der es bis heute betrieben hat.

Herr Gleß bestätigte, dass es beim Hotel Regina derselbe Eigentümer ist.

Herr Gleß und Herr Trübenbach teilten mit, dass es möglich ist, den Fragenkatalog zu organisieren.

Herr Schmitz-Porten bekräftigte, dass die Thematik „Flüchtlingsnutzung“ aus einer Notlage heraus entstanden war. Man sei froh gewesen, dass man das Hotel anmieten konnte. Es sei ja wieder rückgebaut worden damit es bewohnbar ist als Hotel.

Er teile die pessimistische Einschätzung nicht. Wenn man dieses Gebäude betrachte, habe man den Marktplatz direkt nebenan und eine sehr gute S-Bahn-Anbindung, direkt nach Bonn, Köln und Siegburg. Es sei über die Marktplatte alles sehr gut öffentlich zu erreichen mit einem sehr attraktiven Umfeld. Es sei nicht nur ein Hotel auf der grünen Wiese, sondern im Stadtzentrum. Wer abends noch mal ausgehen wollte, konnte früher schon in die Ratsstuben gehen. Außerdem könne man mit dem Auto direkt an den Fahrstuhl fahren und da einchecken. Dies sei ein anderes Konzept, aber dafür sei oben, wenn man rauskommt, der Marktplatzbereich, der nun umgestaltet wird. Insoweit finde er das durchaus attraktiv.

Er sehe es nicht so schwarz. Er sei gespannt, mit welchem guten Vorschlag der Mann jetzt kommt. Andernfalls müsse man über anderweitige Nutzung nachdenken. Der Leerstand mitten im Zentrum könne nicht sein.

Der Vorsitzende bedankte sich für den Bericht und schloss den Tagesordnungspunkt ab.