

## FRAKTIONEN IM RAT DER STADT SANKT AUGUSTIN

---

Ihr/e Gesprächspartner/in: Marc Knülle, Martin Metz, Stefanie Jung

**Verteiler: Vorsitzende(r), I, III, IV, BRB, FB 6, FB 5, FB 8, FB 3**

**Federführung: FB 6**

**Termin f. Stellungnahme:**

**erledigt am: 17.11.2021 vB**

## Antrag

**Datum: 17.11.2021**  
**Drucksachen-Nr.: 21/0534**

---

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung	17.11.2021	öffentlich

---

### **Antrag zu TOP 7.1.2 des Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung 17.11.2021**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung bekräftigt die Beschlüsse DS-Nr. 15/0011 aus 2015 und DS-Nr. 18/0072 aus 2018. Die Verwaltung wird erneut beauftragt, für das Gelände der ehemaligen Grundschule Freie Buschstraße einen Entwurf für ein überarbeitetes Nutzungskonzept ggf. mit Varianten als Beratungsgrundlage für die Politik und die Bürger\*innen-Beteiligung vorzulegen.
2. Der Entwurf für das Nutzungskonzept mit Varianten soll Aussagen zu den in Rede stehenden Nutzungen "Bürgerhaus", "Kinderbetreuung", "Schulgebäude", „öffentlich geförderter Wohnraum" treffen und die Aspekte Denkmalschutz, Begrünung, Mobilität, Energieversorgung und Wirtschaftlichkeit behandeln.
3. Die Stadtverwaltung prüft, ob und inwiefern sich die Neugestaltung des Geländes als Projekt für eine in Rede stehende Stadtentwicklungsgesellschaft eignen könnte.
4. Die Verwaltung legt - insbesondere im Hinblick auf die Aussagen in der Antwort zu DS-Nr. 21/0294 - eine Zeitschiene für die Umsetzung des Gesamtprojekts (Erarbeitung Konzeptentwurf und -Varianten, Bürger\*innen-Beteiligung, Bebauungsplanverfahren, Umsetzung) vor.

**Sachverhalt / Begründung:**

Grundsätzlich besteht Einigkeit zwischen den politischen Fraktionen, die Entwicklung des Geländes Freie Buschstraße voranzutreiben. Dies wurde in 2015 und 2018 auch durch entsprechende Beschlüsse deutlich. Dabei war aber bislang immer der Auftrag, dass die Verwaltung das Nutzungskonzept überarbeitet und der Politik vorlegt - als Grundlage für weitere Schritte.

Im Antrag DS-Nr. 21/0479 der CDU-Fraktion wird allerdings nun vorgeschlagen, bereits eine Vielzahl von Festlegungen vorab zu treffen. Dies ist aus mehreren Gründen problematisch. Zum einen ist unklar, inwiefern die Zielsetzungen miteinander vereinbar sind. Es sind auch Festlegungen wie „Tiefgarage“ enthalten, deren Sinnhaftigkeit und wirtschaftliche Auswirkungen noch gar nicht abschätzbar sind. Zum anderen werden hier Eckpfeiler eingezogen, die eine erforderliche Bürger\*innen-Beteiligung zur Entwicklung des Geländes bereits vorab massiv einschränken. Gerade bei diesem zentralen Gelände sollte ein Nutzungskonzept zunächst relativ grob sein und ggf. mit Varianten arbeiten und dann sollte direkt eine breite und noch offene Einbindung der Bürgerschaft erfolgen.

Weitere möglichst früh zu klärende Aspekte sind die Einbindung einer in Rede stehenden Stadtentwicklungsgesellschaft und die Vorlage einer realistischen Zeitschiene, in der alle Verfahrensschritte berücksichtigt sind.

Zusammenschau der bisherigen Historie

Seit knapp 10 Jahren steht in Rede, das freigewordene Gelände der ehemaligen Grundschule Freie Buschstraße in Niederpleis einer Nachnutzung zuzuführen, insbesondere auch die Nutzungen des Haus Niederpleis in der Paul-Gerhardt-Straße dorthin zu verlagern. Am 23.05.2012 beschloss der Rat, die Grundschule Freie Buschstraße aufzulösen (DS-Nr. 12/0175). Dabei war eine Nachnutzung des Geländes als Bürger-Zentrum bereits in der Diskussion.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beriet am 24.09.2013 über das Handlungskonzept zur Rahmenplanung Niederpleis, das eine Nachnutzung der Liegenschaft Freie Buschstraße insbesondere auch als Bürgerhaus vorsieht (s. DS- Nr. 13/0221).

Der Rat beschloss am 16.10.2013 die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 635 „Freie Buschstraße“ für das Gelände (DS-Nr. 13/0223).

Der Kultur-, Sport- und Freizeitausschuss beschloss am 10.12.2013 (DS-Nr. 13/0356):

*„Der Kultur-, Sport- und Freizeitausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt das von der Verwaltung erstellte Konzept für die Folgenutzung des Schulgebäudes Freie Buschstraße zur Kenntnis. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, zur weiteren Prüfung der Realisierbarkeit des Vorhabens für eine Beschlussempfehlung an den Rat*

- 1. die zur Umsetzung des Nutzungskonzeptes erforderlichen baulichen Maßnahmen in den Projektstrukturplan des Gebäudemanagements mit hoher Priorität einzustellen,*
- 2. nach Aufnahme in den Projektstrukturplan eine detaillierte Kostenermittlung der durch das Nutzungskonzept bedingten baulichen Maßnahmen und soweit möglich auch bereits die zu erwartenden Folgekosten/ Bewirtschaftungskosten zu ermitteln,*
- 3. bei Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen eine Aussage zu machen, in welchem Zeitrahmen die Maßnahmen mit den Personalressourcen des städtischen Gebäudemanagements umgesetzt werden können.“*

Im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 04.02.2015 wurde ein Investoren-Entwurf vorgestellt (DS-Nr. 15/0011). Der Ausschuss beschloss jedoch:

*„Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss lehnt die in der Sitzungsvorlage genannte Beschlussempfehlung an den Rat der Stadt Sankt Augustin ab. Er beauftragt die Verwaltung, einen Kriterienkatalog für die Nutzung des Grundstücks zu erstellen und danach das Grundstück öffentlich auszuschreiben.“*

Im Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss am 02.12.2015 wurde ein Entwurf für ein Exposé vorgestellt (DS-Nr. 15/0349). Hier wurde jedoch in der Diskussion Überarbeitungsbedarf festgestellt und die Verwaltung zog die Vorlage zurück.

Mit Schreiben vom 22.12.2015 positionierte sich die Verwaltung so, dass eine weitere Behandlung des Themas von einem neuen Standort für eine Kita abhängig sei.

Der Umwelt-, Planungs- und Verkehrsausschuss beschloss am 08.05.2018 auf Antrag der CDU-Fraktion (DS-Nr. 18/0072):

*„Vorbehaltlich der politischen Entscheidung zum Neubau einer Kita auf der Wiese neben dem Kreisverkehr Hauptstraße/Pleistalstraße wird die Verwaltung beauftragt, die Planungen für das Gelände der früheren Grundschule „Freie Buschstraße“ gemäß der Diskussion im UPV 04.02.2015 sowie 02.12.2015 fortzuführen, das 2013 unter Beteiligung der Fachbereiche entwickelte Nutzungskonzept auf notwendige Änderungen oder seine Aktualität hin zu überprüfen, einen neuen Kriterienkatalog für die Veräußerung des Grundstücks zu entwickeln und zeitnah der Bürgerschaft zur Beratung und der Politik zur Entscheidung vorzulegen.“*

Zuletzt war ein Betriebsstart für die neue Kita am Kreisverkehr Niederpleis für den 01.08.2023 vorgesehen.

In der Beantwortung auf die Anfrage DS-Nr. 21/0294 vom 01.07.2021 führt die Verwaltung aus:

*„Das Nutzungskonzept für den Altbau stammt aus dem Jahre 2013. Sobald feststeht, dass an der ursprünglichen Nutzungsabsicht festgehalten wird, muss dieses Konzept auf Aktualität überprüft und ggf. überarbeitet werden.*

*Sofern ein Projekt im Ortsteil Niederpleis in der Priorität nach hinten verschoben wird, ist ein Start des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens im Jahr 2023 möglich. Eine entsprechende Bürgerbeteiligung wird wie üblich im Verfahren vorgesehen. Die Ausschreibung kann erst begonnen werden wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist.“*

gez. Marc Knülle

gez. Martin Metz

gez. Stefanie Jung

gez. Thomas Pätzold