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 07.10.2021

Mit freundlichen Grüßen

Markus Thiebes
Vorsitzender

ges. Bürgermeister

Dr. Max Leitterstorf

5. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung

Hinweis zur Corona-Situation:
Bei kommunalen Gremiensitzungen als Veranstaltungen i.S.d. CoronaSchVO unterliegen alle Teilnehmenden unabhängig vom 7-Tage-Inzidenzwert der in § 4 Abs. 2 S. 1 CoronaSchVO formulierten Teilnahmevoraussetzung einer nachgewiesenen Immunisierung oder Testung. Falls die betreffenden Personen nicht immunisiert, also geimpft oder genesen sind, führt dies zu der Verpflichtung vor der Teilnahme an Sitzungen, einen Nachweis über ein negatives Testergebnis zu erbringen. Gem. der am 08.10.2021 in Kraft getretenen Fassung der CoronaSchVO kann das Testerfordernis für die Nichtimmunisierten bei Sitzungen kommunaler Gremien durch einen gemeinsamen beaufsichtigten Selbsttest erfüllt werden.

Sitzungsort				
Technisches Rathaus, Sitzungssaal 4.15, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin				
Datum	☒ öffentliche Sitzung	Uhrzeit	☒ nicht-öffentliche Sitzung	Uhrzeit
27.10.2021		18:00 Uhr		anschließend

EINLADUNG

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1		**Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung** Berichterstatter: Vorsitzender
2		**Verpflichtung sachkundiger Bürger** Berichterstatter: Vorsitzender
3		**Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26.08.2021** Berichterstatter: Vorsitzender
4	21/0431	**Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; 1. Bericht über die im Rahmen der frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeg. Anregungen 2. Festlegung des weiteren Vorgehensweise** Seite: 1 Berichterstatter: Dez. IV
5	21/0331	**Bebauungsplan Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen; Beschluss zur eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB** Seite: 8 Berichterstatter: Dez. IV
6	21/0416	**Bebauungsplan Nr. 111 "Auf der Heide"; Sachstandsbericht und Festlegung des weiteren Verfahrensweges** Seite: 9 Berichterstatter: Dez. IV
7	21/0427	**Weiterentwicklung des Entwicklungskonzeptes bezahlbarer Wohnraum** Seite: 21 Berichterstatter: Dez. III/Dez. IV
8	21/0385	**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Programmantrag 2022** Seite: 31 Berichterstatter: Dez. IV

9	21/0409	**Bekanntgabe der Baumfällungen im Winterhalbjahr 2021/2022 – Teil 1 -** - Vorlage wird nachgereicht - Berichterstatter: Dez. IV
10	21/0447	**Bericht der Verwaltung zur Planungssituation in Hangelar** auf Bitten des Vorsitzenden - Vorlage wird nachgereicht - Berichterstatter: Dez. IV
11		**Anträge der Fraktionen**
12		**Anfragen und Mitteilungen**
12.1		Anfragen
12.2		Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil

1		**Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung** Berichterstatter: Vorsitzender
2		**Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 26.08.2021** Berichterstatter: Vorsitzender
3	21/0433	**Klimaschutz und Klimaanpassung in der Bauleitplanung - Vergabe von Leistungen zur Konzepterstellung** - Vorlage wird nachgereicht - Berichterstatter: Dez. IV
4		**Anträge der Fraktionen**
5		**Anfragen und Mitteilungen**
5.1		Anfragen
5.2		Mitteilungen

III

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

Sitzungsvorlage

Datum: 01.10.2021
Drucksache Nr.: **21/0431**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.10.2021	öffentlich / Vorberatung
Rat	03.11.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark„ und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; 1. Bericht über die im Rahmen der frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeg. Anregungen 2. Festlegung des weiteren Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Sankt Augustin folgende Beschlüsse zu fassen:

1) Der Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird einschließlich der Stellungnahmen der Verwaltung hierzu zur Kenntnis genommen.
2) Der Rat der Stadt beschließt die Planverfahren auf der Grundlage des Abwägungsentwurfes des Städtebaulichen Konzeptes weiterzubearbeiten.

Sachverhalt / Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Aufstellung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 wurde in der Zeit vom 30.08.2021 bis zum 20.09.2021 (einschließlich) durchgeführt. Die Beteiligung

der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 04.08.2021 bis 20.09.2021 (einschließlich).
In der zusammenfassenden Abwägung (für beide Bauleitplanverfahren) sind alle Schreiben gegliedert nach der Beteiligung der Behörden (A) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (B) mit den jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung und einem entsprechenden Beschlussvorschlag aufgeführt.
Im Folgenden wird auf wesentliche Aspekte aus den beiden Beteiligungsverfahren eingegangen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
Im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens haben sich insgesamt 28 Behörden zum Planverfahren geäußert.
Bei den Schreiben der Behörden handelt es sich um Hinweise, die im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen sind. So wurde auf die Wasserschutzzone IIIB, die Erdbebenzone 1/T, den Umgang mit möglichen Kampfmitteln, die Sicherstellung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, den Erhalt der Befahrbarkeit des landwirtschaftlichen Weges für Traktoren im Norden des Plangebietes und auf den Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Hangelar mit Blick auf die beabsichtigten Gebäudehöhen verwiesen. Weiterhin erfolgte eine Stellungnahme eines Leitungsträgers mit dem Hinweis auf die im Plangebiet vorhandene Ferngasleitung und den Hinweis auf eine Kabelschutzrohr- Anlage mit Lichtwellenleiter- Kabel der GAS Line in dem nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Grünes C).
Darüber hinaus wird seitens des LVR-Amt für Bodenpflege auf die Notwendigkeit der Durchführung einer Ortsbegehung und ggf. auf das Erfordernis einer Prospektion hingewiesen.
Der Rhein-Sieg-Kreis (RSK) befürwortet im Sinne der Kreiswirtschaftsförderung das Vorhaben im vollen Umfang. Zum Themenkomplex Natur-, Landschafts- und Artenschutz verweist der RSK auf den bestehenden Landschaftsplan Nr. 7, der als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme im Norden des Plangebietes entlang des Wirtschaftsweges die Anlage einer Baumreihe festsetzt. Darüber hinaus wird auf den Entwurf des neuen LP 7 verwiesen, der vorsieht die nördlich des Wirtschaftsweges gelegene Teilfläche als Landschaftsschutzgebiet auszuweisen. Der RSK sieht hier im nördlichen Teil des Plangebietes einen Zielkonflikt zwischen den städtebaulichen Überlegungen der Stadt und den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftsplanung. Dem RSK liegen Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet bzw. in der näheren Umgebung vor. Es wird eine Kartierung empfohlen, um die Auswirkungen der Planung sicher beurteilen zu können.

Der Landesbetrieb Wald und Holz weist darauf hin, dass die entlang der Arnold Janssen Straße vorhandene Waldfläche durch die Erweiterungsabsichten der LVR-Schule beeinträchtigt wird und fordert eine Kompensation dieses Eingriffs.
Der LVR hingegen benötigt ein größeres Baufenster, um die Planungen für den Neubau der Schule umsetzen zu können.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Im Rahmen dieses Verfahrens sind 25 Eingaben eingegangen. Davon hat ein Bürger insgesamt 3 Schreiben, einschließlich eines Bürgerantrages vom 25.05.21, der ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelt wird, eingereicht. Ein Naturschutzverband hat ebenfalls 2 Eingaben eingereicht wobei die letzte Eingabe vom 12.09.21 nahezu wortgleich mit der ersten Eingabe vom 17.04.21 ist, die bereits vor der frühzeitigen Beteiligung eingereicht wurde.
Im Folgenden wird lediglich auf wesentliche Aspekte aus den gesamten Schreiben eingegangen. Bis auf eine Eingabe wurden ausschließlich Bedenken zur Planung geäußert. Einige wenige Bürger lehnen die Planungsabsichten grundsätzlich ab.
Von den anderen Bürgern wird eine Bebauung nicht grundsätzlich abgelehnt. Dennoch werden erhebliche Bedenken im Hinblick auf den geplanten Flächenverbrauch und die geplante Kubatur der Bebauung, der Lage der Versuchshalle in Alternative 2, im Übergang zur freien Landschaft, sowie die Störung der Frischluftschneise durch die hohe Bebauung, geäußert.
Darüber hinaus wird die Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes gefordert.
Des Weiteren wird der Erhalt der derzeitigen Wegeführung (Grünes C) im Norden des Plangebietes gefordert. Eine Verschiebung des Weges nach Norden wird deutlich abgelehnt. Die Bürger möchten die Radwegeführung auf der bestehenden Trasse (Grünes C) erhalten und verweisen auf einen Planentwurf, der von einem Bürger in diesem Zusammenhang erarbeitet wurde. Dieser Bürger hat neben mehrerer umfangreicher Stellungnahmen, die sich auch auf die v. g. Aspekte beziehen, einen Planentwurf erarbeitet, der aus seiner Sicht besser auf die unterschiedlichen Interessenlagen (Artenschutz-Bebauung) eingeht als die städtischen Planentwürfe.
In der Stellungnahme der Biologischen Station werden Hinweise zum Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Reptilien, Amphibien) im Gebiet bzw. im Umfeld des Plangebietes verwiesen und um eine neue Erfassung gebeten.
Das DLR bekundet noch einmal seinen Ansiedlungswillen, macht aber deutlich, dass eine Tiefgaragenlösung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht in Frage kommt.

Verfahrensvorschlag der Verwaltung:

Die grundsätzliche Entscheidung das Plangebiet baulich zu entwickeln wurde auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes 2006 mit der Entwicklung des Leitbildes „Wissensstadt PLUS" getroffen. Das Leitbild wurde bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet berücksichtigt und ist damit seit 2009 als Planungsziel festgelegt.

Die Planalternativen 1 und 2 sehen beide eine Verschiebung des vorhandenen Wirtschaftsweges (Grünes C) nach Norden vor, um eine deutliche Stadteingangssituation und gut geschnittene Baugrundstücke mit einer öffentlichen Grünfläche im Übergang zur freien Landschaft zu erhalten.

Auf Grund der Einwände aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) schlägt die Verwaltung vor auf die Verschiebung des Wirtschaftsweges (Grünes C) nach Norden und der damit verbundenen Erweiterung des Baugebietes um ca. 630 qm Richtung Norden zu verzichten. Wegen der künftigen Funktion des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges als Radpendlerroute zwischen Bonn, Sankt Augustin und Siegburg bedarf dieser Weg einer Querschnittserweiterung auf insgesamt 7,00 m.

Im Wesentlichen liegen die Gründe für diese Planänderung in den Bedenken des Rhein-Sieg-Kreises als Untere Naturschutzbehörde, die einen Zielkonflikt zwischen der städtischer Planung und dem in Aufstellung befindlichen Landschaftsplanes sieht. Aber auch die Bezirksregierung Köln (Dezernat 33), sowie die Landwirtschaftskammer NRW und die Kreisbauernschaft Bonn/Rhein-Sieg sowie die betroffen Landwirte haben Bedenken zu der Verschiebung des Weges im Hinblick auf die notwendige Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und der ausreichenden Dimensionierung des Weges für größere Landmaschinen geäußert. Weiterhin wurde im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung auf eine Kabelschutzrohr-Anlage mit Lichtwellenleiter-Kabel der Gasline hingewiesen, die sich innerhalb der Trasse des bestehenden Wirtschaftsweges befindet. Eine Verlegung dieser Anlage müsste auf Kosten der Stadt erfolgen.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung vor entsprechend der Alternative 1 die Versuchshalle vom nördlichen Ortsrand in Richtung Heinrich-Hanselmann-Schule zu verlegen und somit diesbezügliche Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls zu berücksichtigen.

Des Weiteren soll der ruhende Verkehr in einer Mobilitätsstation (Alternative 2) untergebracht werden. So kann auf die Errichtung von Tiefgaragen auf den einzelnen Vorhabengrundstücken verzichtet werden und der Versiegelungsgrad auf diesen einzelnen Baugrundstücken reduziert werden. Die Verwaltung schlägt vor, die Mobilitätsstation am südlichen Rand des Plangebietes nördlich der Arnold-Janssen-Straße vorzusehen. Da dies keine zentrale Lage im Plangebiet ist, müssen mehrere zusätzliche Fußwege vorgesehen werden,

um die Erreichbarkeit der Betriebs- und Bürogebäude auf kurzem Wege zu ermöglichen. Der vorgeschlagene Standort berührt teilweise ein Fremdgrundstück, welches sich nicht im städtischen Eigentum befindet. Hier sind im weiteren Verfahren mit dem Eigentümer weitere Gespräche zu führen (die Bereitschaft, die Splitterparzellen zur Verfügung zu stellen, besteht grundsätzlich).

Die Anregungen, die sich auf den Natur- und Landschaftsschutz beziehen, werden grundsätzlich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes behandelt. So werden derzeit ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, eine Artenschutzprüfung (zunächst Stufe 1 und wenn erforderlich Stufe 2), ein Umweltbericht, ein wasserwirtschaftliches Konzept, ein Verkehrsgutachten mit Mobilitätskonzept sowie ein Schallgutachten erarbeitet. Diese Gutachten sind erforderlich, um die Auswirkungen der Planungsabsichten festzustellen und Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Die Hinweise zum Natur- und Artenschutz werden untersucht und erforderliche Maßnahmen werden in den künftigen Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen und mit dem Rhein-Sieg–Kreis abgestimmt. Sofern Planänderungen auf Grund der Ergebnisse der v. g. Untersuchungen erforderlich werden, werden diese in den Planentwurf eingearbeitet. Insofern werden die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren genannten Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz auch im Hinblick auf den in Aufstellung befindlichen Landschaftsplan Nr. 7 im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

Auf der Grundlage der v. g. Erläuterungen hat die Verwaltung einen Planentwurf erarbeitet, der viele Anregungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren berücksichtigt. Die Verwaltung empfiehlt auf Grundlage dieses Abwägungsentwurfes des Städtebaulichen Konzeptes das Planverfahren weiter zu bearbeiten.

Im Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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.

TOP 4 ö.T., DS 21/0431
Bebauungsplan Nr. 112 „Wissenschafts- und Gründerpark“ und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes; 1. Bericht über die im Rahmen der frühz. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingeg. Anregungen 2. Festlegung des weiteren Vorgehensweise

Es liegen umfangreiche Anlagen vor. Auf den Versand der Anlagen mit der Einladung in Papierform wird verzichtet. Die Anlagen können im Ratsinformationssystem eingesehen werden. Außerdem erhält jede Fraktion eine Papierausfertigung.

Sollten weitere Papierausfertigungen benötigt werden, können diese bei der Geschäftsführerin des Ausschusses, Frau Fiegen, bis zum 20.10.2021 bestellt werden.

TOP 5 ö.T., DS 21/0331
Bebauungsplan Nr. 408/1 N „Gewerbegebiet Menden-Süd“ Beschluss über die im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen; Beschluss zur eingeschränkten erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

- in der Sitzung am 26.08.2021 vertagt -

Auf eine erneute Versendung der Unterlagen wird verzichtet.

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

Sitzungsvorlage

Datum: 23.09.2021
Drucksache Nr.: **21/0416**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.10.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan Nr. 111 "Auf der Heide"; Sachstandsbericht und Festlegung des weiteren Verfahrensweges

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis und stimmt dem vorgeschlagenen Verfahrensweg auf der Grundlage des vorliegenden Städtebaulichen Entwurfes und des Erläuterungsberichtes zu.

Sachverhalt / Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.111 „Auf der Heide" wurde bereits am 20.02.2019 durch den Rat der Stadt gefasst. Im August 2020 erhielt die GWG eine Baugenehmigung zur Realisierung des ersten Gebäudes (Haus1) an der Hammstraße. Mit den Bauarbeiten wurde zwischenzeitlich begonnen.
Nach längerem Abstimmungsprozess über die weitere Vorgehensweise legt die GWG nunmehr einen Städtebaulichen Entwurf und einen Erläuterungsbericht vor, um die Rahmenbedingungen darzustellen unter deren Voraussetzung die GWG bereit ist, das Planverfahren und die Umsetzung der Planung durchzuführen. Die Unterlagen sind als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.
Grundsätzlich stimmt die Verwaltung den Vorschlägen der GWG zu. Dies betrifft den Stellplatzschlüssel, der im Grunde von einem Stellplatz pro Wohneinheit ausgeht. Die GWG hat die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes zugesichert. Der Vorhabenträger sichert weiterhin zu, den Baumbestand auf den Vorhabengrundstücken zu bilanzieren und möglichst im Plangebiet Ersatzpflanzungen vorzusehen.
Darüber hinaus soll die Straße „Auf der Heide" im derzeitigen Zustand als Mischverkehrsfläche erhalten bleiben. Dies beinhaltet die Beibehaltung des Straßenquerschnitts von 7,00 m (außer im Einmündungsbereich zur Hammstraße) sowie die Erhaltung der Baumstandorte im Straßenraum. Durch die Baumaßnahmen entstandene Schäden im Straßenraum sind durch die GWG zu beseitigen. Des Weiteren sichert die GWG zu, die Beheizung der neuen Gebäude durch Erd-Wärmepumpen vorzusehen. Über Gutachten wird geklärt, ob und wie

das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen vor Ort versickert werden kann. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen werden in dem Gutachten ebenfalls betrachtet.
Die Anzahl der jeweiligen Wohnungsgrößen im öffentlich geförderten Wohnungsbau sowie Regeln zu einem Besetzungsrecht sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren und in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt festzulegen.

In Vertretung

Rainer Gleß
Technischer 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
Stadtteil Ort

Bebauungsplan Nr. 111, „Auf der Heide“

Erläuterungsbericht zum Stand der Planung

Stand: 17. September 2021

Vorhabenträger:

GWG RHEIN-SIEG-KREIS

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein-Sieg-Kreis mbH
Gartenstraße 47-49
53757 Sankt Augustin

Stadtplanungsbüro:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Bearbeitung: Stefan Haase, Stadtplaner AKNW

11

Inhaltsverzeichnis

1. Lage des Plangebietes....2
2. Planungsanlass....2
3. Planungsrechtliche Situation....3
4. Bestandssituation....4
5. Städtebauliches Konzept....5
6. Umsetzung....6

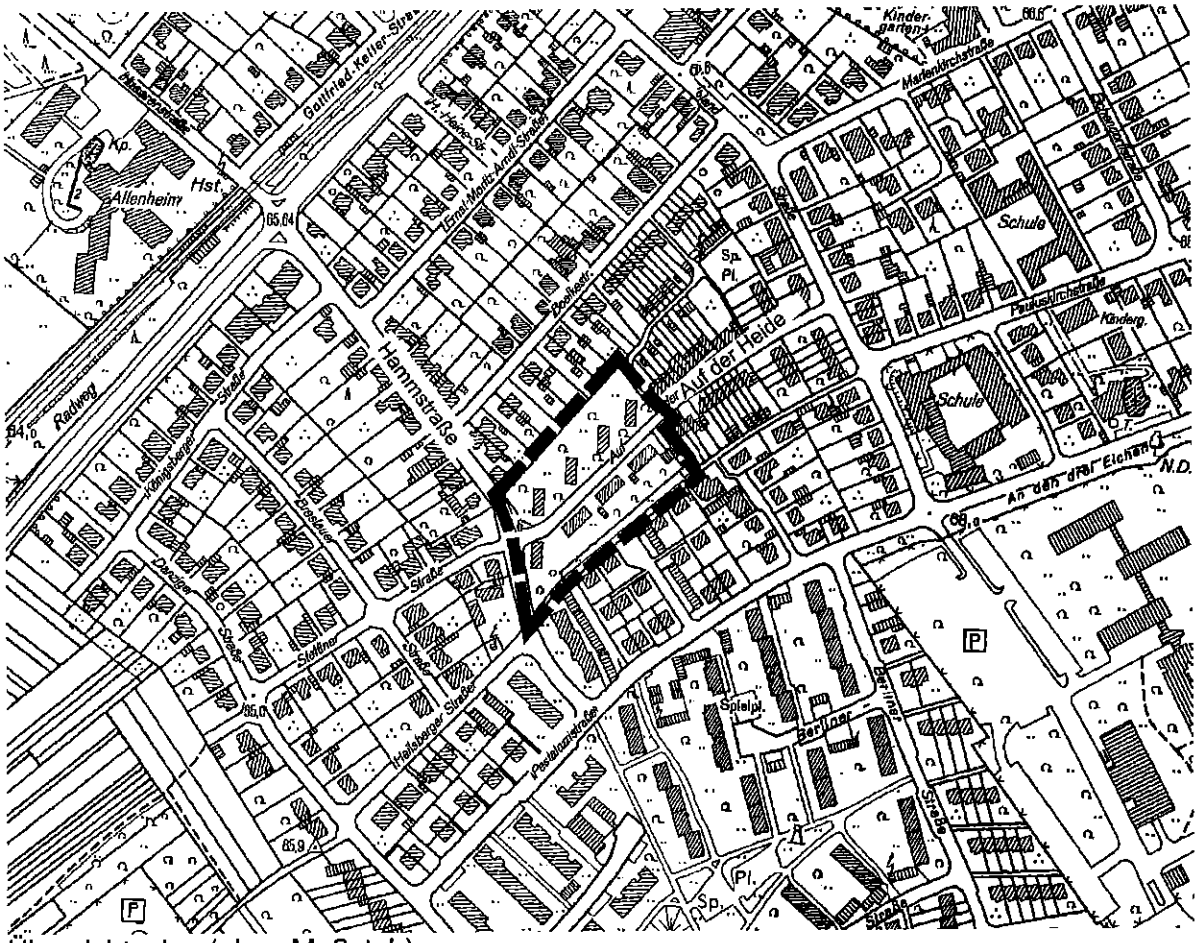
12

1. Lage des Plangebietes

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet liegt in zentraler Lage des Sankt Augustiner Stadtteils Ort. Das Plangebiet lässt sich im Wesentlichen wie folgt abgrenzen:

- Im Norden durch die Bebauung an der Boelckestraße,
- im Osten durch die Bebauung an der Straße Auf der Heide,
- im Süden durch die Bebauung an der Pestalozzistraße und
- im Westen durch die Hammstraße.

Die Abgrenzung des Plangebietes kann dem nachfolgenden Übersichtsplan entnommen werden:



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

2. Planungsanlass

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein- Sieg- Kreis mbH aus Sankt Augustin (im weiteren GWG genannt) besitzt im Plangebiet 8 Mehrfamilienhäuser mit 32 Wohnungen. Die Siedlung aus den Jahren 1950 bis 1951 kann als Beispiel für das damalige aber überkommene, städtebauliche Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt betrachtet werden.

Die nur geringe bauliche Dichte bei den heutigen hohen Bodenpreisen und dem städtebaulichen Gebot, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, führte bei der GWG zu dem Wunsch, dieses Quartier nachzuverdichten.

13

Bei dem Objekt besteht zudem ein erheblicher Sanierungsbedarf, der nach eingehender Analyse zum Ergebnis führte, dass weitere Investitionen in den Bestand unrentabel sind. Gründe sind insb. die zu kleinen, nicht barrierefreien Wohnungen ohne Balkone bzw. gebrauchsfähige Freianlagen und der unzureichende Brand-/, Schall- und Wärmeschutz. Daher hat sich die GWG dazu entschlossen, die Gebäude niederzulegen und das Plangebiet entsprechend den heutigen ökologischen und ökonomischen Erfordernissen neu zu bebauen.

Mit dieser Neubaumaßnahme wird ein erheblich größeres Angebot auf von der Stadt Sankt Augustin mittels Erbbaurecht gepachteten Grundstücken für sozial bedürftige Personen geschaffen, die vorhandene Infrastruktur gesichert bzw. intensiver ausgelastet und Zersiedelungstendenzen an den Siedlungsrändern der Stadt vorgebeugt. Der Zuzug neuer Mieter in gewachsene Quartiere mit bekannten Standortqualitäten spart zudem Investitionen in neue Baugebiete und fördert insb. durch Zuzug junger Familien die bessere Durchmischung, Belebung und Aufwertung der Ortsteile.

Die GWG beabsichtigt ein neues Wohnquartier bestehend aus 10 Mehrfamilienhäusern mit ca. 70 Wohneinheiten zu realisieren. Dabei sollen ca. 65 % der Wohneinheiten mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung und der Rest der Wohneinheiten freifinanziert, jedoch mietpreisgedämpft errichtet werden. Damit kommt die GWG ihrer gemeinwohlorientierten Verantwortung nach, preiswerten Wohnraum für sozial bedürftige Personen sowie breite Schichten der Bevölkerung in Sankt Augustin anzubieten. In diesem Teilwohnungsmarkt besteht in Sankt Augustin ein erheblicher Nachholbedarf.

Um Ersatzwohnraum für die innerhalb der bestehenden Wohnungen noch verbliebenen Mieterinnen und Mieter auf der Nordseite der Straße Auf der Heide zu schaffen, hat die Stadt Sankt Augustin in der Zwischenzeit bereits eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Hammstraße auf Grundlage des § 34 BauGB erteilt. Damit wird der alteingesessenen Mieterschaft ein Verbleiben in ihrer gewohnten Wohnumgebung ermöglicht. Dieses Ziel soll auch für die weiteren Bauabschnitte umgesetzt werden.

In der Stadt Sankt Augustin ist ein hoher Bedarf an preiswerten Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern zu verzeichnen. Die besondere Lagegunst der Stadt Sankt Augustin resultiert aus ihrer guten Erreichbarkeit zu den Oberzentren Köln und Bonn als Arbeitsplatzschwerpunkte und den landschaftsorientierten Wohnlagen zwischen der Siegaue und den Ausläufern des Siebengebirges („Pleiser Ländchen"). Außerdem sind die gute Versorgungslage sowie die infrastrukturelle Ausstattung mit allen sozialen Einrichtungen hervorzuheben. Daraus leitet sich zusammenfassend das öffentliche Interesse an der Realisierung des Vorhabens ab.

Zur Verwirklichung der Planungsabsicht, ist die Aufstellung eines Angebots- Bebauungsplanes erforderlich. Da es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt, hat der Rat der Stadt Sankt Augustin am 20.02.2019 im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses bestimmt, dass ein Verfahren nach § 13a BauGB gestaltet werden soll.

3. Planungsrechtliche Situation

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Bonn/Rhein-Sieg stellt das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Ziele der Raumordnung werden daher berücksichtigt.

Der rechtskräftige Landschaftsplan Nr. 7 des Rhein-Sieg-Kreises sieht für das Plangebiet keine Festsetzungen vor, da das Plangebiet dem Innenbereich zugeordnet ist.

Die beabsichtigten Ziele (insb. Stärkung der Innenentwicklung, Durchmischung von gewachsenen Quartieren, preiswerter Wohnungsbau) wurden im Stadtentwicklungskonzept

14

der Stadt Sankt Augustin aus dem Jahre 2006 als Leitlinien formuliert. Daher entspricht die vorliegende Planung auch dem Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sankt Augustin stellt für das Plangebiet bereits Wohnbauflächen dar. Das Vorhaben ist daher aus dem FNP entwickelt.

Nördlich der Straße Auf der Heide ist die planungsrechtliche Situation nach § 34 BauGB zu bewerten. Südlich dieser Straße existiert der Bebauungsplan Nr. 101, „Schulstraße" vom 20.10.1959. Dort ist ein Wohngebiet mit maximal 2 Vollgeschossen in offener Bauweise und einer Flächenausnutzung von 3/10 festgesetzt. Es wurde ein großes Baufeld definiert, dass durch private Grünflächen eingerahmt ist.

Für das Plangebiet liegt der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 111, „Auf der Heide" mit Datum vom 20.02.2019 vor.

4. Bestandssituation

Das Plangebiet wird derzeit von den bereits beschriebenen, 2- geschossigen Mehrfamilienhäusern mit Satteldach als Zeilenbauweise mit großen, jedoch ungegliederten Freiflächen bestimmt. Im Zuge der Umsetzung der Planung wurde das Gebäude Auf der Heide 2-4 bereits abgebrochen.

Die Umgebung des Plangebietes wird ebenfalls durch Wohnbebauung mit maximal zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dach bestimmt. Neben freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern sind auch Mehrfamilienhäuser im Bestand vorhanden.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Straße Auf der Heide. Diese mündet in die Hammstraße. Vor dort aus gelangt man nach Norden über die Bonner Straße (B56) sowohl zum Sankt Augustiner Zentrum als auch nach Bonn und Siegburg.

Der nächstgelegene, schienengebundene Haltepunkt des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), „Sankt Augustin- Ort" liegt nur ca. 250 m Luftlinie vom Rand des Plangebietes entfernt. Die Stadtbahnlinie 66 (Bad Honnef – Bonn Hbf – Siegburg Bf) verkehrt dort im 10 min- Regeltakt. Der Bushaltepunkt („Hammstraße") befindet sich in nur ca. 50 m Luftlinie Entfernung zum Rand des Plangebietes. Dort verkehrt die Buslinie 518 (Sankt Augustin-Zentrum – Hangelar Grundschule) im Stunden- Regeltakt. Damit ist das Plangebiet sehr gut an den ÖPNV angebunden.

In Ort befinden sich 3 Kindertageseinrichtungen. Die Nächstgelegene stellt die evangelische Kindertagesstätte an der Pauluskirchstraße dar.

Außerdem befindet sich für den Primarbereich die Hans- Christian- Andersen- Schule in Ort. Die nächste weiterführende Schule ist das Rhein- Sieg- Gymnasium im Zentrum.

Wenige Angebote zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs finden sich insb. im Bereich Uhlandstraße im Ortsteil Ort. Das Sankt Augustiner Zentrum mit dem Huma- Einkaufsmarkt liegt jedoch in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet.

5. Städtebauliches Konzept

Städtebau

Der städtebauliche Entwurf zeigt eine straßenbegleitende Bebauung aus Gebäudetypologien des Geschosswohnungsbaues. Die Höhe der Baukörper soll ein Maß von drei Vollgeschossen entlang der Hammstraße und im übrigen Plangebiet von 2 Vollgeschossen nicht übersteigen. Außerdem sind jeweils ausgebaute Dachgeschosse mit Satteldächern vorgesehen.

In Summe kann ein Bauvolumen von ca. 70 barrierefreien Wohneinheiten mit Balkonen bzw. Terrassen im Erdgeschoss realisiert werden.

Es sollen ca. 65 % der Wohnungen mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden. Dies entspricht ca. 46 Zwei- bis Vierzimmer- Wohnungen zwischen 52 qm und 105 qm.

Im freifinanzierten, preisgedämpften Wohnungsbau sind 8 Zweizimmer- Wohnungen (ca. 66 qm) sowie 16 Dreizimmer- Wohnungen (ca. 82 qm) vorgesehen.

Baumbestand

Auf dem Vorhabengrundstück ist ein Baumbestand vorhanden, der insb. im Bereich der Tiefgarage nicht erhalten werden kann. Daher wird im weiteren Planverfahren eine Bilanzierung vorgenommen, wie dieser Baumbestand möglichst durch Ersatzpflanzungen im Plangebiet ausgeglichen werden soll.

Verkehr

Die Straße Auf der Heide soll im derzeitigen Zustand unter Schutz der vier bestehenden Baumstandorte mit dem vorhandenen Regelmaß von ca. 7 m als Mischverkehrsfläche erhalten werden. Im Wege der Beweissicherung werden mögliche Schäden infolge von Bautätigkeiten nach Abschluss der Baumaßnahme von der GWG beseitigt.

Die GWG würde sich auf Grundlage eines entsprechenden Kostenbescheides der Stadt Sankt Augustin nach Kommunalabgabengesetz (KAG) an etwaigen Ausbaukosten der Straße beteiligen. Eine Übernahme von Planungs- und Bauarbeiten ist der GWG aus steuerrechtlichen und unternehmensrechtlichen Gründen nicht möglich.

Die Musterstellplatzsatzung für das Land NRW sieht für Mehrfamilienhäuser vor, dass pro 100 qm Bruttogrundfläche (BGF) 0,9 bis 1,5 Stellplätze vorzusehen sind. Da das Plangebiet eine sehr gute ÖPNV- Erreichbarkeit insb. mit der Stadtbahnlinie 66 besitzt und weitere Mobilitätsmaßnahmen vorgesehen sind, wird für die Berechnung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Wert von 0,9 für den geförderten Wohnungsbau und 1,15 für den freifinanzierten Wohnungsbau gewählt. Im Bereich des geförderten Wohnungsbaues liegen fundierte Erfahrungen vor, dass eine Vielzahl der Mieter keinen PKW besitzt.

Daher wird für das Vorhaben folgender Stellplatzschlüssel vorgesehen:

- geförderter Wohnungsbau: 4.386,40 qm BGF / 100 qm BGF * 0,9 Stellplätze = 40 Stellplätze
- freifinanzierter Wohnungsbau: 2.631,84 qm BGF / 100 qm BGF * 1,15 Stellplätze = 30 Stellplätze

Dafür ist die Anlage einer vollständig unterhalb der Erdoberfläche gelegenen und begrünten Tiefgarage mit ca. 50 Stellplätzen unterhalb des nördlichen Baufeldes, ca. 16 mit einer intensiven Dachbegründung versehenen Carports sowie ca. 4 oberirdische Stellplätzen geplant. Insgesamt sind ca. 70 Stellplätze für die Wohnungen vorgesehen. Die Zufahrt der Tiefgarage ist von der Hammstraße aus vorgesehen.

Die Konzentration auf eine Tiefagarage soll dazu dienen, das Verkehrsgeschehen möglichst zu bündeln. Dazu bietet sich die Zufahrt über die übergeordnete Hammstraße in Nachbarschaft zu einer anliegenden Gewerbe-/Garagenanlage (Hammstraße 16b) an.

Folgende Mobilitätsmaßnahmen sollen im Wege eines Mobilitätskonzeptes umgesetzt werden, um den gewählten Stellplatzschlüssel positiv zu unterstützen:

- Die Fahrradstellplätze werden in ausreichender Zahl errichtet.
- In der Tiefgarage sollen die Möglichkeiten für eine zukünftig verstärkte E- Mobilität (Pkw, Fahrrad) mit bedacht werden. Alle Stellplätze sollen über Leerrohre vorgerüstet werden.
- Die GWG beabsichtigt Gespräche mit örtlichen Carsharing- Anbietern zu führen. Sofern ein Anbieter Interesse bekundet, seine Fahrzeuge vor Ort bereit zu stellen, wird die GWG die entsprechenden oberirdischen Stellplatzflächen dafür vorsehen und entsprechend beschildern. Dazu wurden bereits zwei Stellplätze an der Hammstraße als Option eingeplant.

Infrastruktur

Die GWG beabsichtigt für die Beheizung der neuen Gebäude eine Versorgung mit Erd-Wärmepumpen sicher zu stellen. Diese Form der Wärmebereitstellung hat gegenüber einem Bockheizkraftwerk (BHKW) auf Basis fossiler Energieträger den Vorteil, dass sie klimaneutral betrieben werden kann.

Die Kraft- Wärme- Koppelung zum Beispiel über ein BHKW besitzt außerdem den betrieblichen Nachteil, dass der dort gewonnene Strom auch nach der Novellierung des Erneuerbaren- Energie- Gesetzes als zulässige Nebentätigkeit für die Wohnungsbauunternehmen nach wie vor ausgeschlossen bleibt. Es kämen auf die GWG erhebliche steuerliche Belastungen zu.

Die Müllstandorte werden zentral gelegenen Standorten im neuen Wohnquartier zugeordnet. In Abstimmung mit der RSAG werden unterirdische Anlagen realisiert, die sich optisch ansprechend in das Wohnumfeld integrieren.

Das im Plangebiet anfallende und unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen soll möglichst vor Ort versickert werden. Dazu wird im weiteren Planverfahren ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, ob dies aufgrund der Bodeneigenschaften möglich ist.

Ebenfalls im weiteren Planverfahren werden die Auswirkungen eines möglichen Starkregenfalles betrachtet.

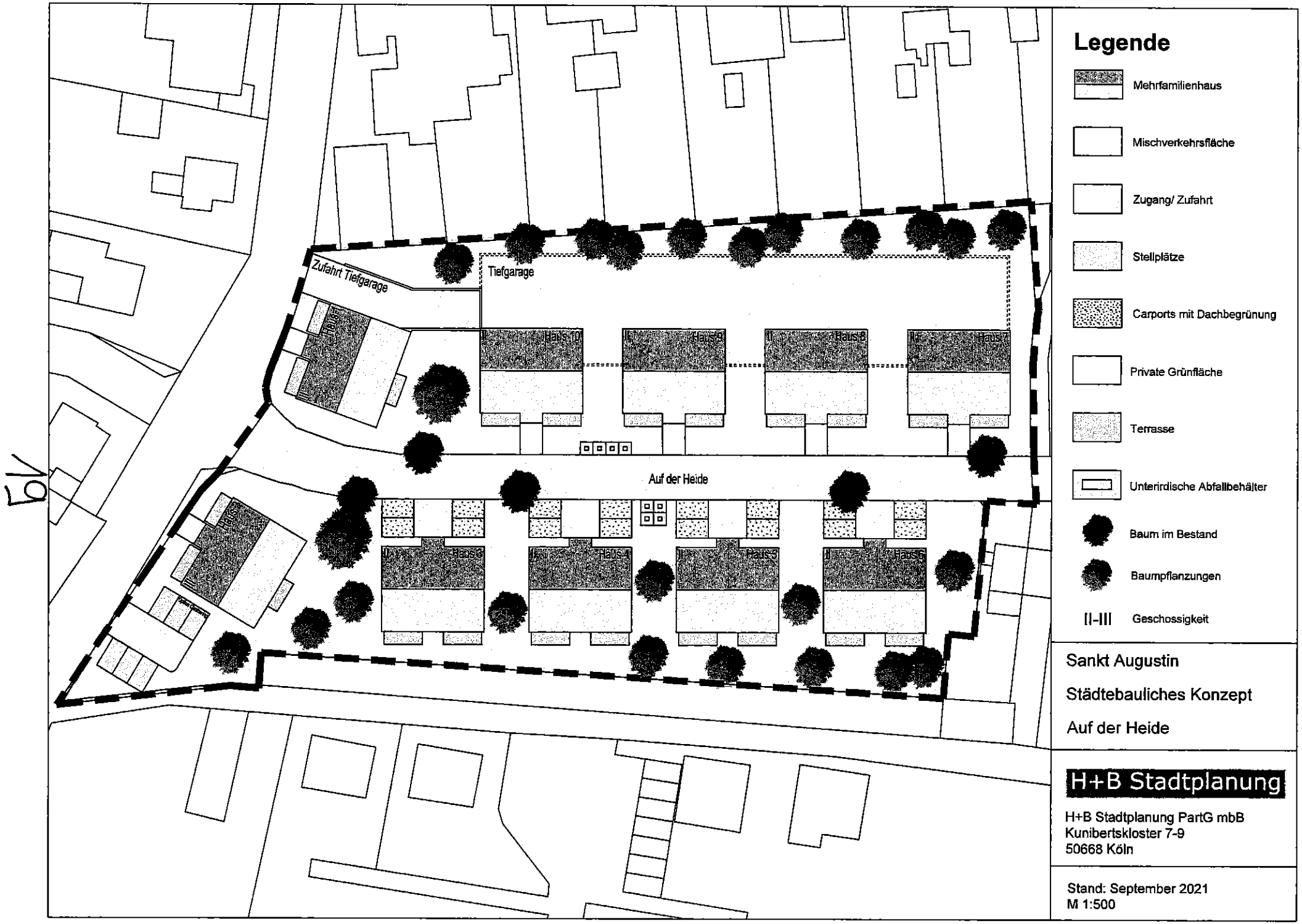
6. Umsetzung

Das Vorhaben soll in 4 Bauabschnitten umgesetzt werden:

17

- Den 1. Bauabschnitt bildet der bereits vollzogene Abriss des Gebäudes Auf der Heide 2-4. An dessen Stelle wird das Haus 1 errichtet.
- Daran schließt sich der 2. Bauabschnitt unter Abriss der Häuser Auf der Heide 1-3 und Hammstraße 18-20 an. An deren Stelle werden die Häuser 2 und 3 gebaut.
- Der 3. Bauabschnitt beinhaltet den Abriss der Gebäude Auf der Heide 5-7 und 9-11. Als Ersatz sind die Häuser 4 – 6 geplant.
- Der 4. Bauabschnitt mit den Häuser 7 bis 10 runden das neue Quartier ab.

Der derzeit absehbare Umsetzungszeitraum für die Gesamtmaßnahme beträgt ca. 4 Jahre ab Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 111.


Zufahrt Tiefgarage
Tiefgarage
Haus 10
Haus 9
Haus 8
Haus 7
Haus 2
Haus 1
Auf der Heide
Haus 3
Haus 4
Haus 5
Haus 6
Legende
Mehrfamilienhaus
Mischverkehrsfläche
Zugang/ Zufahrt
Stellplätze
Carports mit Dachbegrünung
Private Grünfläche
Terrasse
Unterirdische Abfallbehälter
Baum im Bestand
Baumpflanzungen
II-III
Geschossigkeit
Sankt Augustin
Städtebauliches Konzept
Auf der Heide
H+B Stadtplanung
H+B Stadtplanung PartG mbB
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Stand: September 2021
M 1:500

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER
Dienststelle: FB 4 / Fachbereich 4 - Soziales und Wohnen

Sitzungsvorlage

Datum: 29.09.2021
Drucksache Nr.: **21/0427**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration	26.10.2021	öffentlich / Kenntnisnahme
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.10.2021	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Weiterentwicklung des Entwicklungskonzeptes bezahlbarer Wohnraum

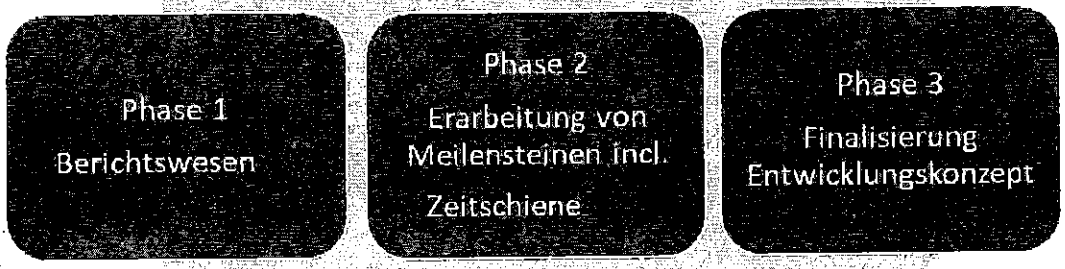
Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration/Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung nimmt den Zwischenbericht des Arbeitskreises Wohnen zum Berichtswesen (integrierter sozial- und wohnungspolitischer Bericht) sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Erarbeitung der Meilensteine inkl. der Zeitschiene zur Finalisierung der Gesamtstrategie zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration am 24.02.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, in der nächsten Sitzung des Fachausschusses zur Wohnraumversorgung in Sankt Augustin zu berichten, damit auf dieser Grundlage das „Entwicklungskonzept (bezahlbarer) Wohnraum" incl. einer verbindlichen Zeitschiene weiterentwickelt werden kann (s. DS-Nr. 21/0085). Auf dieser Basis sollten die nächsten Schritte von einem dezernatsübergreifenden „Arbeitskreis bezahlbarer Wohnraum" für das Entwicklungskonzept incl. einer verbindlichen Zeitschiene erarbeitet werden. Ergänzend dazu sollte der Prozess durch ein Begleitgremium aus Mitgliedern der Verwaltung und der Fraktionen begleitet werden.

Auf dieser Grundlage lässt sich der Arbeitsauftrag „Entwicklung Gesamtstrategie Wohnen" in drei wesentliche Phasen gliedern:



Phase 1: Berichtswesen

Hierzu hat im März d. J. unverzüglich eine dezernatsübergreifende Arbeitsgruppe unter Federführung des technischen Dezernates (Fachbereich 6) ihre Arbeit aufgenommen.

Entsprechend des politischen Auftrags und im Rahmen der interdisziplinären Zusammenarbeit wurden für das Berichtswesen folgende „Steps" parallel bearbeitet:

Step 1	Step 2	Step 3	Step 4
Fortschreibung des wohnungspolitischen Berichts Sankt Augustin	Gesamtschau über die Anzahl der Neubauten und Neubauvorhaben ab 2019	Gesamtschau über B-Plan-Verfahren und größere Baugebietsentwicklungen ab 2019 u. B. Wohnungsbau	„Update" über Entwicklungs- & Vermarktungstätigkeiten der von SSR vorgeschl. Starterflächen

In dieser Arbeitsphase wurde deutlich, dass die Zusammenstellung der o. a. Zahlen, Daten, Fakten („ZDF") aus den o. a. „Steps" alleine nicht ausreicht, um eine möglichst passgenaue Prognose über die Wohnraumbedarfe und damit einhergehende Versorgung treffen zu können. Hierfür sind ergänzende Informationen zu wesentlichen Determinanten zum Thema Wohnen notwendig. Dazu zählen:

- Demografische Entwicklung (Bevölkerungsentwicklung, -prognose, Altersstruktur, natürlicher Bevölkerungs- und Wanderungssaldo, Haushaltsgrößen und -entwicklung
- Sozialraumorientierung

Schließlich gehen mit der demografischen Entwicklung zentrale Fragen einher:

- Wie sieht die Bevölkerungsentwicklung in den kommenden 10 bis 20 Jahren aus. Welche Folgen hat dies für Sankt Augustin?
- Welche Auswirkungen hat die Demographie auf die Auslastung und den Bedarf an technischen und sozialen Infrastrukturen?
- Gibt es mehr Alleinstehende, mehr Familien, mehr Kinder? Wie verändern sich die Haushalte und welche Folgen hat dies?
- Wie sieht es mit der „Baby-Boomer-Generation" aus? Wie „alt" wird Sankt Augustin?
- Welche zusätzlichen Wohnraumbedarfe folgen hieraus? Braucht es z. B. mehr barrierefreie Wohnungen? Welche Auswirkungen hat dies auf die Anforderungen und Nachfrage von Wohnungen?

Und nicht zuletzt:

- Wie sehen die individuellen Verhältnisse in der Stadt und im einzelnen „Quartier" aus, dort, wo die Menschen leben?
- Was heißt das für zukünftige Bedarfe in den einzelnen Quartieren?

Aus diesen Gründen hat der verwaltungsinterne Arbeitskreis die Entscheidung getroffen, den wohnungspolitischen Bericht des Fachbereiches Soziales und Wohnen zu einem dezernatsübergreifenden Bericht zum Wohnungsbau und zur Wohnraumversorgung zu erweitern.

Dieser „integrierte sozial- und wohnungspolitische Bericht" hat folgende Themen im Focus:

- Demografie
- Wohnraum als Lebensraum
- Wohnungswesen und Quartiersentwicklung
- Stadtplanung und -entwicklung

Ziel ist, Politik und Verwaltung eine interdisziplinäre Entscheidungsgrundlage und Bedarfsanalyse an die Hand zu geben, auf deren Basis das weitere Vorgehen abzustimmen und die daraus resultierenden politischen Beschlüsse zu fassen.

Die Ergebnisse des Berichts wurden dem politischen Begleitgremium des Arbeitskreises Wohnen, der sich zur Beschleunigung des Prozesses Anfang September 2021 konstituiert hat, in seiner 1. Sitzung am 02.09.2021 mit einer Power Point-Präsentation vorgestellt, die den Fraktionen zusammen mit dem Protokoll der Sitzung mit Schreiben vom 21.09.2021 zugesandt worden ist.

Die Kernaussagen sind in Anlage 1 zur dieser Sitzungsvorlage zusammengefasst und werden dem zuständigen Fachausschüssen am 26.10.2021 (Ausschuss für Familie, Soziales, Gleichstellung und Integration) und 27.10.2021 (Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung) präsentiert. Der finale integrierte sozial- und wohnungspolitische Bericht in der Langfassung befindet sich der Endredaktion und wird voraussichtlich Ende 2021/Anfang 2022 den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.

Phase 2: Erarbeitung von Meilensteinen incl. verbindlicher Zeitschiene

In der gemeinsamen Sitzung des Arbeitskreises Wohnen mit dem politischen Begleitgremium wurden folgende Problemfelder und damit einhergehende Herausforderungen deutlich:

1. Zunehmende Belastungen durch Anstieg der Mieten und Bodenpreise.
2. Anstieg der Bezieher von Mindestleistungen und Wohnungssuchenden verschärft die Wohnraumversorgung.
3. Angesichts der demografischen Entwicklung: Zunehmend ältere Menschen mit einhergehenden Behinderungen und seit Geburt Behinderte erfordern Berücksichtigung ihrer speziellen Bedürfnisse.
4. In Sankt Augustin sind Armutslagen ungleich verteilt. Hier gilt es, Maßnahmen zu entwickeln, um Segregation entgegenzuwirken.
5. Wegfall aus der Mietpreisbindung: Bis 2033 fallen bezogen auf den Bestand in 2020 rd. 56 % der öffentlich-geförderten Mietwohnungen aus der Mietpreisbindung. Diese müssen in einem deutlich höheren Umfang kompensiert werden als noch 2017/18 prognostiziert (s. SSR - Handlungskonzept Bezahlbarer Wohnraum).
6. Im Umgang mit Vorhabenträgern/Investoren: Spannungsfeld zwischen den Forderungen nach bezahlbaren Wohnraum (öffentlich gefördert/preisgedämpft) und der Rentabilität des Gesamtvorhabens insb. vor dem Hintergrund der Niedrigzinslage und den dem Anstieg der Bodenpreisen.
7. Die Stadt besitzt nur noch wenig eigene Flächen und hat damit geringere Steuerungsmöglichkeiten als Kommunen mit Wohnbaureserven im kommunalen Eigentum.
8. Spannungsfeld zwischen (bezahlbaren) Wohnraum im Einklang mit Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes (30 ha - Ziel bis 2030) und des EU-Fahrplans (Netto Null bis 2050).

Die o. a. Fakten machen sichtbar:

Die Wohnungsfrage ist in unserer Zeit einer der drängendsten sozialen Frage, die sich im Einzelnen mit steigenden Mieten und exorbitant hohen Belastungen für den Erwerb von Eigenheimen verbindet. Diese führen wiederum zu höheren Einkommensbelastungen oder zum Zusammenrücken auf einer geringeren Wohnfläche.

Bereits jetzt kann der hohe Nachfragedruck auf dem Wohnungsmarkt nur unzureichend durch Wohnungsneubau abgebaut werden und lastet dementsprechend mehr auf den Wohnungsbeständen.

Mögliche Lösungsansätze:

Aktuelle Studien zur sozialen Wohnungspolitik auf kommunaler Ebene zeigen auf, dass die stadtentwicklungspolitische Handlungsfähigkeit die „Schlüsselstelle der Wohnungspolitik" geworden ist.

Zur (Wieder-) Erlangung dieser stadtentwicklungspolitischen Handlungsfähigkeit setzen einige Kommunen zunehmend auf die Entwicklung siedlungspolitischer und städtebaulicher Leitlinien, (..) „die eine stabile mehrheits- wenn nicht gar konsensfähige Grundlage für Stadtentwicklung und Wohnungsbau bilden, damit auch stadtplanerische Kontroversen im Einzelfall besser überwunden werden können" (Faller, Wilmsmeier, Beyer, Steinbach, Ritter 2021 „Soziale Wohnungspolitik auf kommunaler Ebene", in vhw - Schriftenreihe 25, S. 100).

Die Entwicklung von Leitlinien geht jedoch auch mit der Frage zum Einsatz u. a. von stadtentwicklungspolitischen, planungsrechtlichen und liegenschaftspolitischen Instrumenten einher, die in der Sitzung des Arbeitskreises Wohnen mit dem politischen Begleitgremium bereits schlaglichtartig angerissen wurden. Auch im Zusammenhang mit neuen Instrumenten des Bundesgesetzgebers, die sich insbesondere aus dem Baulandmobilisierungsgesetz bzw. der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) bzw. der BauNVO vom Sommer 2021 ergeben. Angesprochen wurden kommunale Baulandstrategien, deren Bausteine, Inhalte und Erfolgsfaktoren. (Dazu können auch entsprechende Vorgaben der sozialen Wohnraumförderung gehören, die bezogen auf die soziale Lage im Quartier flexibel ausgestaltet werden.)

Darüber hinaus wird ein viel höheres Maß an kleinräumiger Markttransparenz für erforderlich gehalten, damit Entwicklungen und Fehlentwicklungen im Wohnungsmarkt und in der Stadtentwicklung viel treffsicherer diskutiert und zur Unterstützung von lokalen Entscheidungen (Politik und Wirtschaft) beurteilt werden können (Faller, Wilmsmeier, Beyer, Steinbach, Ritter 2021, S. 100). Zur Verbesserung der Markttransparenz empfiehlt die Verwaltung, die Aufstellung eines qualifizierten Mietspiegels (s. DS-Nr. 21/0426).

Hinzu kommen alternative Lösungsansätze, z. B.

- Berücksichtigung von alternativen Wohnformen und Geschäftsmodellen oder Genossenschaftsmodelle, wie z. B. des Deutschen Mieterbundes Bonn, Rhein-Sieg, Ahr e. V. und Haus und Grund „...bezahlbares Wohnen in Bad Godesberg", Wohngruppen,
- Entwicklung neuer Wohnkonzepte und „informeller" Instrumente, wie z. B. das in Baden-Württemberg durchgeführte Modell „Raumteiler".

In der Sitzung des Arbeitskreises Wohnen gemeinsam mit den politischen Vertreter*innen wurde angesichts der zentralen Bedeutung und Komplexität des Themas deutlich, dass eine Entwicklung sachgerechter und für die spezifische Situation in Sankt Augustin passgenauer Maßnahmen, Instrumente und Baulandbeschlüsse für Sankt Augustin notwendig ist und hierfür eine externe Begleitung incl. eines interkommunalen Austausches erforderlich ist.

Da zurzeit auch ein überregionaler Denkansatz in der Gebietskulisse des Regionalen Arbeitskreises Bonn/Rhein-Sieg/Ahrweiler: rak für ein Siedlungsentwicklungskonzept mit den dazugehörenden planungsrechtlichen Instrumenten (NEILA) erarbeitet wird, ist es sinnvoll, auch diese und weitere Entwicklungen in der Region (z. B. das Agglomerationsprogramm des Region Köln Bonn e. V.) beim weiteren Prozess mit zu berücksichtigen.

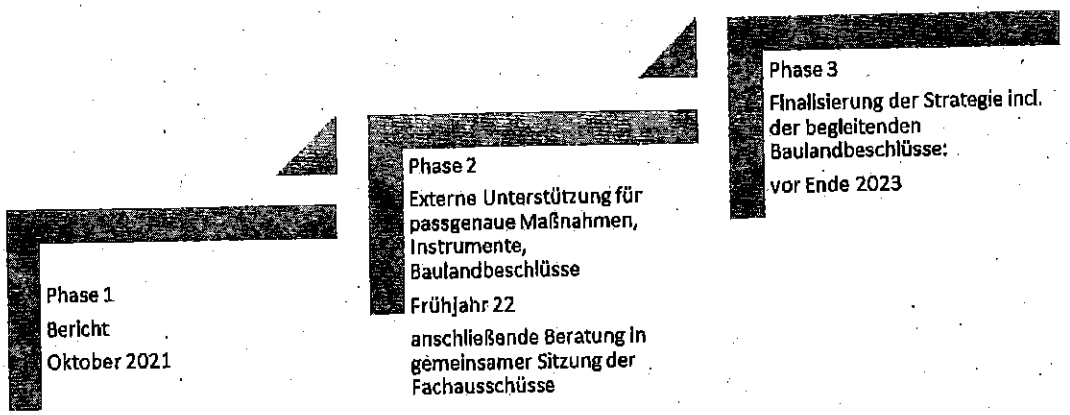
Die Verbesserung der wohnungspolitischen Situation in Sankt Augustin kann nicht isoliert betrachtet werden, weshalb parallel zur diesem Prozess die gemeinsamen Anstrengungen in der Region im Bereich der Siedlungsentwicklung und Wohnraumversorgung berücksichtigt und mitbetrachtet werden müssen. Dies gilt ebenso für das Thema Klimawandel und Klimafolgeanpassung. Folgekosten und Folgeeinahmen einer Siedlungsentwicklung müssen auch bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus Berücksichtigung finden. Hier müssen weitere Instrumente zur Lösung des Problems diskutiert werden, z. B. Gebäudeleerstandskataster mit Fokus auf Mindernutzung und Fehlnutzung, Flächenbevorratung, neue Wohnkonzepte, Tauschbörsen, Nachverdichtung durch 3fache Innenentwicklung etc.

Die Komplexität des Arbeitsauftrages zeigt wie wichtig es ist, sich die Zeit zu nehmen, für Sankt Augustin angepasste Instrumente zu finden.

Dies korrespondiert auch mit den Feststellungen des vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e. V. - und Difu - Deutsches Institut für Urbanistik -

„Vor dem Hintergrund zunehmender Disparitäten in den regionalen Wohnungsmärkten ist es unerlässlich, die zentrale Steuerungsfähigkeit dort anzusiedeln, wo die konkreten Probleme auftreten. Damit durften im Zuge der Neujustierung der sozialen Wohnungspolitik nur wenige übergreifende und pauschalisierende Regelungen erlassen werden. Der Kern muss sich auf ein lokal ausgerichtetes und flexibles Instrumentarium stützen, damit dieses eine effiziente Forderung gewährleistet, die den örtlichen Gegebenheiten und Perspektiven Rechnung trägt" (vhw/Difu 2016, S. 6)

Weiterer Prozess:
Daran anknüpfend ergibt sich für das Entwicklungskonzept (bezahlbarer) Wohnraum insgesamt folgende Zeitschiene:



In Vertretung

Ali Dogan
Erster Beigeordneter

In Vertretung

Rainer Gleß
Beigeordneter

Die Maßnahme
☒ hat derzeit noch 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.

Anlage

Kernaussagen des integr. sozial- und wohnungspolit. Berichts

Anlage 1:

Kernaussagen

des integrierten sozial- und wohnungspolitischen Berichts:

Demografie

- Sankt Augustin wächst (Einwohnerzahl & Haushalte)
  ➡ Perspektivisch große kreisangehörige Stadt

  Sankt Augustin wird „älter"
  ➡ Anteil der Einwohner 80 Jahre und älter wächst bis 2040 anteilmäßig am stärksten.

  Sankt Augustin hat sehr kinder- & familienreiche u. alternde Quartiere

  In Sankt Augustin sind Armutslagen ungleich verteilt
  ➡ In neun der 19 Quartiere lag die Quote der Kinder in Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB II Ende 2020 über dem städtischen Mittelwert. Ganz besonders von Kinder- und Jugendarmut betroffen sind die Quartiere Menden-Ost, Mülldorf-Nord und Engelsgraben
  ➡ Maßnahmen, um Segregation entgegenzuwirken

Wohnraum als Lebensraum

- Eine lebenswerte Kommune bietet gesellschaftliche Teilhabemöglichkeiten und Lebensqualität für alle
- Kinder mit Armutsrisiken und junge Familien haben besondere Raumansprüche und müssen bei den Planungen immer mitgedacht und beteiligt werden.
- Die Schaffung von Wohnraum ist eine Querschnittsaufgabe unter Mitwirkung der Kinder- und Jugendhilfe

Wohnungswesen und Quartiersentwicklung

- Die Einkommensgrenzen für die Wohnraumförderung betreffen die Mitte der Gesellschaft
- Anstieg der Bezieher von Mindestleistungen und Wohnungssuchenden verschärft die Wohnraumversorgung
- Zunehmende Belastungen durch Anstieg der Mieten und Bodenpreise
- Sankt Augustin hat im Vergleich zu NRW höhere Angebotsmieten im Bereich der Wiedervermietung/ Bestandswohnungen (Stand 2019. Sankt Augustin; 8,12 €/m², NRW: 7,50 €/m²)
- Wegfall aus der Mietpreisbindung: Bis 2033 fallen bezogen auf den Bestand in 2020 rd. 56 % der Mietwohnungen aus der Mietpreisbindung.
- Zunehmend ältere Menschen mit einhergehenden Behinderungen und seit Geburt Behinderte erfordern Berücksichtigung ihrer speziellen Bedürfnisse

Stadtplanung und -entwicklung

- Anzahl der Baugenehmigung 2019/2020 pendelt in den vergangenen Jahren zwischen ca. 160 und 200 Wohneinheiten (WE) im Jahr
- Der Neubau von Einfamilienhäusern entwickelt sich in den Stadtteilen auf einem ähnlichen Niveau, im Mehrfamilienhausbau ist eine Konzentration in den verdichteten und zentralen Stadtteilen Ort, Hangelar, Mülldorf und Niederpleis zu beobachten
- Wohnungsbauförderung: Starke Schwankungen bei den jährlichen Förderungen und Fertigstellungen, im langjährigen Mittel ca. 14 WE im Jahr
- Notwendiger Ersatz für Bindungsverluste in den kommenden Jahren würde ca. 30-40 % aller jährlich genehmigten Bauvorhaben (nach Anzahl WE) belaufen
- Mit Instrumenten der Bauleitplanung allein können die Bindungsverluste im geförderten Wohnungsbau in den kommenden Jahren nicht kompensiert werden.
- Das Flächensparziel und eine entsprechende zunehmende Konzentration auf die Innenentwicklung erfordert neue Instrumente zur dauerhaften Sicherung von geförderten und preisgedämpften Wohnungen im Stadtgebiet
- Übersicht über die Starterflächen und deren Umsetzung aus dem Handlungskonzept Preisgünstiger Wohnraum
- Planverfahren und Bauprojekte im Stadtgebiet

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

Sitzungsvorlage

Datum: 07.09.2021
Drucksache Nr.: **21/0385**

Beratungsfolge	**Sitzungstermin**	**Behandlung**
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	27.10.2021	öffentlich / Vorberatung
Rat	03.11.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) - Programmantrag 2022

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung des Rates der Stadt Sankt Augustin empfiehlt dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:
„Der Rat der Stadt Sankt Augustin beschließt den Programmantrag für das Stadtentwicklungsprogramm (STEP) 2022"

Sachverhalt / Begründung:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) wurde am 09.12.2015 durch den Rat der Stadt Sankt Augustin beschlossen. Das Erstellen eines solchen Konzeptes ist eine Grundvoraussetzung, um Städtebaufördermittel beantragen zu können. Ohne diese öffentlichen Mittel können notwendige Erneuerungsmaßnahmen in Gemeindebedarfseinrichtungen wie dem Jugendzentrum und notwendige Maßnahmen zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes durch die Stadt nicht geleistet werden.
Der Programmantrag wurde zum 30.09.2021 bei der Bezirksregierung gestellt. Der erforderliche Ratsbeschluss kann nachgereicht werden.

In den vergangenen Jahren wurden jeweils Programmanträge zum ISEK gestellt.

Maßgebliche Inhalte des diesjährigen (letzten) Programmantrages sind:

- Teilbereich 4 – Verteilerplätze (2. BA)
- Gestaltungs- und Leitelemente, Umsetzung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Stadtmobiliar

Folgende Projekte wurden in Sitzungen des damaligen Zentrumsausschusses vorgestellt:

- **Verteilerplätze**: 13.11.2018 (DS-Nr. 18/0324), „ISEK – Teilprojekt 4 - Vorstellung Entwurfsplanung Verteilerplätze".
  Fördermittel wurden bereits für das STEP 2021 beantragt. Aus Budgetgründen konnte dem Antrag leider nicht stattgegeben werden. Daher wird der Antrag nun erneut gestellt.
- **Leit- und Orientierungselemente**: 03.03.2020, DS-Nr. 20/0025, „Integriertes Handlungskonzept „Sankt Augustin-Zentrum"; Konzept für Leit- und Orientierungselemente im Stadtzentrum und Vorstellung von 2 Gestaltungsentwürfen zu dem Fußgängerleitsystem".
  Fördermittel wurden bereits für das STEP 2021 beantragt. Aus Budgetgründen konnte leider nur die Konzepterstellung berücksichtigt werden. Daher werden Mittel für die Umsetzung nun erneut beantragt.

Mit dem STEP 2022 wurde weiteres Budget für Öffentlichkeitsarbeit beantragt.
Damit soll gewährleistet sein, dass bis zum Ende der Laufzeit der Gesamtmaßnahme Mittel für Öffentlichkeitsarbeit/Veranstaltungen zur Verfügung stehen. (Mit dem Zuwendungsbescheid für das Jahr 2017 wurde bereits ein Budget für die Öffentlichkeitsarbeit für die Jahre 2017 bis 2021 bewilligt.)

Um weitere Aufwertungen im Zentrumsbereich vornehmen zu können, wurde ein Budget für Stadtmobiliar (z.B. weitere Bänke, Pflanzkübel, Papierkörbe) beantragt. Dieses Budget soll dort flexibel eingesetzt werden, wo es notwendig ist.

Entsprechend der Nachricht der Bezirksregierung ist ein Ratsbeschluss für die Antragstellung erforderlich. Er kann auch nachgereicht werden.
Es war nicht möglich, den UStA bzw. den Rat vor der Abgabefrist 30.09.2021 einzubeziehen, weil die letzten Sitzungen bereits vor den Sommerferien stattgefunden haben und zu diesem Zeitpunkt die Antragsunterlagen noch nicht fertiggestellt werden konnten.

Aufgrund des Umfangs der Unterlagen kann der aktuelle Programmantrag nicht komplett beigefügt werden.
Daher sind dieser Sitzungsvorlage das Antragsformular, die aktuelle Kostenaufstellung, die Leistungsbeschreibungen sowie eine Präsentation zum Stadtmobiliar beigefügt.

Im Vertretung

Rainer Gleis
Technischer Beigeordneter

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

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 1.820.192 €.

☐ 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.

Anlagen:
- Antrag
- KuF
- Leistungsbeschreibung-Öffentlichkeitsarbeit-Gesamt
- Leistungsbeschreibung Teilprojekt 4
- Leistungsbeschreibung Gestaltungs- und Leitelemente
- Leistungsbeschreibung Stadtmobiliar
- Stadtmobiliar

Antrag auf Gewährung einer Zuwendung

An die
Bezirksregierung Köln
Dezernat 35 - Städtebauförderung
Zeughausstr. 2-10
50667 Köln

Städtebauförderprogramm

☐ Lebendige Zentren
☐ Sozialer Zusammenhalt
☒ Wachstum und nachhaltige Erneuerung
☐ Einzelvorhaben

Antragsdatum: 30.09.2021

1. Antragsteller

Gemeinde: Stadt Sankt Augustin Gemeindekennziffer: 05382056
Anschrift der Gemeinde (Straße/PLZ/Ort): Rathaus Markt 1 53757 Sankt Augustin
Auskunft erteilt: Rainer Gleß (Technischer Beigeordneter) Telefon: 02241/243-235
Emailadresse: rainer.gless@sankt-augustin.de
Bankverbindung (Referenzkonto):
IBAN (22-stellig): DE11 3705 0299 0033 0016 52
Kreditinstitut: KSK Köln

2. Zuwendungsgegenstand

Bezeichnung des Städtebauförderungsgebietes: Sankt Augustin Zentrum
Geschätzter Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme von: 2016 bis: 2026

3. Finanzierungsplan für das beantragte Programmjahr 2022

3.1 Gesamtkosten	1.820.192 €
3.2 davon grundsätzlich zuwendungsfähige Ausgaben	1.820.192 €
3.3 abzgl. Leistungen Dritter (ohne öffentliche Förderung)	0 €
3.4 zuwendungsfähige Gesamtausgaben	1.820.192 €
3.5 beantragte Förderung (Nr. 4) Fördersatz (70 %)	1.274.134 €
3.6 bewilligte/beantragte Förderung durch andere Fördergeber (ohne Nr. 3.5)	0 €
3.7 Eigenanteil	546.057 €

4. Kassenwirksamkeitsplan für die beantragte Förderung

Städtebauförderung		Voraussichtliche Fälligkeit in € (Kassenwirksamkeit)				
	Gesamt in €	2022	2023	2024	2025	2026
1	2	3	4	5	6	7
Zuwendungsfähige Ausgaben	1.820.192	91.010	455.048	546.057	455.048	273.029
Eigenanteil in 30 %	546.057	27.303	136.514	163.817	136.514	81.909
Beantragte Zuwendung	1.274.134	63.707	318.534	382.240	318.534	191.120

5. Maßnahmebeschreibung und Begründung

5.1 Zur Notwendigkeit der Maßnahme

5.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele des Handlungskonzeptes sowie der erwartete Nutzen

Die Entstehungsgeschichte des Zentrums von Sankt Augustin geht auf die kommunale Neugliederung 1969 zurück. Wie anderenorts auch sollte das Zusammenwachsen vormals eigenständiger Ortsteile durch die Schaffung eines neuen Zentrums mit den wichtigsten Gemeinbedarfs- und Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Schulen, Sportstätten, Ärzte etc.) gefördert und beschleunigt werden. So entstand in den 70er Jahren ein Konglomerat unterschiedlicher Funktionsgebäude und sozialer Einrichtungen sowie öffentlicher Straßen, Wege und Plätze, das mittlerweile sowohl hinsichtlich der Funktionswahrnehmung als auch der baulichen Beschaffenheit und Gestaltung nicht mehr anforderungsgerecht, mithin deutlich überaltert ist.
Aufbauend auf dem Grundkonzept eines zentralen Versorgungszentrums für die Gesamtstadt geht es im IHK darum, die Monofunktionalität und atmosphärische Unterkühlung, die dem Zentrum von Sankt Augustin seit rund 40 Jahren anhaftet, in ein lebendiges, multifunktionales und urbanes Zentrum weiter zu entwickeln, das sich gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern innerhalb und außerhalb des Quartiers öffnet und -in angenehmer Atmosphäre- zum Verweilen und Kommunizieren einlädt.
Das Integrierte Handlungskonzept (IHK) definiert und bündelt übergreifende Entwicklungsleitlinien und -ziele und leitet Einzelmaßnahmen zur Entwicklung, Neuordnung und Aufwertung des Zentrums u.a. aus dem Masterplan ab. Zu den Entwicklungsleitlinien und -zielen gehören u.a.:
- Die „Wissensstadt PLUS" ist auch weiterhin ein zentrales Leitmotiv der Stadtentwicklung insgesamt.
- Bildungs-, Forschungs-, Handels- und soziale Infrastruktureinrichtungen von gesamtstädtischer bzw. regionaler Bedeutung sollen im Zentrum Sankt Augustin konzentriert werden.
- Die öffentlichen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen durchgreifend modernisiert, an die aktuellen und zukünftigen Anforderungen bestehender und neuer Ziel- und Nutzergruppen

angepasst und in ihrer Quartiersfunktion gestärkt werden. Dabei stehen vor allem ein breites und zukunftsgerichtetes Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot im Vordergrund.
Die öffentlichen Räume sollen neugestaltet, aufgewertet und so mehr Gelegenheit zum Aufenthalt geschaffen werden. Identitätsstiftende Orte und attraktive Wege und Plätze sollen die unterschiedlichen Nutzungsbereiche und Einrichtungen miteinander vernetzen.
Potentiale zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der CO2-Emissionen sollen ausgeschöpft, Möglichkeiten zum Einsatz regenerativer Energieträger genutzt werden.
Auf der Grundlage der Bestandsanalysen und Entwicklungsziele werden vier Handlungsfelder abgeleitet, denen jeweils konkrete Projekte und Maßnahmen zugeordnet werden, mit denen die angestrebte Revitalisierung des Zentrums Sankt Augustin umgesetzt werden kann.
Im Überblick handelt es sich dabei um die Handlungsfelder

A: Stärkung der Zentrumsfunktionen
B: Aufwertung der öffentlichen Räume
C: Klimaschutz und Energetische Erneuerung
D: Partizipation und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Umsetzung des IHK leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung weiterer Funktionsverluste bzw. zur Stärkung der zentrumsnahen Funktionen. Der Anpassungsprozess an die veränderten sozioökonomischen und demografischen Rahmenbedingungen und Entwicklungen wird fortgesetzt. Mit dem Jugendzentrum wird eine bedeutende Sozialeinrichtung der Stadt nachhaltig modernisiert und auf die Anforderungen einer zukunftsorientierten Jugendarbeit ausgerichtet. Die Multifunktionalität der Einrichtung wird gestärkt, ihre Wirkungen in das Quartier verbessert.
Durch die Ertüchtigung der Gemeinbedarfseinrichtung wird deren Energieverbrauch deutlich reduziert und damit ein wichtiger Beitrag zur Senkung des CO2-Ausstoßes und damit zur Erreichung der klimapolitischen Ziele des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen, wie auch zur Erreichung der Klimaziele der Stadt Sankt Augustin geleistet.

5.1.2 Zusammenhang mit anderen Maßnahmen im Städtebauförderungsgebiet (Synergien)

Mit dem Programmantrag 2022 können die Ziele der Stadterneuerung weiterentwickelt und fortgesetzt werden. Die Sicherung der sozialen Daseinsvorsorge speziell im Jugend- und Sozialbereich sowie die Verbesserung und Ermöglichung von Begegnung und Kommunikation durch die Aufwertung der öffentlichen Räume und Aufenthaltsbereiche steht im Vordergrund.
Konkrete Synergien ergeben sich in diesem Zusammenhang aus der Erweiterung der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg (Erweiterungsbau wurde im Oktober 2017 feierlich eingeweiht) sowie den zahlreichen privaten Bau- und Revitalisierungsmaßnahmen, die in den letzten Jahren fertiggestellt wurden (u.a. Neubau HUMA-Einkaufspark mit Grünanlage, Erweiterungsbau der Hochschule, Bebauung Parkplatzgrundstück Rathausallee, etc.).
Insgesamt belaufen sich die privaten Investitionskosten der vorangegangenen Jahre auf mehr als 230 Mio. €.
Darüber hinaus sind weitere öffentliche und private Bauvorhaben fertig gestellt bzw. befinden sich in der Umsetzung:
- Sanierung Finanzamt,
- Bebauung Grundstück „Bonner Straße / Südstraße" (Wohnen)
- weitere Bebauung auf dem Parkplatzgrundstück Rathausallee u.a.m.

was noch einmal private Investitionen in Höhe von rd. 30 Mio. € bedeutet.

Gleichwohl wird eine Entwicklung der MI-Flächen (ein Investorenauswahlverfahren läuft derzeit) sowie der Flächen auf dem sog. Butterberg planerisch vorbereitet.

5.1.3 Beantragte städtebauliche Einzelmaßnahmen nach der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Kurzbeschreibung der konkreten Maßnahmen und der wichtigsten geplanten Umsetzungsschritte)

Mit dem vorliegenden Förderantrag für das STEP 2022 werden nachstehende Einzelmaßnahmen gemäß der beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht und im Sinne des Integrierten Handlungskonzeptes beantragt. Es werden Ausgaben für folgende Einzelmaßnahmen beantragt:

- Budget für Öffentlichkeitsarbeit (Beteiligungsverfahren, Abschlussdokumentation, Tag der Städtebauförderung
- "Teilbereich 4 - Verteilerplätze (2. BA)"
- Gestaltungs- und Leitelemente: Umsetzung
- Stadtmobiliar für Aufenthaltsbereiche im Zentrum

Erläuterung der beantragten städtebaulichen Einzelmaßnahme:

1. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme (FRL Nr. 9; KuF Ziff. 2): Öffentlichkeitsarbeit

Entsprechend werden die Projekte und Maßnahmen der Vorbereitung (FRL Nr. 9), wie Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligungsverfahren für das Programmjahr 2022 beantragt.
Im Einzelnen werden folgende Projekte beantragt:

Beteiligungsverfahren

Die Öffentlichkeit ist aktiv in den Planungsprozess einzubeziehen. Von daher sind unterschiedliche Beteiligungsformate wie Bürgerveranstaltungen, Workshops, Ausstellungen etc. geplant. Für den gesamten Durchführungszeitraum sind Gesamtkosten von 65.000 € vorgesehen. Mit den STEP 2022 wird zur Durchführung von weiteren Beteiligungsverfahren (siehe Projektblatt Beteiligungsverfahren) zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 32.672,- € beantragt.

Tag der Städtebauförderung (2022)

Es ist vorgesehen, jährlich an dem bundesweiten Veranstaltungstag zur Städtebauförderung teilzunehmen. Die Beteiligung dient der Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, der Schaffung von Anreizen für Mitmachaktionen und der Stärkung der Identifikation der Bürgerschaft mit den Projekten der Stadterneuerung im Zentrum Sankt Augustins. Im Hinblick auf die Umsetzung des Projektes Karl-Gatzweiler-Platz bieten sich weitere Beteiligungsverfahren hierzu an. Mit den STEP 2022 wird zur Durchführung vom Tag der Städtebauförderung (siehe Projektblatt Tag der Städtebauförderung) zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 12.000,- € beantragt.

37

Erstellung einer Abschlussdokumentation
Zum Ende der Gesamtmaßnahme beabsichtigt die Stadt, den Umsetzungsprozess in Form einer Abschlussdokumentation zusammenzufassen und zu evaluieren.
Mit den STEP 2022 werden zur Erstellung einer Abschlussdokumentation (siehe Projektblatt Abschlussdokumentation) zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 11.120,- € beantragt.

2. Erschließung (FRL Nr. 10.4, KuF Ziff. 3.4) - Teilbereich 4 - Verteilerplätze (2. BA)
Mit dem Zuwendungsbescheid (Nr. 05/21/19 vom 27.08.2019) liegt eine Bewilligung für den 1. BA vor. Die Bauarbeiten wurden Ende 2020 nach einer Bauzeit von ca. 7 Monaten abgeschlossen, sodass nahtlos mit den Arbeiten am 2. BA begonnen werden könnte. Eine zügige Umsetzung des Projektes kann somit gewährleistet werden. Der 2. BA besteht größtenteils in der Aufwertung des Oberflächenbelags. Durch einen Austausch des Pflasters soll ein einheitliches Gestaltungsbild geschaffen werden. Außerdem wird das Mobiliar (Sitzbänke, Beleuchtung, etc.) erneuert. Die qualifizierten Antragsunterlagen liegen hierfür vor und sind als Anlage dem Programmjahrantrag beigefügt. Die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich auf 1.488.783,- € brutto, einschließlich Planungskosten (KG 700).

3. Erschließung (FRL Nr. 10.4, KuF Ziff. 3.4) - Umsetzung Konzept Gestaltungs- und Leitelemente"
Mit Abschluss aller Tiefbaumaßnahmen soll im gesamten Zentrumsbereich die Beschilderung erneuert werden. Dies soll zu einer verbesserten Orientierung und Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen im Zentrum führen. Aus diesem Grund wurde der Auftrag zur Erarbeitung eines solchen Konzeptes vergeben. Das Konzept wurde unter der Beteiligung von diversen Akteuren und Fachleuten erstellt und liegt im Ergebnis vor. Eine Bewilligung für das Konzept liegt mit dem Zuwendungsbescheid (Nr. 05/49/21 vom 02.08.2021) vor. Die Konzeptumsetzung wird nunmehr mit dem STEP 2022 beantragt. Die qualifizierten Antragsunterlagen liegen hierfür vor und sind als Anlage dem Programmjahrantrag beigefügt. Die zuwendungsfähigen Kosten belaufen sich auf 188.476 € brutto.

4. Erschließung (FRL Nr. 10.4, KuF Ziff. 3.4) - Aufenthaltsbereiche im Zentrumsbereich (Stadtmobiliar)
Um die Aufenthaltsbereiche im Sankt Augustiner Zentrum aufzuwerten, soll das Stadtmobiliar ertüchtigt werden. Vorhandene Bänke, Abfallbehälter und weitere Ausstattungselemente sollen ertüchtigt und bei entsprechendem Bedarf ergänzt werden. Auf diese Weise soll die Aufenthaltsqualität erhöht und der Einzelhandel gestärkt werden. Die Maßnahme ist ein Beitrag zur Erzeugung eines homogenen Stadtbildes. Der Einsatz einer einheitlichen Ausstattung (Bänke und Abfallbehälter) hat bereits bei der Umsetzung von Campusmagistrale und Verteilerplätze begonnen und soll in weiteren Aufenthaltsbereichen angestrebt werden.

Mit den STEP 2022 werden zuwendungsfähige Ausgaben in Höhe von 87.141,- € (Zuwendung von 70%; 60.999,- €) beantragt.

***

Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben für das STEP 2022 belaufen sich auf insgesamt 1.820.192,- €. Mit dem vorliegenden Förderantrag wird somit zur weiteren Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes eine Zuwendung (70%) in Höhe von insgesamt 1.274.134,- € beantragt.

5.1.4 Maßnahmen der Städtebauförderung in vorhergehenden oder folgenden Jahren (Sachstandsbericht zur Umsetzung des Handlungskonzeptes)

Mit den für 2022 beantragten Maßnahmen können die Ziele des Stadtumbaus weiterentwickelt und fortgesetzt werden. Die Arbeiten am Jugendzentrum werden in 2021 fertiggestellt sein. Der Ausbau der Campusmagistrale ist in 2019 erfolgt. Der 1. BA der sog. Verteilerplätze wurde in 2020 baulich umgesetzt. Im September 2021 ist mit der Aufwertung des zentral gelegenen Karl-Gatzweiler-Platzes begonnen worden. Die Bedeutung dieses Projektes ist nach wie vor sehr hoch.
Vorbehaltlich einer Bewilligung für die mit dem STEP 2022 beantragten Projekte sollen die Voraussetzungen für die komplette Umgestaltung der Verteilerplätze geschaffen werden.

Die Stadt geht davon aus, dass der STEP 2022-Antrag nach derzeitigem Kenntnisstand der letzte Programmjahrantrag der Gesamtmaßnahme ist. Hierzu und zu allen förderrelevanten Themen erfolgt eine fortlaufende Abstimmung mit der BR Köln.

5.2 **Zur Notwendigkeit der Förderung und zur Finanzierung** (u. a. Eigenmittel, Beteiligung Dritter, Förderhöhe, Landesinteresse an der Maßnahme)

Aufgrund der aktuellen Haushaltslage ist die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes und damit Zielerreichung nur mit Unterstützung der Städtebauförderung möglich. Die Stadt Sankt Augustin kann die Gesamtmaßnahme nicht allein finanzieren, da unrentierliche Kosten nicht von Dritten übernommen werden und auf die Stadt zurückfallen. Nach der vorliegenden Kosten- und Finanzierungsübersicht betragen die zuwendungsfähigen Gesamtkosten für das Programmjahr 2022 insgesamt 1.820.192,- €. Bei einem aktuellen Fördersatz von 70% ergibt sich daraus ein Fördermittelbedarf in Höhe von 1.274.134,- €. Die komplementären Eigenanteile in Höhe ca. 546.057,- € (30 %) können in der mittelfristigen Finanzplanung dargestellt werden. Bei Gewährung der beantragten Fördermittel werden die entsprechenden

Eigenanteile durch die Stadt bereitgestellt.

Mit der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes soll das Zentrum Sankt Augustin als Standort für Wohnen, Leben, Bildung, Sport, Kultur und Integration sowie öffentliche und private Dienstleistungen weiter gesichert, für die Zukunft gestärkt und die heute bereits vorhandene Multifunktionalität auf die zukünftigen Anforderungen hin ausgerichtet werden. Über die Fortsetzung der Partizipationsprozesse soll zudem die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt bzw. ihrem Zentrum weiter gestärkt werden.

5.3 Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel

Für eine Aufnahme in das Städtebauförderprogramm 2022 gilt nach Art. 3 Abs. 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung als Fördervoraussetzung, dass mindestens eine beantragte Maßnahme des Klimaschutzes bzw. der Klimafolgenanpassung im Zuwendungszeitraum umzusetzen ist. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahme/n in anderer Weise finanziert werden (im Rahmen der Mittelbündelung).

Die Anwendung dieser Regelung ist für Gesamtmaßnahmen vor dem 01.01.2020, die in die neue Programmstruktur seit 2020 überführt worden sind, optional. Sofern die Anwendung nicht erfolgt, überprüfen die betroffenen Kommunen ihre städtebauliche Planung für den Zeitraum bis zur Beendigung der Gesamtmaßnahme mit dem Ziel, Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, insbesondere durch Maßnahmen der grünen Infrastruktur, zu identifizieren und umzusetzen. Die Ergebnisse dieser Überlegungen sind in den elektronischen Begleitinformationen zu erfassen.

5.3.1 Welche der hiermit beantragten Maßnahmen ist/ sind Maßnahme/n des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne des Art. 3 Abs. 2 Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung*? Bitte beschreiben Sie kurz, welchen Beitrag die benannte/n Maßnahme/n leistet/ leisten?

Sofern die Fördervoraussetzung im Rahmen der Mittelbündelung erfüllt wird, ist die entsprechende Maßnahme inkl. kurzer Begründung und dem vorgesehenen Umsetzungszeitraum aufzuführen.

Teilbereich 4.2 - Verteilerplätze (2. BA)

Mit der Erneuerung der Verteilerplätze 2. BA wird insofern ein großer Beitrag zum Klimaschutz geleistet, als dass durch die Aufwertung ganz neue Frei- und Aufenthaltsflächen geschaffen werden. Gleichwohl wird der vorhandene Baumbestand ergänzt und ausgeweitet. Durch die Schaffung von zusätzlichen Grünflächen durch den (Aus-)Bau wird ein wichtiger Beitrag zum Klimawandel getätigt, da im Zuge des steigenden Co2-Aufkommens ein ausgeprägter Baumbestand sowie Grünbereiche wichtige Faktoren in hoch versiegelten Bereichen darstellen. Bei der Entwicklung von Freianlagen lassen sich bereits von Beginn an Klimaschutzziele berücksichtigen. Auch der Schwerpunkt der Neuausrichtung von wichtigen

Fußwegeverbindungen leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

** Hinweis: Die hier benannte/n Maßnahme/n wird/ werden in den Zuwendungsbescheid übernommen. Für den Fall, dass diese als Maßnahme/n im Sinne des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel zweckbestimmten Maßnahmen nicht im Zuwendungszeitraum umgesetzt werden, ist die Bewilligungsbehörde ermächtigt, die mit diesem Bescheid erteilte Bewilligung zu widerrufen.*

5.3.2 Sofern die Modernisierung von Gemeinbedarfseinrichtungen beantragt wird, ist die prognostizierte CO_2-Einsparung zu erfassen (bei Mehrfachnennung jede Gemeinbedarfseinrichtung mit jeweiligem Einsparbeitrag aufführen [*Maßnahme 1, Maßnahme 2 etc.*]).

Durch die Modernisierung der Gemeinbedarfseinrichtung(en) *Maßnahmebezeichnung(en)* werden kg/a CO_2 (Prognose, berechnet nach DIN V 18599-1:2018-09) eingespart.

5.3.3 Für die folgende/n Modernisierung/en von Gemeinbedarfseinrichtung/en wird ein Zuschlag von 10% auf den kommunalen Fördersatz gem. Ziffer 3.2.2 des Programmaufrufs Städtebauförderung 2022 beantragt:
Maßnahmebezeichnung(en)

Es wird bestätigt, dass die im Förderaufruf 2022 genannten Voraussetzungen
- **Anlehnung an den Standard Effizienzgebäude 70**
  (70 % Jahresprimärenergiebedarf, Mittlere Wärmedurchgangskoeffizienten Ū laut den Technischen Mindestanforderungen zum Programm „Bundesförderung für effiziente Gebäude" – Nichtwohngebäude) **und**
- **Einsatz ökologischer Baustoffe zur Wärmedämmung**, die mit dem Umweltzeichen blauer Engel oder nach dem natureplus-Standard zertifiziert sind,

für die vorgenannte/n Gemeinbedarfseinrichtung/en *Maßnahmebezeichnung(en)* erfüllt sind:

☐ ja

☐ nein

6. Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen der Maßnahmen

Darstellung der angestrebten Auslastung bzw. des Kostendeckungsgrades, die Finanzlage der Antragstellerin / des Antragstellers usw.

Die Einzelmaßnahmen, die mit Antrag zum Programmjahr 2022 beantragt werden, werden mit den erforderlichen Kostenansätzen in das aktuelle Haushaltsjahr und die mittelfristige

Haushaltsplanung eingestellt.

Erwartete Folgeaufwendungen der beantragten Maßnahmen ca. 0 € pro Jahr.
Es werden keine Folgekosten erwartet, die über laufende Aufwendungen für Instandhaltung und Pflege öffentlicher Plätze, Straße und Grünflächen hinausgehen; vielmehr wird davon ausgegangen, dass sich durch die Quartierserneuerung Folgelasten reduzieren werden.

Darstellung der Tragbarkeit der Folgelasten für die Antragstellerin / für den Antragsteller
Die im geschäftsüblichen Umfang zu erwartenden Folgelasten sind für die Stadt Sankt Augustin tragbar.

7. Erklärungen

Der/die Antragsteller/in erklärt, dass

7.1 mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten;

7.2 er / sie und im Falle der Weiterleitung der/die Letztempfänger/in zum Vorsteuerabzug nicht berechtigt ist oder berechtigt ist und dies bei der Berechnung der Gesamtausgaben berücksichtigt hat (Preise ohne Umsatzsteuer),

☐ berechtigt
☐ tlw. berechtigt
☒ nicht berechtigt

7.3 die Maßnahme konzeptionell und planerisch ausreichend vorbereitet ist; dazu vor allem die Sanierungs- und Entwicklungsziele bestimmt wurden, die städtebaulichen Missstände, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt, erhoben wurden, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festgestellt wurde, eine Abstimmung mit den Trägern der öffentlichen Belange – soweit erforderlich – durchgeführt wurde und die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben abgeschätzt wurden;

7.4 die umfassende Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung des Gebietes in einem Stadtentwicklungskonzept oder einem Stadterneuerungskonzept dargestellt ist; bei der Konzeption für die umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Gebietes auf die kulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität geachtet wurde, die Ergebnisse einer stadtklimatischen Betrachtung/Verbesserung berücksichtigt wurden und es Vorschläge zur Einsparung von Energie sowie zur Reduzierung von Treibhausgasen erarbeitet und berücksichtigt wurden; die kinderfreundliche und generationsübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raumes wurde sichergestellt, so dass alle Menschen – unabhängig vom Alter und körperlichen Einschränkungen – öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze selbständig und uneingeschränkt nutzen können (barrierefreies Bauen);

7.5 ihm/ihr die Regelungen zur Stärkung der Innenstädte im BauGB, in der BauNVO, im sachlichen Teilplan – großflächiger Einzelhandel – zum Landesentwicklungsplan und im Einzelhandelserlass, die darauf abzielen, funktionsfähige, lokale und regionale Versorgungsstrukturen zu erhalten oder zu schaffen, bekannt sind und beachtet werden. Dies kann insbesondere durch die Ansiedlung von städtebaulich nicht integrierten, großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrums- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten beeinträchtigt werden. Die mit dem Förderantrag beantragten Mittel der Städtebauförderung dienen ebenfalls dem Ziel der Weiterentwicklung und Stärkung integrierter Stadt- und Stadtteilzentren.
Zur Unterstützung der Zielsetzung der vorgenannten rechtlichen Regelungen hat bzw. wird der/die Antragsteller/in überprüfen, ob die Ansiedlung beeinträchtigender Vorhaben im Bereich von älteren Bebauungsplänen (Planungserfordernis und Änderung älterer Bebauungspläne) oder im unbeplanten Innenbereich (Überprüfung des unbeplanten Innenbereichs) rechtlich möglich ist.
Er/Sie hat bzw. wird diese mögliche Ansiedlung beeinträchtigender Vorhaben durch geeignete Schritte der Bauleitplanung sowie ihrer Sicherung (z. B. Zurückstellung von Baugesuchen, Veränderungssperre) verhindern.

43

Dem/der Antragsteller/in ist bekannt, dass die Einhaltung der Verpflichtungserklärung mit einer entsprechenden Auflage im Zuwendungsbescheid eingefordert wird, so dass im Falle eines Auflagenverstoßes über eine Rückforderung der Fördermittel zu entscheiden ist;

7.6 er/sie die zur Beantragung der Bundesmittel erforderlichen elektronischen Begleitinformationen bzw. elektronischen Monitoringinformationen online bereitstellen wird;

7.7 die Angaben in diesem Antrag (einschließlich Antragsunterlagen) vollständig und richtig sind.

8. Anlagen

Kosten- und Finanzierungsübersicht

☒ ist dem Antrag beigefügt ☐ wird nachgereicht

Handlungskonzept

☐ ist dem Antrag beigefügt ☒ liegt Ihnen bereits vor

Bei Hochbaumaßnahmen

☐ Bau- und/oder Raumprogramm, vollständige Entwurfszeichnung, Erläuterungsbericht mit Beschreibung der Baumaßnahme

☐ Kostenberechnung nach DIN 276

Bei Tiefbaumaßnahmen

☒ Bauentwurf mit Kostenschätzung

Bei Maßnahmen im Bereich von Baudenkmälern

☐ Ergebnis der Abstimmung mit der Denkmalbehörde und dem zuständigen Amt für Denkmalpflege

Bei Einnahmen schaffenden Projekten

☐ Wirtschaftlichkeitsberechnung

Zusätzlich bei EFRE-Förderung

☐ Datenschutzrelevante Einverständniserklärung

☐ Monitoringbogen

Sankt Augustin,30.09.2021

Ort/Datum

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

(Rainer Gleß / Technischer Beigeordneter)

44

9. Ergebnis der Antragsprüfung durch die baufachliche Stelle (Nr. 6.6 VVG zu § 44 LHO)

Die baufachliche Prüfung gem. VVG zu § 44 LHO beinhaltet, dass die Baumaßnahmen den baulichen Anforderungen genügt und hinsichtlich der Planung und Konstruktion den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entspricht.

Die baufachliche Prüfung

- ☒ ist erfolgt
- ☐ ist nicht erfolgt
- ☐ wird noch bestätigt
- ☐ ist nicht erforderlich (Nr. 6.2.1 VVG zu § 44 LHO)

Sankt Augustin,30.09.2021

Ort/Datum

(Dienststelle/Unterschrift)

(Rainer Gleß / Technischer Beigeordneter)

Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadterneuerung NRW

Stadterneuerungsantrag vom 30.09.2021
für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2022

Stand der Kosten- und Finanzierungsübersicht: 24.09.2021

Name	Stadt Sankt Augustin
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)	Rathaus, Markt 1, 53754 Sankt Augustin
Auskunft erteilt (Name,Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse)	Herr Rainer Glass, Tel.: 02241/243-235, Fax: 02241/24377-235, rainer.glass@sankt-augustin.de
Bezeichnung des Programms: Bezeichnung des Stadterneuerungsgebietes lt. Beschluss:	Stadtumbau West (SUW) 2016-2020, ab 2021: Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt Augustin Zentrum

Kostenübersicht

Kostengruppen	Gesamt Soll/€	1. Antragsjahr Vorjahre Ist/€	2. Antragsjahr 2017 Ist/€	3. Antragsjahr 2018 Ist/€	4. Antragsjahr 2019 Ist/€	5. Antragsjahr 2020 Ist/€	6. Antragsjahr 2021 Ist/€	7. Antragsjahr Programmjahr Soll/€	8. Antragsjahr künftige Jahre Soll/€
A Gesamtkosten (Summe 1. und B)	**36.142.201**	**14.197.724**	**752.044**	**11.012.756**	**3.799.000**	**0**	**1.317.555**	**2.200.619**	**2.882.503**
1. Kosten der Maßnahme, die der Gemeinde (GV) entstehen (Summe 1.1 und 1.2)	**19.845.015**	**7.675.011**	**0**	**8.165.377**	**1.764.000**	**0**	**0**	**380.427**	**1.880.200**
1.1 davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben, aber maßnahmebedingte Kosten	16.043.427	4.179.011	0	7.859.789	1.764.000	0	0	380.427	1.880.200
- JUZE - Errichtung Ersatzräume während der Bauzeit (Standort voraussichtlich am RSG)	800.011	800.011	0	0	0	0	0	0	0
- RSG - Errichtung Ersatzräume während der Bauzeit (Standort voraussichtlich am RSG)	1.764.000	0	0	0	1.764.000	0	0	0	0
- Voruntersuchung (Bestandsaufnahme) Stellplatzsituation	5.000	5.000	0	0	0	0	0	0	0
- Erstellung Parkraumkonzept	50.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0
- Mewasseret-Zion-Brücke: Erneuerung Unterbau	210.000	210.000	0	0	0	0	0	0	0
- Umgestaltung der Bushaltestellen am Haltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Anteil Stadt)	14.000	14.000	0	0	0	0	0	0	0
- Umgestaltung Stadtbahnhaltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Anteil Stadt)	220.000	220.000	0	0	0	0	0	0	0
- Baumaßnahme Ost-West-Spange (Anteil Stadt)	2.880.000	2.880.000	0	0	0	0	0	0	0
- Beschilderung Gehweg entlang B56	10.000	0	0	10.000	0	0	0	0	0
- Rhein-Sieg-Gymnasium: 1. BA - Energ. Sanierung Staffelgeschoss, Barrierefreiheit, Aufzug, ...)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Rhein-Sieg-Gymnasium: Sanierung Gebäude (Anteil nzwf. Ausgaben)	7.738.568	0	0	7.738.568	0	0	0	0	0
- Umgestaltung Südstraße (Planungs-/Baukosten)	1.880.200	0	0	0	0	0	0	0	1.880.200
~~Planungskosten Teilprojekt 5 (Eigenanteil Stadt bzw. nicht förderfähig)~~	30.200	0	0	0	0	0	0	30.200	0
~~Planungskosten Teilprojekt 6 (Eigenanteil Stadt bzw. nicht förderfähig)~~	20.227	0	0	0	0	0	0	20.227	0
~~Planungskosten Teilprojekt 7 (Eigenanteil Stadt bzw. nicht förderfähig)~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Mobilitätsstation am Haltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Anteil nzwf. Ausgaben)	111.221	0	0	111.221	0	0	0	0	0
- Umsetzung Parkraumkonzept	160.000	0	0	0	0	0	0	160.000	0
- Entschädigung Parkplatzbetreiber unterhalb Marktplatz	160.000	0	0	0	0	0	0	160.000	0
- Rathaus (Anteil nzwf. Ausgaben)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1.2 davon maßnahmebedingte Kosten, die Gegenstand anderer Förderprogramme sind	3.801.588	3.496.000	0	305.588	0	0	0	0	0
- Mewasseret-Zion-Brücke: Erneuerung Geländer	90.000	90.000	0	0	0	0	0	0	0
- Umgestaltung der Bushaltestellen am Haltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Förd. NVR)	126.000	126.000	0	0	0	0	0	0	0
- Umgestaltung Stadtbahnhaltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Förderung: BR, NVR)	3.280.000	3.280.000	0	0	0	0	0	0	0
- Mobilitätsstation am Haltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Förderung: NVR/Klimaschutz,PTJ)	305.588	0	0	305.588	0	0	0	0	0
- Umgestaltung Südstraße (Planungs-/Baukosten) (Verkehrsförderung)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B Zuwendungsfähige Ausgaben (Summe BB1 - BB4)	**16.297.186**	**6.522.713**	**752.044**	**2.847.379**	**2.035.000**	**0**	**1.317.555**	**1.820.192**	**1.002.303**
2. Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach § 140 BauGB (FRL Nr. 9)									
2.1 Vorbereitungsmaßnahmen	273.070	0	151.726	65.552	0	0	0	55.792	0
vorbereitende Untersuchungen (gem. Bescheid Nr.: 05/17/17)	73.671	0	73.671	0	0	0	0	0	0
Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) und Förderantragsstellung STEP 2017	73.671	0	73.671	0	0	0	0	0	0
Öffentlichkeitsarbeit (gem. Bescheid Nr.: 05/17/17)	199.399	0	78.055	65.552	0	0	0	55.792	0
Erstellung von Einladungsflyern für Veranstaltungen, Erstellung Informationsflyer	8.320	0	8.320	0	0	0	0	0	0
Beteiligungsverfahren (STEP 2022)	65.000	0	10.776	21.552	0	0	0	32.672	0
Erstellung Abschlussdokumentation (STEP 2022)	11.120	0	0	0	0	0	0	11.120	0
Tag der Städtebauförderung (5 Jahre à 4.000 € pro Jahr) (STEP 2022)	20.000	0	4.000	4.000	0	0	0	12.000	0
Internetplattform (Web-Seite zur Information und Kommunikation; Imagewerbung)	54.959	0	54.959	0	0	0	0	0	0
städtebauliches Modell	40.000	0	0	40.000	0	0	0	0	0
2.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.3 Städtebauliche Planung	28.550	0	8.600	0	0	0	19.950	0	0
Durchführung einer Planungswerkstatt Öffentlicher Raum (gem. Bescheid Nr.: 05/17/17)	8.600	0	8.600	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entwicklung Gestaltungs- und Leitelemente (Konzept) (gem. Bescheid Nr.: 05/49/21)	19.950	0	0	0	0	0	19.950	0	0
2.4 Vergütung von Sanierungsträgern	366.303	247.000	0	0	0	0	119.303	0	0
Projektsteuerung (Gesamtkoordination, Fördermittelmanagement, Laufzeit 5 Jahre) (gem. Bescheid Nr.: 05/109/16 und Bescheid Nr.: 05/49/21)	366.303	247.000	0	0	0	0	119.303	0	0
2.5 Vergütung von sonstigen Beauftragten/Beratern	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B01 Summe der Ausgaben der Vorbereitung (FRL Nr. 9) (Summe 2.1 - 2.5)	**667.923**	**247.000**	**160.326**	**65.552**	**0**	**0**	**139.253**	**55.792**	**0**

Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	2017 Ist/€	2018 Ist/€	2019 Ist/€	2020 Ist/€	2021 Ist/€	Programmjahr Soll/€	künftige Jahre Soll/€
3. Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB (FRL Nr. 10)									
3.1 Bodenordnung (FRL Nr. 10.1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2 Umzug von Bewohnern (FRL Nr. 10.2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.3 Freilegung von Grundstücken (FRL Nr. 10.3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.4 Erschließung (FRL Nr. 10.4)	8.422.723	0	591.719	2.616.000	2.035.000	0	1.178.302	1.764.400	237.303
Teilbereich 1 - Umgestaltung Südstraße [illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planungskosten [illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Herstellungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
***Teilbereich 2 - Campusmagistrale** (gem. Bescheid Nr.: 05/17/17)*	591.719	0	591.719	0	0	0	0	0	0
- Planungskosten (LP I-IX; ord. BL)	66.239	0	66.239	0	0	0	0	0	0
- Herstellungskosten	470.480	0	470.480	0	0	0	0	0	0
- RSG - Versetzung der Containermensa (für Bau Campusmagistrale)	55.000	0	55.000	0	0	0	0	0	0
***Teilbereich 3 - Karl-Gatzweiler-Platz** (gem. Bescheid Nr.: 05/48/18)*	3.794.302	0	0	2.616.000	0	0	1.178.302	0	0
- 1. BA: Planungskosten (LP I-IX) (gem. Bescheid Nr.: 05/48/18)	350.000	0	0	350.000	0	0	0	0	0
- 1. BA: Herstellungskosten (gem. Bescheid Nr.: 05/48/18)	2.266.000	0	0	2.266.000	0	0	0	0	0
- 1. BA: Ausfinanzierung (gem. Bescheid Nr.: 05/49/21)	822.000	0	0	0	0	0	822.000	0	0
- 2. BA: Planungskosten (LP I-IX) (gem. Bescheid Nr.: 05/49/21)	67.374	0	0	0	0	0	67.374	0	0
- 2. BA: Herstellungskosten (gem. Bescheid Nr.: 05/49/21)	288.928	0	0	0	0	0	288.928	0	0
Teilbereich 4 - Verteilerplätze: Vorplatz Techn. Rathaus, Schulhof, Multifunktionsfläche	3.761.086	0	0	0	2.035.000	0	0	1.488.783	237.303
- 1. BA: Planungskosten (LP I-IX, ord. BL) (gem. Bescheid Nr.: 05/21/19)	250.000	0	0	0	250.000	0	0	0	0
- 1. BA: Herstellungskosten (gem. Bescheid Nr.: 05/21/19)	1.785.000	0	0	0	1.785.000	0	0	0	0
- 1. BA: Ausfinanzierung	237.303	0	0	0	0	0	0	0	237.303
- 2. BA: Planungskosten (LP I-IX, ord. BL) (Antrag STEP 2022)	203.583	0	0	0	0	0	0	203.583	0
- 2. BA: Herstellungskosten (Antrag STEP 2022)	1.285.200	0	0	0	0	0	0	1.285.200	0
Teilbereich 5 - Fuß- und Radweg entlang Stadtbahn (keine Umsetzung im Rahmen des IHK)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Planungskosten [illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Herstellungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Teilbereich 6 - Fläche nördlich der [illegible] *(keine Umsetzung im Rahmen des IHK)*	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Planungskosten [illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Herstellungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Teilbereich 7 - Mobilitätsstation Haltepunkt Sankt Augustin Zentrum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Planungskosten [illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Herstellungskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Entwicklung/Errichtung v. Gestaltungs- und Leitelements, Beschilderung	168.476	0	0	0	0	0	0	168.476	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Errichtung gestalterischer Leitsysteme (Umsetzung) (Antrag STEP 2022)	168.476	0	0	0	0	0	0	168.476	0
NEU: Stadtmobiliar für Aufenthaltsbereiche im Zentrum	87.141	0	0	0	0	0	0	87.141	0
Entschädigung & Ergänzung Stadtmobiliar (Umsetzung) (Antrag STEP 2022)	87.141	0	0	0	0	0	0	87.141	0
3.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10.5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.6 Ausgleichsmaßnahmen (§ 147 Satz 2 BauGB) (FRL 10.6)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B02 Summe der Ausgaben der Ordnungsmaßnahmen (FRL Nr. 10) (Summe 3.1 - 3.6)	**8.422.723**	**0**	**591.719**	**2.616.000**	**2.035.000**	**0**	**1.178.302**	**1.764.400**	**237.303**
4. Baumaßnahmen nach § 148 BauGB (FRL Nr. 11)									
4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (FRL Nr. 11.1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.2 Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (FRL Nr. 11.3)	7.040.713	6.275.713	0	0	0	0	0	0	765.000
***Jugendzentrum Sankt Augustin Mülldorf (JUZE)** (gem. Bescheid Nr.: 05/59/18)*	7.040.713	6.275.713	0	0	0	0	0	0	765.000
- JUZE - Sanierung Altbau / Errichtung Neubau (Mieteinnahmen über 10 Jahre berücksichtigt)	6.560.713	6.020.713	0	0	0	0	0	0	540.000
- JUZE - Neugestaltung Außenanlagen	480.000	255.000	0	0	0	0	0	0	225.000
Rhein-Sieg-Gymnasium (RSG)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bürgergerechte Erneuerung des Rathauses	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B03 Summe der Ausgaben der Baumaßnahmen (FRL Nr. 11) (Summe 4.1 - 4.3)	**7.040.713**	**6.275.713**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**765.000**

46

Kosten- und Finanzierungsübersicht Stadterneuerung NRW

	Kostengruppen	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	2017 Ist/€	2018 Ist/€	2019 Ist/€	2020 Ist/€	2021 Ist/€	Programmjahr Soll/€	künftige Jahre Soll/€
6.	**Besondere städtebauliche Maßnahmen**									
6.1	**Städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.2	**Vergütungen an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen (FRL Nr. 12)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.3	**Verfügungsfonds (FRL NR. 14)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	~~*Einrichtung Verfügungsfonds (Anteil Stadt)*~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	~~*Konzept Verfügungsfonds*~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.4	**Modellmaßnahmen der Sozialen Stadt (FRL Nr.15 (2) i. V. m. Nr. 18)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.5	**Aktive Mitwirkung der Beteiligten (FRL NR. 17)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.6	**Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement (FRL Nr. 18)**	165.826	0	0	165.826	0	0	0	0	0
	Quartiersarchitekt: Aufbau Netzwerke, Förderung Belebung öffentliche Räume (gem. Bescheid Nr.: 05/48/18)	165.826	0	0	165.826	0	0	0	0	0
6.7	**Aufstellung und Fortschreibung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Stadtumbau (FRL Nr. 20)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.8	**Rückbau durch den Eigentümer (FRL Nr. 21.1)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.9	**Rückbau durch die Gemeinde (FRL Nr. 21.2)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.10	**Steuerungseinheit REGIONALE (FRL Nr. 26)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Einzelmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SB4	**Summe der Ausgaben der besonderen städtebaulichen Maßnahmen (Summe 6.1 - 6.10)**	165.826	0	0	165.826	0	0	0	0	0

B	**Summe sämtlicher zuwendungsfähiger Ausgaben (Summe SB1 bis SB4)**	16.287.186	8.522.713	752.044	2.847.378	2.035.000	0	1.317.585	1.820.192	1.002.303

6	**Nachrichtliche Darstellung**									
6.1	Kosten anderer öffentlicher Träger als Anteil an der Gesamtmaßnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.2	Kosten privater Eigentümer und Bauherren als Anteil an der Gesamtmaßnahme	371.360.000	154.360.000	6.500.000	0	0	2.000.000	14.500.000	8.000.000	186.000.000
	~~*Verfügungsfond (Anteil Privates)*~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	~~*Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude (FRL Nr. 11.1) (Anteil Privates)*~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	~~*Profilierung und Standortaufwertung (FRL Nr. 11.2) (Anteil Privater)*~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	- Umgestaltung Stadtbahnhaltepunkt Sankt Augustin Zentrum (Anteil Privater)	1.500.000	1.500.000	0	0	0	0	0	0	0
	Baumaßnahme Ronald-McDonald-Haus	1.600.000	1.600.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Baumaßnahme Stuhaus Baufeld MK 5 inkl. Parkdeck	8.000.000	8.000.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Ehem. Tacke-Areal: Neubau Geschäfts-, Büro und Wohnhaus	4.000.000	4.000.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Ehem. Tacke-Areal: Neubau Pflegeheim	4.000.000	4.000.000	0	0	0	0	0	0	0
	Umbaumaßnahme HUMA Einkaufspark	120.000.000	120.000.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Neugestaltung Außenanlagen Hochschule - Campusmagistrale Teilfläche Hochschule	280.000	280.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Neugestaltung Außenanlagen Hochschule - Campusmagistrale Querung Nord	60.000	60.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Baumaßnahme Ost-West-Spange (Anteil, Privater)	1.920.000	1.920.000	0	0	0	0	0	0	0
	- Bauliche Entwicklung Fläche westlich Rathausallee durch Investor	8.000.000	0	4.000.000	0	0	0	4.000.000	0	0
	- Sanierung Südarkaden (Private Investition), inkl. Um-/Neugestaltung Außenanlagen	3.000.000	0	0	0	0	0	0	0	3.000.000
	- Sanierung Finanzamt (Private Investition)	6.000.000	0	0	0	0	2.000.000	3.000.000	1.000.000	0
	- Sanierung/Umgestaltung ehem. Postgebäude zu einem Bürogebäude (Private Investition)	2.500.000	0	2.500.000	0	0	0	0	0	0
	- Bauliche Entwicklung Baufeld MI 1 (Investor); geschätzt	65.000.000	0	0	0	0	0	0	0	65.000.000
	- Bauliche Entwicklung Baufeld MI 2 (Investor); geschätzt	16.000.000	0	0	0	0	0	0	0	16.000.000
	- Bauliche Entwicklung Baufeld MI 3 (Hochschulerweiterung); geschätzt	37.000.000	15.000.000	0	0	0	0	0	0	22.000.000
	- Bauliche Entwicklung Baufeld MI 4 (Investor); geschätzt	32.000.000	0	0	0	0	0	0	0	32.000.000
	- Bauliche Entwicklung Klosterhöfe (Investor); geschätzt	65.000.000	0	0	0	0	0	0	0	65.000.000
	Bauliche Entwicklung Alter Bauhof (Investor); geschätzt	14.500.000	0	0	0	0	0	7.500.000	7.000.000	0
	- Errichtung eines Parkhauses durch Investor (optional); geschätzt	3.000.000	0	0	0	0	0	0	0	3.000.000

Finanzierungsübersicht

C	**Einnahmen einschl. der Vermögenswerte** Einnahmearten	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	2017 Ist/€	2018 Ist/€	2019 Ist/€	2020 Ist/€	2021 Ist/€	Programmjahr Soll/€	künftige Jahre Soll/€
7.	**Zweckgebundene Einnahmen (FRL Nr. 6)**									
7.1	Eigenmittel der Kommune für maßnahmebedingte Kosten, die nicht Gegenstand anderer Förderprogramme sind - **Nachrichtlich**	16.043.427	4.179.011	0	7.659.789	1.764.000	0	0	380.427	1.660.200
7.2	Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter (z.B. GVFG, Wohnungsbau) einschl. Eigenanteil (FRL Nr. 6 (1) a) - **Nachrichtlich**	3.801.589	3.496.000	0	305.589	0	0	0	0	0
7.3	**Ausgleichs- und Ablösebeträge nach § 154 BauGB mit ihrem Kostendeckungsanteil (FRL Nr. 6 (1) b)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.4	**Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff und Kostenerstattungsbeträge nach § 135 a BauGB (FRL Nr. 6 (1) c)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.5	**Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (§§ 8, 8 KAG) (FRL Nr. 6 (1) d)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	~~*KAG-Beitrag – Anlieger Südstraße*~~	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.6	**Grundstückserlöse (FRL Nr. 6 (1) e)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.7	**Überschüsse aus Umlegungen (FRL Nr. 6 (1) f)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.8	**Einnahmen aus Zinserträgen (FRL Nr. 6 (1) g)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.9	**Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken (FRL Nr. 6 (1) h)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.10	**Ersetzung städtebaulich bedingter Mehraufwand (Vor- u. Zwischenfinanzierung) (FRL Nr. 7)**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.11.1	**Sonstige zweckgebundene Einnahmen (z.B. Geldspenden)**	0	0	0	100.000	0	0	0	0	0
7.11.2	davon sollen gem. Nr. 6 (2) c) auf den Eigenanteil angerechnet werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.11	**verbleiben sonstige zweckgebundene Einnahmen**	100.000	0	0	100.000	0	0	0	0	0
CS1	**Summe der zweckgebundenen Einnahmen (Summe 7.3 - 7.11)**	100.000	0	0	100.000	0	0	0	0	0

CS2	**Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils** Einnahmearten	Gesamt Soll/€	Vorjahre Ist/€	2017 Ist/€	2018 Ist/€	2019 Ist/€	2020 Ist/€	2021 Ist/€	Programmjahr Soll/€	künftige Jahre Soll/€
8.1	aus früheren Programmjahren	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.4	aus Programmjahr 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.5	aus Programmjahr 2016 (gem. Bescheid Nr.: 05/69/16 vom 09.09.2016)	8.276.713	8.276.713	0	0	0	0	0	0	0
8.6	aus Programmjahr 2016 (gem. Bescheid Nr.: 05/109/16 vom 05.12.2016)	247.000	247.000	0	0	0	0	0	0	0
8.7	aus Programmjahr 2017 (gem. Bescheid Nr.: 05/17/17 vom 22.09.2017)	752.044	0	752.044	0	0	0	0	0	0
8.8	aus Programmjahr 2018 (gem. Bescheid Nr.: 05/48/18 vom 14.11.2018)	2.747.378	0	0	2.747.378	0	0	0	0	0
8.9	aus Programmjahr 2019 (gem. Bescheid Nr.: 05/21/19 vom 27.08.2019)	2.035.000	0	0	0	2.035.000	0	0	0	0
8.10	aus Programmjahr 2020 (kein Bescheid in 2020)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.11	aus Programmjahr 2021 (gem. Bescheid Nr.: 05/49/21 vom 02.08.2021)	1.317.585	0	0	0	0	0	1.317.585	0	0
8.12	aus Programmjahr 2022 (Antrag STEP 2022)	1.820.192	0	0	0	0	0	0	1.820.192	0
8.13	aus Programmjahr 2023 ff.	1.002.303	0	0	0	0	0	0	0	1.002.303
CS2	**Finanzmittel der Stadterneuerung einschl. der darin enthaltenen EU- und Bundesfinanzhilfen und des gemeindlichen Eigenanteils (Summe 8.1 - 8.11)**	16.197.186	8.523.713	752.044	2.747.378	2.035.000	0	1.317.585	1.820.192	1.002.303
	davon kommunaler Eigenanteil (30%)	4.859.156	1.556.814	225.613	824.213	610.500	0	395.297	546.057	300.691
	davon Anteil Städtebauförderung (70%)	11.338.030	4.966.899	526.431	1.923.165	1.424.500	0	922.289	1.274.134	701.612

C	**Summe sämtlicher Einnahmen und Städtebauförderungsmittel mit Eigenanteil (Summe CS1 und CS2)**	16.297.186	8.523.713	752.044	2.847.378	2.035.000	0	1.317.585	1.820.192	1.002.303
D	**Gesamtfinanzierung der Gesamtmaßnahme** (Summe C+7.1+7.2)	38.142.201	14.197.724	752.044	11.012.766	3.799.000	0	1.317.585	2.180.619	2.662.503

	Nachrichtlich									
9.1	Finanzierungsvorstellungen anderer öffentlicher Träger	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.2	Finanzierungsvorstellungen privater Eigentümer und Bauherren	371.360.000	154.360.000	6.500.000	0	0	2.000.000	14.500.000	8.000.000	186.000.000

CS3	**nachrichtlich:** **Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Grundförderantragsstellung (Februar 2016)**	48.067.758

47

Stadt Sankt Augustin
Umsetzung Integriertes Handlungskonzept Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 2.3
Öffentlichkeitsarbeit (Gesamtübersicht)

Zielsetzung

Die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Sankt Augustin im und am Umsetzungsprozess sowie die umfangreiche Information der Öffentlichkeit über die Zentrumsentwicklung sind wichtige flankierende Maßnahmen und Voraussetzung für den Erfolg und die Akzeptanz der Umsetzung des ISEK. Daher soll die Durchführung unterschiedlicher Beteiligungsformate auch in der Umsetzungsphase des ISEK fortgesetzt werden.

- Förderung der Identifikation mit dem Sankt Augustiner Zentrum (Image)
- Bereitstellung von Informationen für alle Bevölkerungs- und Nutzergruppen
- Aktivierung und Förderung privaten Engagements

Leistungsbeschreibung

- Aktive Einbindung lokaler Akteure über Öffentlichkeitsarbeit und weitere Beteiligungsformate (Bürgerforen, Bürgerveranstaltungen, Ideenwerkstätten, (Online)-Umfragen, u.v.m.) in den Planungs- sowie Umsetzungsprozess
- Mobilisierung der ansässigen Akteure
- Initiierung von ehrenamtlichem Engagements
- Erhöhung der Identifikation mit den Projekten und mit der Zentrumsentwicklung

Dazu zählt u.a.

- regelmäßige Pressearbeit in örtlichen und regionalen Medien
- Erstellung von entsprechenden Informationsbroschüren und -flyern sowie
- Plakaten, insbesondere zu den Themen Städtebauförderung, Gestaltung der öffentlichen Räume, Schulprojekte und weitere

Darüber hinaus sind weitere Öffentlichkeitsveranstaltungen im Zuge der Umsetzung geplant. Durch projektbezogene Veranstaltungen soll eine breite Öffentlichkeit auf den Prozess und die Ergebnisse der Zentrumsentwicklung von Sankt Augustin aufmerksam gemacht werden. Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen:

1. **Position:** Beteiligungsverfahren
2. **Position:** Erstellung einer Abschlussdokumentation
3. **Position:** Tag der Städtebauförderung

Kostenübersicht

– Gesamtkosten (brutto):	56.792,- € brutto
– Beteiligungsverfahren	32.672,- € brutto
– Abschlussdokumentation	11.120,- € brutto
– Tag der Städtebauförderung	12.000,- € brutto

Stadt Sankt Augustin
Umsetzung Integriertes Handlungskonzept Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 2.1
Beteiligungsverfahren (STEP 2022)

Zielsetzung

- Umsetzung des Handlungsfeldes „Partizipation" und Verstetigung der Beteiligungsverfahren aus der Phase der Erstellung des IHK
- Gewährleistung transparenter Planungsprozesse
- Erhöhung der Identifikation der Bewohner, Bürgerinnen und Bürger sowie der Nutzer und Besucher mit den sozialen und öffentlichen Einrichtungen sowie dem städtebaulichen Umfeld
- Bindung der Bewohner, Bürgerinnen und Bürger sowie der Nutzer und Besucher an die sozialen und öffentlichen Einrichtungen und damit Belebung der öffentlichen Teilräume und des Zentrums insgesamt
- Entwicklung und Förderung von Alleinstellungsmerkmalen

Leistungsbeschreibung

Zur Konkretisierung der Projekte und Maßnahmen sind Beteiligungsverfahren unter Einbeziehung der Öffentlichkeit vorgesehen.

- Aktive Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Bewohner und Geschäftsleute/Gewerbetreibende im Zentrum Sankt Augustin an den Planungen zur Aufwertung der öffentlichen Räume
- Beteiligung der Jugendlichen an der Konkretisierung und Weiterentwicklung der Planungen zum Jugendzentrum
- Organisation und Durchführung von unterschiedlichen Beteiligungsverfahren und öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen, wie

  - Bürgerveranstaltungen und/oder Bürgerwerkstätten,
  - Planungsworkshops,
  - Ideenwettbewerbe,
  - Ausstellungen,
  - Diskussionsforen,
  - Schulprojekte,
  - Musik-, Theater- und/oder Kunstprojekte,
  - u.a.m.

Kalkulationsansätze

Kalkulation gemäß Grundförderantrag:

– Zeitraum: 4 Jahre	2017 bis 2020
– Insgesamt 12 Projekte (durchschn. 3 Projekte p.a.)	12 Projekte
– Externe Betreuung: 20 Std. pro Projekt á 80,- € Std.	1.600,- € netto
– zzgl. 8 % NK und 19 % Mehrwertsteuer	2.056,- € brutto
– Material, Sachkosten: 2.800,- € netto pro Projekt	2.800,- € netto
– zzgl. 19 % Mehrwertsteuer:	3.332,- € brutto
– Summe pro Projekt	5.388,- € brutto
– Gesamtsumme 12 Projekte über 4 Jahre (gerundet)	65.000,- € brutto

Kostenschätzung

Kostenschätzung Programmjahr 2022:

Die Beteiligungsverfahren werden sukzessive mit Maßnahmenfortschritt umgesetzt. Mit dem Zuwendungsbescheid 2017 wurden 10.776 € (und mit dem Zuwendungsbescheid 2018 wurden 21.552 € bewilligt*). Der Bewilligungszeitraum endet somit für den ZWB aus 2017 Ende 2021. Aus diesem Grund soll für die restliche Laufzeit der Gesamtmaßnahme ein Budget für öffentlichkeitswirksame Veranstaltungen beantragt werden.

* laufende Abstimmung mit der BR Köln zur Zweckänderung der Bewilligung aus dem ZWB 2018 zu Gunsten des Karl-Gatzweller-Platzes.

Für das Programmjahr 2022 werden 6 Beteiligungsverfahren vorgesehen:

- Eine Bürgerinformationsveranstaltung zur Information über die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes und zur Beteiligung an weiteren Planungs-/Umsetzungsprozessen
- Eine öffentlichkeitswirksame Veranstaltung mit Bürgerinnen und Bürgern zur künftigen Nutzung des Karl-Gatzweiler-Platzes
- Feierliche Einweihungen des Jugendzentrums (JUZE), des Karl-Gatzweiler-Platzes und der Verteilerplätze unter Einbindung innenstadtrelevanter Akteure
- Eine Veranstaltung zum Abschluss der Gesamtmaßnahme

Auf der Grundlage der o.g. Kalkulationsansätze entfallen auf das Programmjahr 2022 somit Kosten in Höhe von:

- Kosten pro Projekt i.H.v. 5.388,- € brutto x 6 Veranstaltungen = **32.672,- € brutto.**

Die vorgenannten Kosten sind in der KuF unter Ziff. 2.1 „Öffentlichkeitsarbeit" eingestellt. Der erforderliche Eigenanteil ist im städtischen Haushalt eingestellt.

Stadt Sankt Augustin
Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 2.1
Erstellung einer Abschlussdokumentation (STEP 2022)

Zielsetzung

- Ergebnisdokumentation der Maßnahmenumsetzung (vorher-nachher-Vergleiche)
- Dokumentation der Erfahrungen
- Ableitung von Empfehlungen für eine Verstetigung, z.B. im Bereich Beteiligungsverfahren, Netzwerkarbeit

Leistungsbeschreibung

- Erarbeitung Abschlussbericht
  - Auswertung der Handlungsfelder
  - Nachbetrachtung zusammen mit örtlichen Akteuren und Entscheidungsträgern
  - Vorher-Nachher-Vergleich (Fotodokumentation)
  - Textliche und grafische Aufarbeitung
  - Online-Stellung

- Ableitung von Empfehlungen für eine Verstetigung

- Bearbeitungszeitraum 2023ff.

Kalkulationsansätze

Beauftragung externer Dienstleister

- Zeitaufwand externe Bearbeitung: 100 h
- Stundensatz (Basis 80,- € indiziert auf 2020 / 2021 (netto)): 89 €/h
- Nebenkosten: 5 %
- MwSt. 19 %

- Gesamtkosten (brutto): 11.120,55 €

Kostenschätzung

- Gesamtkosten (brutto): 11.120,55 €

Die vorgenannten Kosten sind in der KuF unter Ziff. 2.1 „Öffentlichkeitsarbeit" eingestellt. Der erforderliche Eigenanteil ist im städtischen Haushalt eingestellt.

Stadt Sankt Augustin
Umsetzung Integriertes Handlungskonzept Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 2.1
Tag der Städtebauförderung (STEP 2022)

Zielsetzung

- Information der Bürgerschaft über die Ziele und Maßnahmen der Städtebauförderung des Bundes und der Länder
- Aktivierung und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
- Schaffung von Anreizen für Mitmachaktionen
- Stärkung der Identifikation der Bürgerschaft mit den Projekten der Stadterneuerung
- Beteiligung an einem bundesweiten Veranstaltungstag
- Prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit

Leistungsbeschreibung

- In 2015 wurde der Tag der Städtebauförderung bundesweit erstmals durchgeführt. Diese öffentlichkeitswirksame Veranstaltung kann dazu dienen, geeignete Aktionen und Projekte zu identifizieren und der breiten Öffentlichkeit vorzustellen bzw. diese in die Planungen aktiv miteinzubeziehen. Für eine Teilnahme am Tag der Städtebauförderung eignen sich grundsätzlich u.a.:

- Ausstellung / Präsentation und Bürgerdiskussion zu Planungsergebnissen
- Stadtführungen durch das Zentrum und Erläuterung der geplanten Projekte aus dem Integrierten Handlungskonzept
- Workshops und offene Planungswerkstätten zu den geplanten Baumaßnahmen
- Plakataktionen
- Einbindung von Schulen und anderen sozialen Einrichtungen
- Baustellenbegehungen
- Beauftragung externe Unterstützung für die Vorbereitung und Moderation
- u.a.m.

Kalkulationsansätze

- Zeitraum: 2022 bis 2024
- Insgesamt 3 Veranstaltungen

- Kostenansatz (Honorare, Materialkosten, etc.) p.a.: (Erfahrungswerte) 4.000 € / Jahr
  - Beauftragung Agentur / Moderator o.ä. (1 Tag, Tagessatz 1.000 €)
  - Kosten für Plakate/Flyer/Informationsmaterial, Miete Zelt / Sonnenschirme / Stehtische / Mikroanlage / Stellwände / Leinwand (Kostenansatz ca. 3.000 €)

Kostenschätzung

- Gesamtkosten (brutto): 12.000 €

Die vorgenannten Kosten sind in der KuF unter Ziff. 2.1 „Öffentlichkeitsarbeit" eingestellt. Der erforderliche Eigenanteil ist im städtischen Haushalt eingestellt.

Stadt Sankt Augustin
Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 3.4
Teilprojekt 4: Verteilerplätze (2. Bauabschnitt)

Zielsetzung

- Aufwertung öffentliche Räume zwischen den Einrichtungen
- Ermöglichung von Begegnung und Kommunikation
- Herstellung multifunktionaler Plätze – Öffnung für Quartiersnutzung
- Schaffung von barrierefreien Fußwegen und Plätzen westlich der Rathausallee
- Verbesserung der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für ältere Menschen, Mobilitätseingeschränkte und Kinder
- Verbesserung des Stadtbildes
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Leistungsbeschreibung

- Neugestaltung von Teilen des Schulhofes des Rhein-Sieg-Gymnasiums (Multifunktionsfläche)
- Ertüchtigung der öffentlichen Wegebeziehungen im Umfeld des Rhein-Sieg-Gymnasiums
- Erneuerung bzw. erstmalige Herstellung von Begrünung, Möblierung, etc.
- Aufwertung vereinzelter Grünstrukturen

Beitrag zum Klimaschutz
Folgende Aspekte zum Klimaschutz werden bei der Planung berücksichtigt:

Flächenentsiegelung und Erhöhung Grünanteil
- Der Anteil der versiegelten Fläche wird sich durch den Umbau zu Gunsten von entsiegelten Flächen reduzieren.
- In den Randbereichen entstehen neue Pflanzbeete (Begrünung mit Bodendeckern/ bienenfreundlicher Bepflanzung).
- Die Anpflanzung bzw. Neupflanzung von 9 standortgerechten Bäumen und Solitärgehölzen ist vorgesehen.
- Errichtung eines Schulgartens im Randbereich zur Förderung der Biodiversität
- Maßnahmen zur Verbesserung der Regenwasserversickerung
- Eine Verwendung von umweltverträglichen Baustoffen und Materialien wird angestrebt

Mobilität
- Förderung der umweltfreundlichen Mobilität durch Schaffung von Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Durchführungszeitraum

- Zeitraum: 2022-2023

Nachrichtlich: für die Umsetzung des 1. BA liegt mit dem Zuwendungsbescheid 05/21/19 vom 07.08.2019 eine Bewilligung vor. Der 1. BA wurde in 2020 vollständig umgesetzt, sodass ein Baubeginn des 2. BA -vorbehaltlich der Förderzusage- in 2022 erfolgen soll. Eine zügige Umsetzung kann gewährleistet werden.

Kostenschätzung

gem. Büro Brendebach vom 25.08.2021, auf der Grundlage der Kostenberechnung Büro Land, Oktober 2018

Verteilerplätze (2. BA)

–	Gesamtkosten brutto:	1.488.783 €
	– Baukosten (brutto):	1.285.200 €
	– Planungskosten (gem. HOAI):	199.583 €
	– allgemeine Baunebenkosten (Gutachten, Vermessung, etc.):	4.000 €

Die vorgenannten Gesamtkosten sind in der KuF unter Ziff. 3.4 „Teilbereich 4 - Verteilerplätze (2. BA)" eingestellt. Einnahmen aus KAG-Beiträgen sowie sonstige zuschussmindernde Einnahmen sind nicht zu erwarten. Der erforderliche Eigenanteil ist im städtischen Haushalt eingestellt.

Anlage: Ausführungsplanung mit Kostenberechnung

Stadt Sankt Augustin
Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 3.4
Gestalterische Leitelemente und Beschilderung

Zielsetzung

- Verbesserung der Orientierung und Erreichbarkeit
- Vernetzung der Einrichtungen und Teilräume bzw. Zentrum mit Gesamtstadt
- Identifikationsstärkung mit der Zentrumsentwicklung
- Verbesserung des Stadtbildes

Leistungsbeschreibung

- Erarbeitung eines geeigneten, identitätsstiftenden Leitelements (Stele, Symbol, Hinweisschilder, Markierung, Tafeln o.ä.) mit der Bürgerschaft und den Einzelhändlern
- Identifikation von Standorten für die Platzierung der gestalterischen Leitelemente
- Aufstellen bzw. Anbringen der Leitelemente im öffentlichen Raum

Durchführungszeitraum

- Planung und Entwicklung von Gestaltung- und Leitelementen unter Einbindung der örtlichen Akteure durch ein externes Planungsbüro

- Konzepterstellung (mit dem STEP 2021 bewilligt) **in 2019-2020**
- Umsetzung (Anschaffung und Aufstellen der Leitelemente) **ab 2022 ff.**

Kosten

Konzept (nachrichtlich)
SUMME brutto: 19.950,35 €

Mit der Konzepterstellung wurde AB Stadtverkehr im April 2019 beauftragt. Das Konzept liegt vor und wurde in 2020 politisch beschlossen. Die Ausgaben wurden mit dem STEP 2021 beantragt und bewilligt. Das Konzept (Berichtsfassung) liegt der BR Köln aus der Antragsstellung zum STEP 2021 bereits vor.

Umsetzung
SUMME brutto: (siehe hierzu beigefügte Kostenschätzung) 188.475,97 €

Auf Grund der extremen Preissteigerung bei den Stahl- und Metallbauarbeiten wird mit einem Preissteigerungsindex gerechnet, sodass Gesamtkosten in Höhe von 188.475.97 ermittelt wurden. Die Materialpreise haben sich aus Erfahrungen anderer Ausschreibungen im Jahr 2021 verdoppelt (Beispiel Brunnenanlage Karl-Gatzweiler-Platz).

Die Umsetzung des Konzeptes -die Anschaffung und das Aufstellen der Leitelemente- wird hiermit beantragt. Die Konkretisierung der Planung soll in 2022 erfolgen, sodass die Ausschreibung und ein Baubeginn für/ab 2023 ff vorgesehen werden.

SUMME brutto: (Umsetzung) 188.475,97 €
Anteil Städtebauförderung (70%): 131.933,18 €
Kommunaler Eigenanteil (30%): 56.542,79 €

Die vorgenannten Kosten für die Umsetzung sind in der KuF unter Ziff. 3.4 „Entwicklung/Errichtung von Gestaltungs- und Leitelementen, Beschilderung" eingestellt. Der erforderliche Eigenanteil ist im städtischen Haushalt abgebildet.

Anlagen

- Kostenaufstellung für Umsetzung (Kostenschätzung AB Stadtverkehr, Aktualisierung Stadt Sankt Augustin (FB 7), im September 2021)

Stadt Sankt Augustin
Integriertes Handlungskonzept (IHK) Sankt August Zentrum

KuF-Nr. 3.4
Stadtmobiliar für Aufenthaltsbereiche im Zentrum

Zielsetzung

Um Aufenthaltsbereiche im Zentrumsbereich aufzuwerten, soll das Stadtmobiliar ertüchtigt werden. Bänke, Abfallbehälter und weiteres Stadtmobiliar sollen aufgewertet und ergänzt werden. Auf diese Weise verfolgt die Stadt das Ziel, die Aufenthaltsqualität in einzelnen Bereichen zu erhöhen und den Einzelhandel zu stärken. Des Weiteren ist die Maßnahme ein Beitrag zur Erzeugung eines homogenen Stadtbildes, da die gleichen Bänke und Abfallbehälter auch im Rahmen weiterer Maßnahmen in Zentrumsbereich verbaut wurden und werden.

- Aufwertung und Attraktivierung von innerstädtischen Bereichen
- Ertüchtigung der Stadtmöblierung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltungserneuerung

Leistungsbeschreibung

- Aufwertung und Einrichtung von Sitzgelegenheiten, Mülleimern, Pollern
- Erzeugung eines homogenen Stadtbildes
- Stärkung der Innenstadt als Freizeitort
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Stärkung des innerstädtischen Einzelhandels

Beitrag zum Klimaschutz
Das Aufstellen von Abfallbehältern trägt dazu bei, die Sauberkeit im Zentrumsbereich und auch in den angrenzenden Grünbereichen zu verbessern. Das Bereitstellen von Bänken im öffentlichen Raum fördert den Fußverkehr.

Durchführungszeitraum

Konkretisierung der Planung **in 2022**, Ausschreibung und Umsetzung **ab 2023 ff.**

Kosten

Umsetzung
SUMME brutto: (siehe hierzu beigefügte Kostenhochrechnung) 87.140,73 €

Die Umsetzung -die Anschaffung und das Installieren von Stadtmobiliar- wird hiermit beantragt. Die Arbeiten sollen im Frühjahr 2023 beginnen und sukzessive umgesetzt werden.

SUMME brutto:	87.140,73 €
Anteil Städtebauförderung (70%):	60.998,51 €
Kommunaler Eigenanteil (30%):	26.142,22 €

Die vorgenannten Kosten für die Umsetzung sind in der KuF unter Ziff. 3.4 „Stadtmobiliar für Aufenthaltsbereiche im Zentrum" eingestellt. Der erforderliche Eigenanteil ist im städtischen Haushalt abgebildet.

Anlagen

- Übersicht geplante Standorte Sitzbänke, Abfallbehälter etc.
- Kostenaufstellung für Umsetzung (Kostenhochrechnung, Stand: September 2021)

Stadt
Sankt Augustin

DSK | STADT ENTWICKLUNG

Projekt

Stadtmobiliar für Aufenthaltsbereiche im Zentrum

Anlage zum STEP 2022

Stand: September 2021
Zuständigkeit: FB 7 - Tiefbau

Ausgangssituation

Um Aufenthaltsbereiche im Zentrumsbereich aufzuwerten, soll das Stadtmobiliar ertüchtigt werden. Bänke, Abfallbehälter und weiteres Stadtmobiliar sollen aufgewertet und ergänzt werden. Auf diese Weise verfolgt die Stadt das Ziel, die Aufenthaltsqualität in einzelnen Bereichen zu erhöhen und den Einzelhandel zu stärken. Des Weiteren ist die Maßnahme ein Beitrag zur Erzeugung eines homogenen Stadtbildes, da die gleichen Bänke und Abfallbehälter auch im Rahmen weiterer Maßnahmen in Zentrumsbereich verbaut wurden und werden.

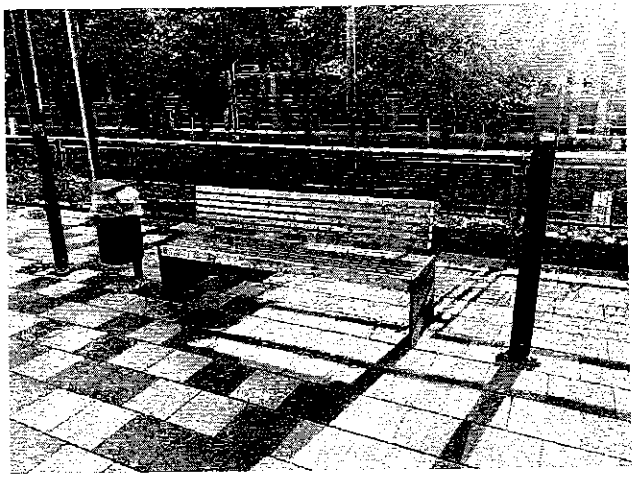
57

- Aufwertung und Attraktivierung von Aufenthaltsbereichen im Zentrum
- Ertüchtigung der Stadtmöblierung
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltungserneuerung

Das Stadtmobiliar soll an verschiedenen Stellen im Zentrum ertüchtigt und ergänzt werden. Ein räumlicher Schwerpunkt bildet dabei der Geh- und Radweg entlang der Stadtbahnlinie 66. Hier war mit dem Grundförderantrag die Beantragung eines eigenständigen Projektes (Teilprojekt 5 Geh- und Radweg entlang der Stadtbahnlinie 66) vorgesehen. Ein Austausch des Bodenbelages kommt nicht mehr in Betracht. Um auch in diesem Bereich eine Aufwertung zu erzielen, beabsichtigt die Stadt die Ertüchtigung und Ergänzung des Stadtmobiliars.

Stadtmobiliar

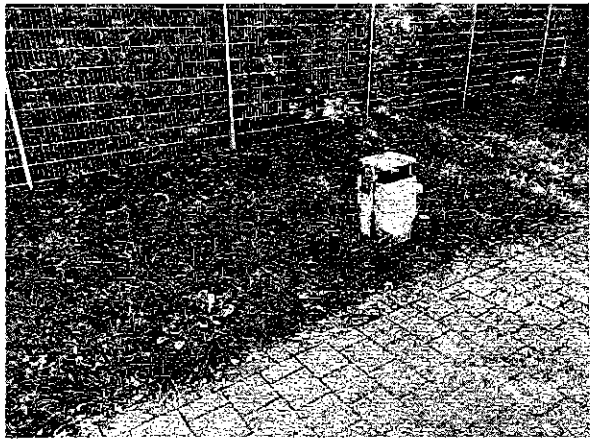
bereits verwendete Elemente im Zentrumbereich (bei den Baumaßnahmen Campusmagistrale und Verteilerplätze)



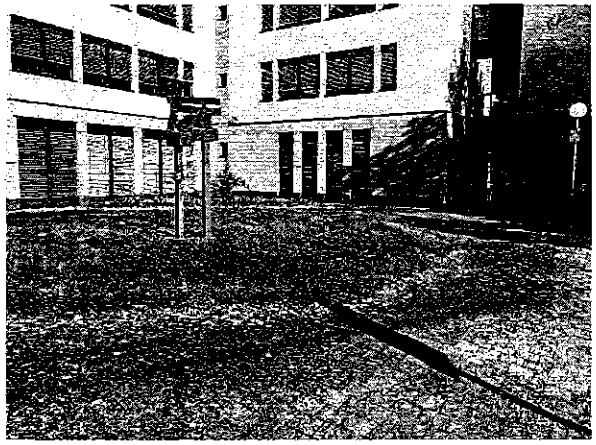
DSK | STADT ENTWICKLUNG

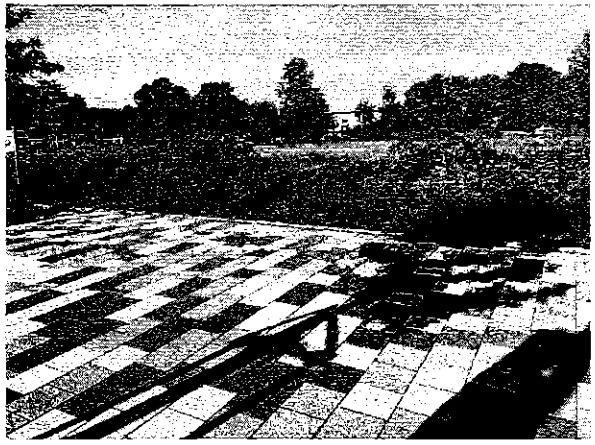
Umsetzung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Sankt Augustin Zentrum

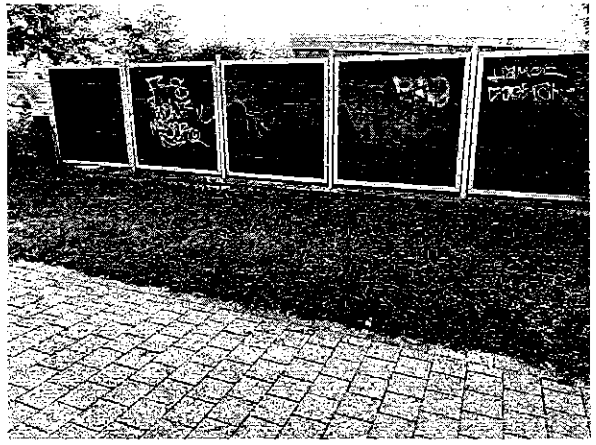
Standorte für Austausch / Neuaufstellung von Stadtmobiliar (beispielhaft)



Austausch von Sitzbänken und Abfallbehältern





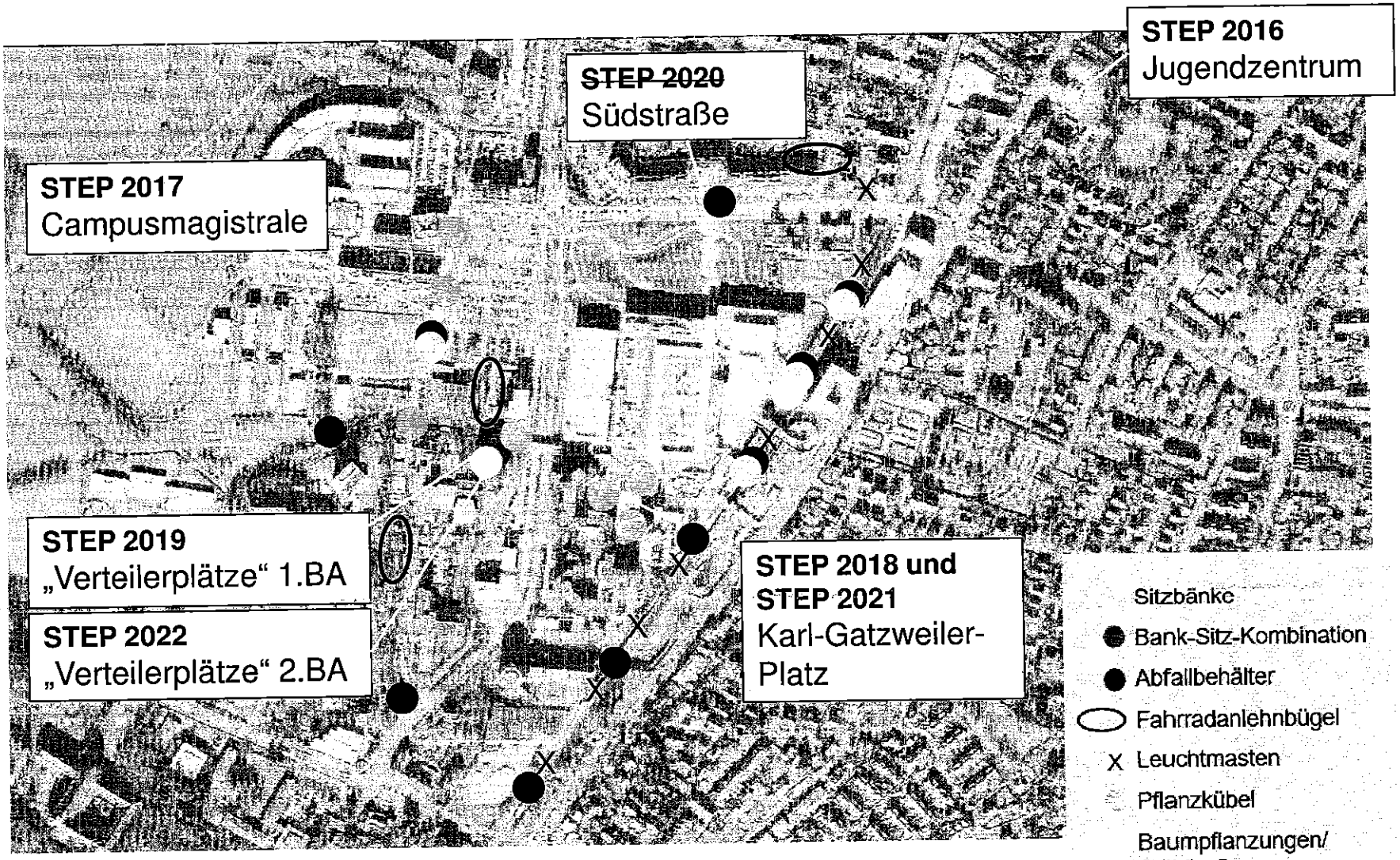


ergänzendes Aufstellen von Sitzbänken und Abfallbehältern

DSK | STADT ENTWICKLUNG

Umsetzung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Sankt Augustin Zentrum

Standorte für Austausch / Neuaufstellung von Stadtmobiliar



Stadt Sankt Augustin
Umsetzung Integriertes Handlungskonzept (IHK) "Sankt Augustin Zentrum"

Kostenhochrechnung Stadtmobiliar
Stand: September 2021

Anzahl und Kosten für neues Mobiliar / Ausstattung	Faktor	Einheit	EP (netto)*	GP (netto)	Anmerkung
KG 550 Einbauten in den Außenanlagen					
Sitzbänke	4	Stk.	3.000,00 €	12.000,00 €	gemäß Submission Material zzgl. Tiefbau (2500€ + 500€)
Bank-Sitz-Kombination	2	Stk.	5.000,00 €	10.000,00 €	Material incl. Fundament (4050 € +950 € Fundament und Tiefbau)
Abfallbehälter	10	Stk.	1.300,00 €	13.000,00 €	gemäß Submission Material zzgl. Tiefbau (1000€ + 300€)
Fahrradanlehnbügel	20	Stk.	250,00 €	5.000,00 €	gemäß Submission Material zzgl. Tiefbau (180€ + 70€)
Pflanzkübel inkl. Bepflanzung	7	Stk.	1.500,00 €	10.500,00 €	
Leuchtmasten incl. Beleuchtung	8	Stk.	1.900,00 €	15.200,00 €	Material incl. Fundament 1600 € + 300 € Fundament und Tiefbau
KG 570 Pflanz- und Saatarbeiten					
ergänzende Baumpflanzung	3	Stk.	2.092,50 €	6.277,50 €	siehe Kostenberechnung 2. BA Verteilerplätze
ergänzende Strauch/Solitärpflanzungen	5	Stk.	250,00 €	1.250,00 €	Pflanzen und Flächen herstellen
Aufbau/Einbau					
Aufbau/Einbau	0	Stk.	10.000,00 €	0,00 €	Alle Kostenpositionen oben inkl. Lieferung und Einbau, daher kein Kostenansatz für Aufbau/Einbau
Gesamt, netto				73.227,50 €	
Umsatzsteuer (19%)				13.913,23 €	
Gesamt, brutto				**87.140,73 €**	KuF Ziff. 3.4 „Stadtmobiliar für Aufenthaltsbereiche im Zentrum"
Anteil Städtebauförderung (70%):				60.998,51 €	
kommunaler Eigenanteil (30):				26.142,22 €	

* Herleitung EP (netto) aus der Grundlage aktueller Ausschreibungsergebnisse (u.a. Verteilerplätze 1.BA, Karl-Gatzweiler-Platz)