

TEIL A

Inhaltsverzeichnis

Teil A

	VORWORT	6
1.	IMPRESSUM	8
2.	VORBEMERKUNGEN	10
2.1	Planungsanlass	10
2.2	Definition eines Stadtentwicklungskonzeptes	10
3.	VORGEHENSWEISE	12
4.	PROZESSGESTALTUNG UND BREITE DISKUSSION – EIN STADTENTWICKLUNGS-PROZESS MIT VIELEN AKTEUREN	14
4.1	Prozessberatung und neutrale Moderation	14
4.2	Information durch Internet, Broschüre, Presse und Radio	16
4.3	Stadtforen: Informations- und Diskussionsplattform für alle Interessierte	16
4.4	Werkstattgespräche: Diskussion mit „Schlüsselpersonen“	18
4.5	Verwaltungsinterne Information	20
4.6	Themenkonferenzen: Intensive Diskussion mit Sankt Augustiner Experten	20
4.7	Nachbarschaftsgespräch	22
5.	ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSTRENDS	24
5.1	Globale Trends	24
5.2	Nationale Trends	24
5.3	Regionale Trends	25
5.4	Annahmen	26
6.	DIE STADT SANKT AUGUSTIN UND IHRE ROLLE IN DER REGION	28
7.	BESTANDSANALYSE	30
7.1	Bevölkerungsentwicklung	30
7.1.1	Ausgangslage	30
7.1.2	Prognose	31
7.2	Baufertigstellungen	33
7.3	Wirtschaftliche Entwicklung	33
7.3.1	Beschäftigtenzahl am Arbeitsort	33
7.3.2	Arbeitslosigkeit	34
7.4	Kommunale Finanzsituation	34
7.4.1	Gewerbesteuereinnahmen	34
7.4.2	Verschuldung	35
7.5	Städtebauliche Bestandsaufnahme	35
7.5.1	Flächennutzungsstruktur	35
7.5.2	Realnutzung	36
7.5.3	Soziale Infrastruktur	42
7.5.4	Technische Infrastruktur	47
7.6	Verkehr	49
7.6.1	Straßenverkehr	49
7.6.2	Fernverkehr der Bahn	51
7.6.3	Regionalverkehr der Bahn	51
7.6.4	Stadtbahnlinie 66/67	52
7.6.5	Flugverkehr	52
7.6.6	Pendlerverflechtungen	52
7.7	Natur und Umwelt	53
7.7.1	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	54
7.7.2	Landschaftsgebundene Erholungsnutzung	55
7.7.3	Siedlungsbezogene Freiflächen	56

7.7.4	Grün- und Freiflächenstruktur	57
7.7.5	Landwirtschaft	58
8.	ANALYSE DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN	60
8.1	Stärken	60
8.1.1	„Attraktive Wohnstadt in der Nachbarschaft größerer Zentren“	60
8.1.2	„Stadt mit dynamischem Dienstleistungsprofil“	60
8.1.3	Gute Infrastrukturausstattung	61
8.1.4	Hervorragende Verkehrsanbindung	62
8.2	Schwächen	63
8.2.1	Defizite in der regionalen Kooperation	63
8.2.2	Kein ausgeprägtes Image/ Profil und Stadtidentität	63
8.2.3	Zentrum „aus der Retorte“	64
8.2.4	Gefahren der Zersiedlung	64
9.	ENTWICKLUNGS-SZENARIEN	66
9.1	Szenario 0: Passivität	66
9.2	Szenario 1: Qualitätsoffensive der Wohnstadt	67
9.3	Szenario 2: Transformation zur Wissensstadt	67
9.4	Szenario 3: Stadt im regionalen Verbund	68
10.	LEITBILD WISSENSSTADT ^{PLUS}	70
10.1	Entwickeln zur Wissensstadt	71
10.2	Optimieren der Wohnqualität	72
10.3	Verstärken der regionalen Kooperation	72
11.	PLANUNGSZIELE	74
11.1	Wirtschaftliche Entwicklung	74
11.2	Zentrumsentwicklung	75
11.3	Wohnen	77
11.4	Soziale Infrastruktur/ Demographie	78
11.5	Verkehr	79
11.6	Freiraum und Landschaft	80
11.7	Stadtbaukultur/ Stadtgestaltung	81
12.	HANDLUNGS- UND MASSNAHMENKONZEPT	84
12.1	Wirtschaftliche Entwicklung	84
12.1.1	Handlungsfeld: Entwickeln zur Wissensstadt	84
12.1.2	Handlungsfeld: Optimieren der Wohnqualität	86
12.1.3	Handlungsfeld: Verstärken der regionalen Kooperation	88
12.1.4	Gewerbliche Entwicklung, insb. Handwerk und mittelständisches Gewerbe	90
12.2	Wohnen und soziale Infrastruktur	92
12.2.1	Handlungsfeld: Entwickeln zur Wissensstadt	92
12.2.2	Handlungsfeld: Optimieren der Wohnqualität	96
12.2.3	Handlungsfeld: Verstärken der regionalen Kooperation	103
12.3	Grün-/ Freiflächen und Sport	104
12.3.1	Handlungsfeld: Entwickeln zur Wissensstadt	104
12.3.2	Handlungsfeld: Optimieren der Wohnqualität	107
12.3.3	Handlungsfeld: Verstärken der regionalen Kooperation	111
12.3.4	Sonstige Handlungsfelder	112
12.4	Verkehr	113
12.4.1	Leitmotiv und Schwerpunkte im Themenfeld Verkehr	113
12.4.2	Thematische Handlungsschwerpunkte	114
12.4.3	Räumliche Handlungsschwerpunkte	116
12.4.4	Maßnahmen auf Stadtteilebene	118
12.5	Stadtbaukultur und Stadtgestaltung	120
12.5.1	Zeugen der Vergangenheit	120
12.5.2	Gestaltung von Eingangssituationen	122
12.5.3	Gestaltung von Platz- und Straßenräumen	123
12.5.4	Lichtgestaltung	123

13.	UMSETZUNGS- UND FINANZIERUNGSINSTRUMENTE	126
13.1	Umsetzungsinstrumente	126
13.1.1	Projektmanagement- Methoden in der Verwaltung	126
13.1.2	Baulandmanagement	127
13.1.3	Qualitätssicherung	133
13.1.4	Strategische Partnerschaften	135
13.2	Finanzierungsinstrumente	138
13.2.1	Städtischer Haushalt	138
13.2.2	Städtische Gesellschaften und Beteiligungen	138
13.2.3	Fördermittel des Landes	140
13.2.4	Einbeziehung von Privaten	140
14.	KOMMUNALES MONITORINGSYSTEM	144
14.1	Zielsetzung und Aufgaben des Monitorings	144
14.1.1	Fortlaufende Raumb Beobachtung	144
14.1.2	Gesamtstädtische Zielsetzungen und Steuerung	145
14.1.3	Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung	145
14.1.4	Qualitäts- und Erfolgskontrolle	146
14.1.5	Vergleich mit anderen Städten	146
14.2	Anforderungen an das Monitoringsystem	147
14.2.1	Fachliche Anforderungen	147
14.2.2	Inhaltliche Anforderungen	147
14.2.3	Organisatorische Anforderungen	148
14.3	Konzeption und Aufbau eines Stufenkonzeptes	148
14.4	Funktion und Wirkungsweise – von der Raumb Beobachtung zur Erfolgskontrolle	149
14.5	Indikatoren und deren Datenbestand	153
14.5.1	Kernindikatoren (Basis- Modul)	153
14.5.2	Indikatoren im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK- Modul)	154
14.5.3	Indikatoren auf FNP- Ebene (FNP- Modul)	160
14.5.4	Indikatoren auf Bebauungsplan- Ebene (BP- Modul)	161
14.6	Rahmenbedingungen für die Umsetzung und Implementierung	161
14.6.1	Organisatorische Aspekte	161
14.6.2	Personelle Aspekte	163
14.7	Erfahrungsberichte	164
14.7.1	Stadtweite Monitoring- Ansätze	164
14.7.2	Monitoring- Ansätze zu inhaltlichen und räumlichen Teilaspekten	164
14.7.3	Städte- und Regionalmonitoring im Rahmen der Städtebauförderung NRW	165
14.7.4	Erfahrungsaustausch	165
14.8	Empfehlungen zur Umsetzung	166
14.8.1	Basis- Modul	166
14.8.2	Stek- Modul	176
14.8.3	Ausblick	177
15.	ZUSAMMENFASSUNG	178

Teil B

MASSNAHMEN- UND PRIORITÄTENLISTE

194

Kartenverzeichnis

- Karte 1: Bestandsaufnahme, Realnutzung
- Karte 2: Bestandsaufnahme, Soziale Infrastruktur/ Sport
- Karte 3: Bestandsaufnahme, Öffentlicher Personennahverkehr
- Karte 4: Bestandsaufnahme, Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Karte 5: Bestandsaufnahme, Landschaftsgebundene Erholungsnutzung
- Karte 6: Bestandsaufnahme, Siedlungsbezogene Freiflächen
- Karte 7: Bestandsaufnahme, Grün- und Freiflächenstruktur
- Karte 8: Bestandsaufnahme, Technische Infrastruktur
- Karte 9: Räumliches Leitbild/ Strukturkonzept
- Karte 10: Themenkarte Wirtschaft
- Karte 11: Themenkarte Wohnen/ Soziale Infrastruktur
 - Karte 12: Analyse Wohnen, Kindergärten
 - Karte 13: Analyse Wohnen, Grundschulen
 - Karte 14: Analyse Wohnen, Nahversorgung
 - Karte 15: Analyse Wohnen, Öffentlicher Personennahverkehr
 - Karte 16: Analyse Wohnen, Planungsrecht
 - Karte 17: Analyse Wohnen, Städtebauliche Eignung (Zusammenfassung)
- Karte 18: Themenkarte Verkehr
- Karte 19: Themenkarte Grün- und Freiflächen/ Sport
- Karte 20: Themenkarte Stadtgestaltung
- Karte 21: Gesamtdarstellung Konzept
 - Karte 22: Teilraumdarstellung Birlinghoven
 - Karte 23: Teilraumdarstellung Buisdorf
 - Karte 24: Teilraumdarstellung Hangelar
 - Karte 25: Teilraumdarstellung Meindorf
 - Karte 26: Teilraumdarstellung Menden
 - Karte 27: Teilraumdarstellung Mülldorf
 - Karte 28: Teilraumdarstellung Niederpleis
 - Karte 29: Teilraumdarstellung Ort

Vorwort

Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025

Wissensstadt PLUS

In der heutigen Zeit, die in Form von Determinanten wie Globalisierung, Internationalisierung der Arbeitsmärkte und sich ändernde Rahmenbedingungen für jede Form von Mobilität wesentlich durch ihre Schnelllebigkeit geprägt ist, scheinen langfristige Visionen und Entwicklungshorizonte keinen Platz mehr zu besitzen. Der Verlust von Visionen – und das war bis vor rd. 15 Jahren noch anders – ist gleichbedeutend mit einem Verlust von Werten in den Bereichen Identitätsbildung, Heimatgefühl und Identifikation mit der Stadt als Wohnstandort. Diese wiederum sind wichtig für das „sich wohl fühlen“ und das „sich zu Hause fühlen“ in einer Stadt wie etwa Sankt Augustin. Wenn jedoch solche Werte nicht vermittelt werden können, den Bewohnerinnen und Bewohner also keine Zukunftsperspektive geboten wird, hat planerisches Handeln ihr wesentliches Ziel – nämlich zugunsten des Menschen und seiner Umwelt zu agieren – verfehlt. Daher ist es überaus wichtig, den Bürgerinnen und Bürgern Sankt Augustins ein Bild, eine Zukunftsvision der Stadt zu zeichnen.

Gerade zu Beginn des 3. Jahrtausends scheint ein „roter Faden“ in der Stadtentwicklungspolitik notwendiger zu sein denn je, leben wir doch in einer Zeit, die dadurch geprägt zu sein scheint, dass die Säulen unserer sozio- ökonomischen Gesellschaftsordnung immer mehr ihre Standfestigkeit verlieren.

So führt der demographische Wandel angesichts der Alterung der Gesellschaft, der steigenden Integrationserfordernisse durch zunehmende Ausländeranteile und dem Rückgang der Kaufkraftvolumina bereits mittelfristig zu völlig anderen Anforderungen an die infrastrukturelle Ausstattung der Städte und Gemeinden. Die Finanzknappheit der öffentlichen Haushalte hat längst die Ebene des Bundes und der Länder verlassen und wird auch bei den Städten und Gemeinden zum Dauerproblem. Der wirtschaftliche und gesellschaftliche Strukturwandel ist nicht etwa beendet, sondern hat mit all seinen Facetten gerade erst begonnen. Individuelle Mobilität, so wie wir sie seit den 1950er Jahren kennen, ist nicht länger eine Selbstverständlichkeit, sondern wird durch die Verknappung der Erdölreserven erheblichen Schwankungen und somit einem immer extremer werdenden Veränderungsdruck unterworfen sein.

Diese wenigen Beispiele mögen darlegen, dass in dieser Zeit der Veränderungen und des Wandels strategische, zukunftsorientierte und nachhaltige Entscheidungen erforderlicher sind denn je.

Die Stadt Sankt Augustin hat sich aus diesen Gründen dazu entschlossen, ihre Zukunftsfähigkeit und ihren Willen zur strategischen Steuerung der Stadtentwicklungspolitik auf der Grundlage einer Gesamtschau, dem „Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025“ zu sichern. Das Leitbild dieser strategischen Ausrichtung heißt „Sankt Augustin – Wissensstadt PLUS“ und ist das Ergebnis eines über zwei Jahre andauernden und umfassenden Erarbeitungsprozesses, bei dem alle Akteure der Stadtentwicklungsplanung – und hierzu zählen neben den politischen Parteien auch ein Großteil der regional ansässigen Vereine und Institutionen – eingebunden werden konnten.

In diesem Sinne hat die Stadt Sankt Augustin mit diesem in der Region (noch) einmaligen Konzept einen wichtigen Schritt hin zur Zukunftsfähigkeit dieses Gemeinwesens vollzogen. Erstmalig in der noch kurzen Historie dieser Stadt verfügt Sankt Augustin über einen roten Faden in der Stadtentwicklungsplanung. Dies sollte uns allen Mut machen, zuversichtlich der Zukunft entgegen zu sehen, denn wie Konfuzius sagte: „Wenn der Mensch nicht über das nachdenkt, was in ferner Zukunft liegt, wird er dies schon in naher Zukunft bereuen.“

Sankt Augustin im August 2006

Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter
der Stadt Sankt Augustin

1. IMPRESSUM

Die folgenden Beteiligten haben an der Erstellung der Planung mitgewirkt:

Leitung: Stadt Sankt Augustin (Baudezernat)

Rathaus, Markt 1
53757 Sankt Augustin

Rainer Gleß (Technischer Beigeordneter)
Tel: 02241 / 243-235
e-mail: rainer.gless@sankt-augustin.de

Herbert Klein
Tel: 02241 / 243-448
e-mail: herbert.klein@sankt-augustin.de

Michael Weingart
Tel: 02241 / 243-475
e-mail: michael.weingart@sankt-augustin.de

Moderation: Stein + Schultz

Fichardstraße 38
60322 Frankfurt am Main
e- mail: stein@steinschultz.de
Bearbeitung: Ursula Stein, Stefanie Ruschek

Monitoring: Dr.-Ing. Martina Werheit

Metzer Straße 2
50677 Köln
e- mail: martina.werheit@gmx.de

Städtebau: H + B Stadtplanung

Lüderichstraße 2 - 4
51105 Köln
e-mail: koeln@hb-stadtplanung.de
Bearbeitung: Stefan Haase, Dieter Beele, Ina Kuhn, Kathrin Grimmer

Verkehrsplanung: AB Stadtverkehr

Nußbaumerstraße 53
50825 Köln
e- mail: koeln@ab-stadtverkehr.de
Bearbeitung: Dirk Bräuer, Arne Blase

Grünplanung: Wiebold + Klatt

Ziegelstraße 26
49074 Osnabrück
e- mail: info@wiebold-klatt.de
Bearbeitung: Klaus Wiebold, Beate Czernohous

2. VORBEMERKUNGEN

2.1 Planungsanlass

Die Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland stehen vor den größten Herausforderungen seit der Wiederaufbauphase der 50er Jahre des vorigen Jahrhunderts:

- Bevölkerungsstrukturelle Umwälzungen, die sich mit dem langfristigen Schrumpfen und der Überalterung der Gesellschaft beschreiben lassen,
- Der wirtschaftliche Strukturwandel von der Industrie-, über die Dienstleistungs-, zur Wissensgesellschaft,
- Der weiter zunehmende Wettbewerb der Städte und Gemeinden um die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und auch
- Der Wettbewerb um die Bindung von Einwohnern am Wohnstandort,
- Der nach wie vor hohe Landschaftsverbrauch sowie
- Tiefgreifende Finanzprobleme der öffentlichen Hand.

Es wird deutlich, dass auch die Stadt Sankt Augustin langfristig und dauerhaft in allen Bereichen kommunalen Handelns einem enormen Veränderungsdruck ausgesetzt ist, der auf der strategischen Ebene und auch im „Tagesgeschäft“ unverzügliches Handeln erforderlich macht, um auf die Entwicklungen positiv Einfluss nehmen zu können. Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat daher am 08.11.2003 beschlossen, ein Stadtentwicklungskonzept als strategische Zielplanung erarbeiten zu lassen, bei der die Bürgerschaft aktiv eingebunden werden soll.

Das Baudezernat der Stadt Sankt Augustin erarbeitet das Stadtentwick-

lungskonzept, das den Blick auf die Entwicklungsmöglichkeiten Sankt Augustins bis zum Jahr 2025 lenken soll. Dabei wird ein Leitbild erarbeitet, an dem sich die Stadt in all ihren Facetten langfristig orientieren kann.

Im Mittelpunkt des Stadtentwicklungskonzeptes steht die Frage, wie es unter den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen möglich ist, die Stadt Sankt Augustin „fit für die Zukunft“ zu machen, um vorausschauend und aktiv die anstehenden Herausforderungen und Aufgaben anzugehen.

Der Prozess zur Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes ist eingebettet in eine längerfristig angelegte Strategie, auf deren Grundlage darüber hinaus die folgenden Ziele erreicht werden sollen:

- Schaffen von Diskussionsgrundlagen für die öffentliche Debatte und Sensibilisierung aller Akteure (Politik, Bürger, Wirtschaft etc.) für die weitere Entwicklung der Stadt,
- Etablieren eines Instruments zur Akzeptanzförderung von Standort- und Investitionsentscheidungen,
- Vorbereiten einer grundsätzlichen Selbstbindung aller Akteure und
- Neuaufstellen des Flächennutzungsplanes (Fixieren des Stadtentwicklungskonzeptes nach Baugesetzbuch)

2.2 Definition eines Stadtentwicklungskonzeptes

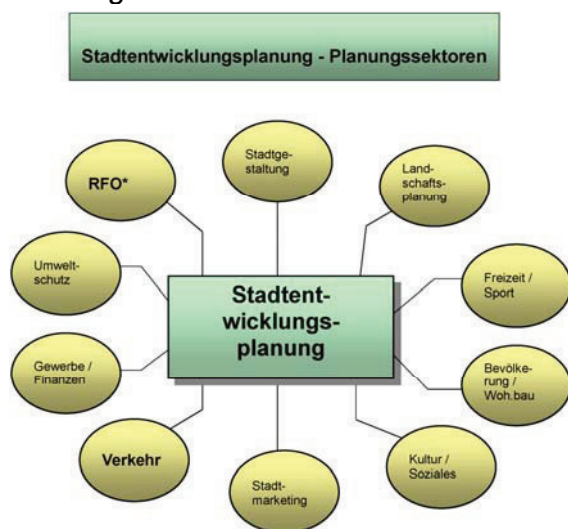
Als Stadtentwicklungskonzept bezeichnet man zusammenfassend alle Überlegungen zu Zielsetzungen, die für die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung, die Stadtgestaltung und die Landschaftspflege auf längere Sicht für die Stadt -auch im Zusammenspiel mit ihrem Umland- angestrebt werden.

Das Diagramm zeigt die Planungssektoren eines Stadtentwicklungskonzeptes. Ein derartiges Konzept bietet die Chance, absehbaren negativen Trends und Problemstellungen entgegenzusteuern und andererseits Potenziale nachhaltig auszuschöpfen. Es ist auf einen langen Betrachtungszeitraum angelegt und bietet die Möglichkeit, jenseits der nach Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahrenswege aktiv werden zu können. Dabei wird in Form eines integrierten Ansatzes die gesamte Stadtverwaltung fachübergreifend eingebunden.

(Monitoring) durchzuführen, das Konzept darauf aufbauend zielführend fortzuschreiben und an sich ändernde Rahmenbedingungen regelmäßig anzupassen.

Als zeitlicher Horizont wird das Jahr 2025 gewählt, da dies ein Zeithorizont ist, der unter Zugrundelegung von Prognosen noch vorausschauend betrachtet werden kann. Desweiteren bietet sich dieser Betrachtungszeitraum an, da mit der Novellierung des BauGB auch der Flächennutzungsplan, der für die Stadt Sankt Augustin auf Grundlage des Stadtentwicklungskonzeptes bearbeitet werden soll, einen ähnlichen Betrachtungszeitraum umfassen soll.

Planungssektoren



* RFO = räumlich-funktionale Ordnung

Graphik: Stadt Sankt Augustin

Gleichwohl wird dies nicht von der Verpflichtung entbinden, auch nach Verabschiedung des Stadtentwicklungskonzeptes regelmäßig Erfolgskontrollen

3. VORGEHENSWEISE

Der Planungsprozess erstreckte sich über einen Zeitraum von rund 2 Jahren und soll mit einem Ratsbeschluss im Sommer 2006 zunächst abgeschlossen sein. Er gliedert sich in diese Bearbeitungsschritte:

- Bestandsaufnahmen
- Interviews mit Schlüsselpersonen
- Erarbeiten eines Stärken- und Schwächenprofils im Sinne einer Standortbestimmung
- Formulieren von Entwicklungsszenarien als „alternative Zukünfte“
- Definieren eines Leitbildes mit Planungszielen als Orientierungsrahmen für die längerfristige Entwicklung der Stadt
- Abstimmen von verschiedenen Planungssektoren im Stadtentwicklungskonzept,
- Definieren und Anstoßen von längerfristigen Maßnahmenprogrammen und Projekten mit überschaubaren Zeiträumen
- Abstimmen der Konzeption, fortlaufend und auf einer breiten gesellschaftlichen Basis
- Herbeiführen eines Ratsbeschlusses.

Als Ergebnis des Prozesses wird ein Leitbild entstehen, das als Handlungsrahmen für die weitere Arbeit der Stadtverwaltung sowohl bauliche Maßnahmen vorsieht, als auch Aktionen und Projekte zum Beispiel im sozialen oder kulturellen Bereich vorschlägt. Der vorliegende Endbericht stellt die Ergebnisse und Diskussionen in komprimierter Form dar.

Ergänzend hierzu sind in einem Anlagenband die Protokolle in den Werkstätten, Themenkonferenzen und Stadtforen niedergelegt.

4. PROZESSGESTALTUNG UND BREITE DISKUS- SION – EIN STADTENT- WICKLUNGSPROZESS MIT VIELEN AKTEUREN (Beitrag Büro Stein+ Schultz)

Der von der Stadt Sankt Augustin angestoßene Stadtentwicklungsprozess war ehrgeizig: Ausführlich wurde über alle wichtigen Themenkomplexe der Stadtentwicklung diskutiert, um anschließend gemeinsam die gewünschte zukünftige Entwicklung zu skizzieren und Maßnahmen zu erörtern. Neben der Stadtverwaltung, der Politik und den beauftragten Planungsbüros waren hier besonders auch die BürgerInnen der Stadt gefragt, ihre Erfahrungen und Wünsche in den Prozess einzubringen. Der vom Büro Stein + Schultz gemeinsam mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung entwickelte Prozessablauf sah neben der kontinuierlichen Bearbeitung durch die Fachbüros (in der folgenden Grafik blau dargestellt) regelmäßig Veranstaltungen mit Bürgern vor. Während in den vier mal stattfindenden Stadtforen alle interessierten BürgerInnen zur Diskussion eingeladen waren, dienten die drei Werkstattgespräche der intensiveren Arbeit an den Entwürfen mit einer Gruppe von „Schlüsselpersonen“. Diese Schlüsselpersonen vertraten ein breites Spektrum von Interessen und Parteien und sorgten dafür, dass deren Anliegen und Wissen in die Arbeit einfließen.

Stadtforen und Werkstattgespräche fanden begleitend zu den verschiedenen Erarbeitungsphasen statt. In der letzten Phase „Schwerpunkte“ wurden zusätzlich themenspezifische Konferenzen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Foren sowie weitere Informationen zur Arbeit am Stadtentwicklungskonzept sind auf der Website der Stadt Sankt Augustin unter www.sankt-augustin.de

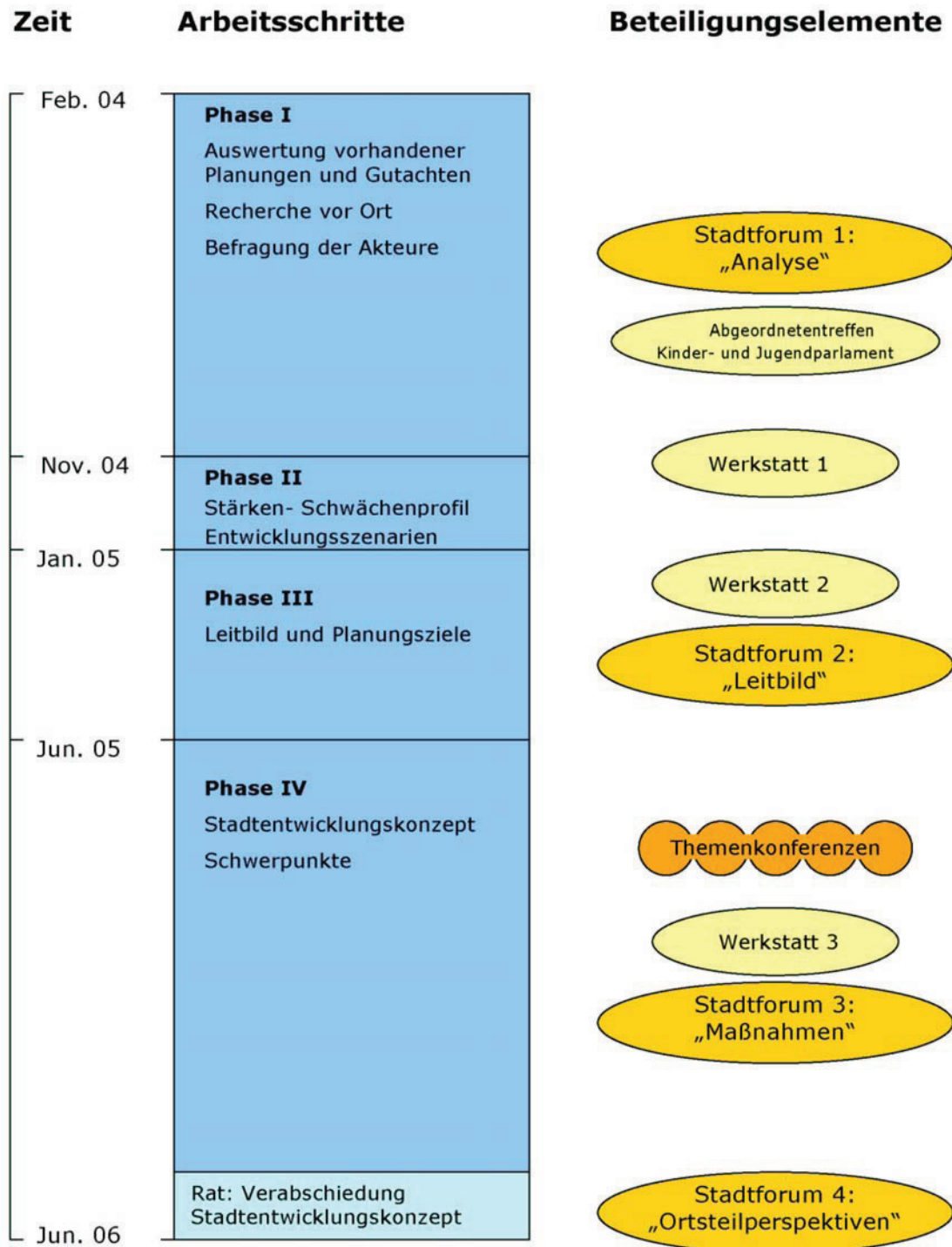
nachzulesen. In der letzten Erarbeitungsphase wurde ein Gespräch mit Vertretern der Nachbarkommunen geführt, das dem Austausch und der Diskussion über zukünftige Entwicklungen diente. Im zeitlichen Zusammenhang mit der Verabschiedung des Konzepts durch den Rat der Stadt soll ein weiteres Stadtforum Gelegenheit bieten, spezielle Fragen aus der Perspektive der Ortsteile zu diskutieren.

4.1 Prozessberatung und neutrale Moderation

Die Prozessberatung und die Moderation des Prozesses wurden als eigenständige Leistung vergeben. Damit sollte allen fachlich Beteiligten ebenso wie den Bürgern und anderen Institutionen im städtischen Leben ermöglicht werden, unter von allen Positionen weitgehend unabhängiger Leitung produktiv zusammenzuarbeiten. Der Auftraggeber sah hierin einen wesentlichen Beitrag zur Vertrauensbildung und inhaltlichen Offenheit des Prozesses.

Der externen Moderation kam die Aufgabe zu, die Auftraggeber im Hinblick auf die Gestaltung und Akzentsetzung des Prozesses nach innen und außen und das Planungsteam bei der Vorbereitung der fachlichen Inputs in die Beteiligungsschritte zu beraten. In den Veranstaltungen leitete die Moderation die Diskussion fair, brachte zur Mitarbeit einladende Methoden ein und förderte die Ergebnisorientierung.

Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025



Graphik: Stein + Schultz

4.2 Information durch Internet, Broschüre, Presse und Radio

Im Internet wurde im Vorfeld des 1. Stadtforums im Juni 2004 eine Seite zum Stadtentwicklungskonzept eingerichtet, die über einen Link direkt auf der Startseite der Stadt oder über den Themenbereich Bauen, Planen & Umwelt und die Rubrik Stadtentwicklung zu erreichen ist. Auf der Seite stehen neben allgemeinen Informationen zum Stadtentwicklungskonzept auch die Dokumentationen der Stadtforen zum Download zur Verfügung.

Das Baudezernat der Stadt Sankt Augustin hat im Sommer 2004 eine Broschüre „Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025. Zukunft gestalten! Machen Sie mit“ zur Information der Bürger herausgegeben. In der Broschüre wird über die Ziele, die Inhalte und den Ablauf des Prozesses zum Stadtentwicklungskonzept informiert.

Auf das erste und das dritte Stadtforum wurde zusätzlich in Radiosendungen des Senders Radio Bonn/ Rhein-Sieg hingewiesen.

4.3 Stadtforen: Informations- und Diskussionsplattform für alle Interessierte

Das Stadtforum fand im Rahmen des gesamten Prozesses viermal statt – jeweils in der Mitte beziehungsweise am Ende einer Arbeitsphase. Eingeladen wurden alle interessierten BürgerInnen durch E- Mail- Aktionen, Aushänge, Zeitungsmeldungen und Briefe.

Das erste Stadtforum fand am 2. Juni 2004 statt und diente der Information der BürgerInnen über das Vorhaben

sowie einem ersten Sammeln von Ideen. Nach einer Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Schumacher erläuterte Herr Gleß Ziel und Aufgaben des Stadtentwicklungskonzeptes. Er machte deutlich, dass „STEK - gerade jetzt“ – so der Titel seines Vortrags – ein solches integriertes Konzept sinnvoll sei, um die schwindenden finanziellen Ressourcen sinnvoll einzusetzen. Herr Weingart erläuterte den Ablauf des Prozesses. Nachdem Herr Haase und Herr Beele, H+B Stadtplanung, die Ergebnisse ihrer Bestandsaufnahme vorgestellt hatten, diskutierten die BürgerInnen in sogenannten „Themenräumen“ über die Themen „Sankt Augustin: Profil in der Region (mit: Entwicklung des Zentrums)“, „Bedürfnisse unserer alternden Gesellschaft“, „Landschaft und Naherholung“, „Mobilität in Sankt Augustin 2025“ und „Bürgerengagement: Chancen? Herausforderungen?“.

Die Diskussionsergebnisse wurden dem Plenum vorgestellt und teilweise nochmals diskutiert. Besonders intensiv wurde über den Punkt „Bürgerbeteiligung/ Öffentlichkeitsarbeit“, zu der die Bürger noch weiter gehende Wünsche äußerten, gesprochen. Auch dafür wurde das weitere Vorgehen vereinbart.

Stadtforum 2



Fotos: Stein + Schultz

Das zweite Stadtforum fand am 17. März 2005 statt und diente der Präsen-

tation des Leitbilds Wissensstadt^{PLUS}, das im Rahmen der Werkstattgespräche favorisiert wurde. Hinter dem Begriff stehen die drei Handlungsfelder „Wissensstadt“, „Wohnstadt“ und „Regionalstadt“. Nach einer offenen Diskussion über das Leitbild, in der vor allem Fragen zur Flächennutzung gestellt wurden, richteten Experten einen „Blick von außen“ auf die Arbeit am Stadtentwicklungskonzept für Sankt Augustin. Zur Podiumsdiskussion eingeladen waren Herr Stender (Kanzler der FH Sankt Augustin), Frau Dr. Werheit (ehem. Sekretariat der Enquête-Kommission „Zukunft der Städte in Nordrhein-Westfalen“ des Landtags NRW), und Herr Bürgermeister Stefan Raetz (Rheinbach).

Herr Gleß (Technischer Beigeordneter Sankt Augustin) und Herr Beele (H+B Stadtplanung) vertraten die Sicht Sankt Augustins und die Ansätze des Entwicklungskonzeptes. Herr Raetz schilderte, wie sich in Rheinbach die Identität als Hochschulstadt gefestigt habe. Die FH in Sankt Augustin könne ihre wichtige Rolle für die Stadtentwicklung durch eine verstärkte Kooperation mit Unternehmen ausbauen. Zudem sei das produzierende Gewerbe als „Pfand“ der Stadt nicht zu vernachlässigen. Die Teilnehmer der Diskussion betonten auch die Bedeutung der regionalen Zusammenarbeit, zum Beispiel die weitere Förderung der zum Teil schon bestehenden regionalen Arbeitsteilung.

Die Ergebnisse der dritten Werkstatt sowie der Themenkonferenzen wurden in den Entwurf für das Stadtentwicklungskonzept eingearbeitet und im Rahmen des dritten Stadtforums am 24. November 2005 vorgestellt. Nach Vorstellung und Diskussion des Konzepts war in der Pause Zeit, direkt vor den Plänen zu den einzelnen Themen mit den Bearbeitern zu diskutieren. Im

zweiten Teil des Abends wurden die Maßnahmen, die von den Teilnehmern der Themenkonferenzen eine hohe Priorität bescheinigt bekommen hatten, vorgestellt.

Stadtforum 3



Maßnahmen mit Priorität

Wirtschaftliche Entwicklung

- Zentrum und Aufgabenteilung mit Einsteinstraße
- Menden-Süd / Aero-Business-Park / Flugplatz
- Stadtteilzentrum Niederpleis

Wohnen / Soziale Infrastruktur

- Stadtbildungsforum
- VHS ins Zentrum
- Innovative und lebenslagengerechte Wohnformen
- Gärtnereigelände in Menden
- Stadtbau Ankerstraße

Grün- und Freiflächen

- Landschaftspark „Grüne Mitte“
- Landschaftsbrücken

Verkehr

- Zentrum, insb. MIV-Querung der Linie 66 aus Richtung B56
- Menden-Süd / Aero-Business-Park, insb. Option L16n

Foto und Graphik: Stein + Schultz

Die Ergebnisse der drei ersten Stadtforen wurden vom Büro Stein + Schultz dokumentiert und stehen im Internet unter <http://www.sankt-augustin.de> zur Verfügung.

Das vierte und vorläufig letzte Stadtforum fand am 26. April 2006 statt und

hatte zum Ziel, die Bürgerinnen und Bürger vor der abschließenden Beratung im Planungs- und Verkehrsausschuss sowie dem Rat der Stadt Sankt Augustin über die Inhalte des Konzeptes zu informieren. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf die Bedeutung des Stadtentwicklungskonzeptes für die einzelnen Stadtteile gelegt.

Diese letzte Veranstaltung, die sehr gut besucht war, machte die positive Resonanz der Öffentlichkeit auf die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes deutlich.

4.4 Werkstattgespräche: Diskussion mit „Schlüsselpersonen“

„Werkstattgespräche“ war das Motto der begleitenden Diskussionen mit Schlüsselpersonen, die für bestimmte Interessengruppen und die Parteien eingeladen worden waren:

„In einer Werkstatt findet ein Produktionsprozess statt, und deshalb liegen gelegentlich halb fertige Produkte oder misslungene Versuche herum.“ Dieser Analogie entsprechend muss es in einem Werkstattgespräch möglich sein, Gedanken auszusprechen und auch wieder zu verwerfen, Meinungen weiterzuentwickeln und neue Ideen den eigenen hinzufügen. Für einen solchen Charakter muss die Diskussion auf die vorherigen Ideen und Ergebnisse aufbauen können, und der Kreis der Beteiligten muss eine gewisse Stabilität aufweisen. Die Eingeladenen waren deshalb gebeten worden, sich möglichst kontinuierlich an den Gesprächen zu beteiligen.

Zu den Werkstattgesprächen wurden Vertreter und Vertreterinnen folgender Institutionen und Gruppen (in alphabeti-

scher Reihenfolge) eingeladen:

- Agenda 21, Arbeitsgruppe Stadtentwicklung
- Agenda 21, Arbeitsgruppe Verkehr
- Stadtsportverband
- Agenda 21, Arbeitsgruppe Soziales und Frauen

Werkstatt 1

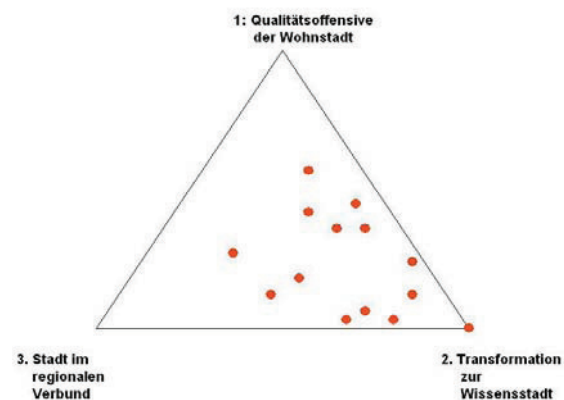


Foto und Grafik: Stein+Schultz

- Ausländerbeirat
- Bürgerverein Birlinghoven
- BUND Sankt Augustin
- Evangelische Gemeinde
- FH Bonn/Rhein-Sieg, Wissens- und Technologietransfer
- Kinder- und Jugendparlament
- Kreishandwerkerschaft BN/SU
- Künstler
- Seniorenarbeit
- Stadtsportverband
- Unternehmen
- VHS-Zweckverband
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Sankt Augustin mbH

- CDU-Fraktion
- SPD-Fraktion
- Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN
- FDP-Fraktion

Stadt Sankt Augustin

- Baudezernat
- Fachdienst Planung und Liegenschaften

Beteiligte Büros

- H+B Stadtplanung
- AB Stadtverkehr, Büro für Stadtverkehrsplanung
- Wiebold + Klatt, Landschaftsarchitektur, Siedlungswasserwirtschaft
- Stein - Büro für Raumplanung und Kommunikation (seit 2005: Stein + Schultz)

Das erste Werkstattgespräch fand am 5. November 2004 zu den Themen „Stärken-Schwächen-Analyse und Entwicklungsszenarien“ statt. Wie im Stadtforum bestand der Workshop sowohl aus Vorträgen seitens der Planer als auch aus Diskussionen mit allen TeilnehmerInnen. Besonders intensiv wurde über die drei Szenarien „Qualitätsoffensive der Wohnstadt“, „Transformation zur Wissensstadt“ und „Stadt im regionalen Verbund“ diskutiert. Um abschließend ein Bild der Präferenzen der Einzelnen zu erhalten, positionierten sich die TeilnehmerInnen in einem Dreieck mit den genannten Szenarien als Eckpunkten so, dass sie in der Nähe der von ihnen bevorzugten Szenarien standen. Sie konnten auf diese Weise Gewichtungen vornehmen und den individuell bevorzugten Strategiemix darstellen.

Im zweiten Werkstattgespräch am 4. März 2005 wurde das Leitbild Wissens-

stadt^{PLUS}, eine Synthese der Präferenzen des ersten Werkstattgesprächs, vorgestellt. Ziel ist eine Vernetzung von Wissenschaft, Verwaltung, Bildung und Wirtschaft/ Gewerbe. Nach der Präsentation des neuen Leitbilds durch H+B hatten die Teilnehmer die Aufgabe, das Leitbild in Gruppenarbeit hinsichtlich der zu erwartenden positiven und unerwünschten Wirkungen zu prüfen. Sie sollten zudem überlegen, wer davon profitiert, wer Nachteile erleidet und welche Möglichkeiten des Ausgleichs denkbar wären.

Werkstatt 2



Foto: Stein + Schultz

Die Teilnehmer wiesen darauf hin, dass die Chancen des „lebenslangen Lernens“ noch stärker herausgearbeitet werden müssten. Auch die Förderung aller sozialen Schichten und Altersgruppen war ein zentrales Anliegen der Werkstattteilnehmer. Als städtebauliche Ziele wurde gefordert, die Standortprofile von Zentrum und Stadtteilzentren zu schärfen und Flächen für die Wirtschaft vorzusehen. Zudem sollten Bildungseinrichtungen gesichert und ausgebaut werden sowie veränderte Wohnbedürfnisse gesichert und berücksichtigt werden.

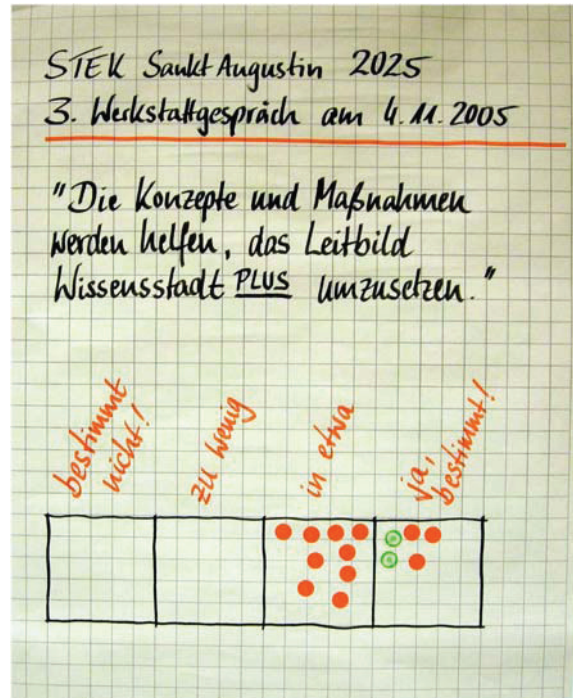
Die Anregungen aus der zweiten Werkstatt mündeten in einen neuen Entwurf für das Stadtentwicklungskonzept unter dem Leitbild WissensStadt PLUS, der

im Rahmen des dritten Werkstattgesprächs am 4. November 2005 vorgestellt wurde. Dieses Mal wurden die Vorschläge anhand von Themenkarten (Verkehr, Wirtschaft, Grün, Wohnen und soziale Infrastruktur, Stadtgestaltung) räumlich dargestellt. Ökologische Bedenken wurden zu den Planungen Aero-Business-Park und Menden-Süd geäußert. Die Teilnehmer regten an, ein Stadtbildungsforum als Diskussionsforum für die Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur einzurichten sowie über eine Bürgerstiftung nachzudenken. Die Erschließungsalternativen zu Aero-Business-Park/ Menden-Süd sollten noch einmal geprüft werden.

In der Gesamtschau zeigten sich die Teilnehmer des dritten Werkstattgesprächs in Maßen optimistisch, dass die erarbeiteten Konzepte und Maßnahmen helfen, werden, das Leitbild auch umzusetzen.

Die Ergebnisse der Werkstattgespräche wurden jeweils vom Büro Stein + Schultz dokumentiert und vom Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zugeschickt. Die Teilnehmer der Werkstattgespräche sind daran interessiert, auch weiterhin über das STEK und seine Umsetzung informiert zu werden.

Werkstatt 3



Fotos: Stein + Schultz

4.5 Verwaltungsinterne Information

Die Mitarbeit der Fachbereiche in der Verwaltung ist für ein Stadtentwicklungskonzept äußerst wichtig, das nicht nur flächenbezogen, sondern auch handlungsorientiert sein soll. Deshalb fand zu Beginn des Prozesses eine verwaltungsinterne Veranstaltung zum Stadtentwicklungskonzept statt. Da hier der Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung selbst „Mitspieler“ und Interessenvertreter war, wurde auch dieser Kreis extern moderiert. Im weiteren Verlauf fanden Diskussionen zu Fachfragen zwischen H+B und den einzelnen Ressorts statt.

4.6 Themenkonferenzen: Intensive Diskussion mit Sankt Augustiner Experten

Themenkonferenzen bieten die Möglichkeit, einzelne Themenfelder

intensiver zu diskutieren, als es in den Stadtforen und Werkstätten möglich ist, und dazu auch den Teilnehmerkreis zu erweitern. Im Sommer 2005 wurden Spezialisten aus Sankt Augustin zu Themenkonferenzen eingeladen. In allen Themenkonferenzen wurden die entsprechenden Themen noch einmal ausführlich diskutiert. Auf einer Maßnahmenliste konnten die Teilnehmer ihre bevorzugten Projekte oder Maßnahmen markieren.

Außerdem brachten jeweils Gäste aus der Region ihre Perspektiven und Anregungen ein. So wurde das Ziel „regionale Kooperation“ greifbar.

Themenkonferenz Grün



Foto: Stein + Schultz

Folgende Themen waren in der Themenkonferenz Verkehr (22. 08. 2005) besonders wichtig:

- Die Erschließung des Zentrums für MIV und ÖV wurde von den Teilnehmenden als wichtigste Maßnahmen erachtet.
- Die Tieferlegung der Stadtbahnlinie 66 wurde kontrovers diskutiert. Der langfristigen besseren Gestaltbarkeit des Zentrums stehen Kosten und frühere Beschlüsse entgegen.
- Für Radfahrer sind insbesondere die Alltagsverbindungen, zum Beispiel

die Verbesserung der Ortsdurchfahrten, wichtig.

- Der Verkehrslandeplatz spielt für die Zukunft Sankt Augustins eine große Rolle und wird auch von Seiten des Landes NRW als ausbauwürdig erachtet.

Folgende Themen waren in der Themenkonferenz Wirtschaft (22. 08. 2005) besonders wichtig:

- Wichtigste Maßnahmen für den Themenbereich Wirtschaft sind aus Sicht der Teilnehmenden die Entwicklung des Zentrums und die Aufgabenteilung im Bereich Einsteinstraße. Als ebenso wichtig wird die Entwicklung von Menden-Süd / Aero-Business-Park / Flughafen erachtet.
- Sankt Augustin ist mit der FH ein überaus wichtiger Bestandteil der Wissensregion Bonn / Rhein-Sieg und sollte dies stärker herausstellen. Kooperationen mit der Wirtschaft bieten sich in diesem Bereich an.
- Produktion und Handwerk dürfen nicht vernachlässigt werden.
- Generell sind die hohen Bodenpreise für die wirtschaftliche Entwicklung ein Hemmnis.
- Eigentümer und Betreiber des HUMA-Einkaufsparks sind im Gespräch über die zukünftige Entwicklung.

Folgende Themen waren in der Themenkonferenz Umwelt/ Natur/ Landschaft (23. 08. 2005) besonders wichtig:

- Die Landschaftsbrücken im Rahmen des Grünen C / Regionale 2010 (zwischen „Grüner Mitte“ und Meindorf über die A 59 und zwischen Siegaue und Pleisbachtal über die A 560) sind für die

Teilnehmenden das wichtigste Projekt.

- Als sinnvoll wird der Landschaftspark „Grüne Mitte“ mit offenen Angeboten im Grünen, multifunktionalen Wiesenflächen und Themenrouten erachtet.
- Die Einbeziehung der Landwirte bei den Planungen ist unerlässlich.
- Vom BUND wird als grundsätzliche Alternative zur gewerblichen Entwicklung entlang der A59 eine stärkere Entwicklung im nördlichen Bereich der grünen Mitte vorgeschlagen.

Themenkonferenz Wohnen und Soziales



Foto: Stein + Schultz

Folgende Themen waren in der Themenkonferenz Wohnen/ Soziales/ Kultur (25. 08. 2005) besonders wichtig:

- Die Rückkehr der Volkshochschule ins Zentrum ist für die Teilnehmenden das wichtigste Projekt
- Betreutes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen sollen gefördert werden.
- Qualität im Wohnungsbau ist für die Profilierung Sankt Augustins als attraktiver Wohnstandort unerlässlich. Mit modellhaften Wohngebieten könnte sich die Stadt innerhalb der Region positionieren. Das Gärtnerriegelände in Menden

könnte das Thema „Wissensstadt“ in Verbindung mit Wohnen bringen.

Folgende Themen waren in der Themenkonferenz Sport (14. 09. 2005) besonders wichtig:

- Bestehende Standorte sollen gesichert werden, die Erweiterung einzelner Standorte ist sinnvoll.
- Die Grüne Mitte ist ein wichtiger Standort für „Open-Air-Sportarten“
- Der Ausbau des Freibads zu einem Kombibad ist umstritten, weil es als unwirtschaftlich eingeschätzt wird und eine Konzentration der Schwimmmöglichkeiten Schüler zu längeren Wegen zwingt. Die Kombination Freibad/ Sauna/ Wellness als ppp-Projekt erscheint sinnvoller.
- Die Interessen der Schüler müssen berücksichtigt werden: Bolz- und Spielplätze erhalten, kostenlose Ausübung von Trendsportarten.
- Der Sport- und Freizeitplan soll weiter optimiert werden und dann dazu dienen, unbekannte Standorte und Routen publik zu machen.
- Die Grundstruktur im Bereich Sport ist gut. Die Kampagne „Sport- und bewegungsfreundliches Sankt Augustin“ war erfolgreich.

H+B überprüften, inwieweit die Vorschläge aus den Themenkonferenzen in das Konzept integriert werden können und haben es daraufhin überarbeitet.

4.7 Nachbarschaftsgespräch

Das Nachbarschaftsgespräch am 13.12.2005 diente dem Austausch und der Diskussion über die zukünftige Entwicklung in Sankt Augustin und der Region. Dazu waren Vertreter der Städte Bonn, Sieburg, Troisdorf und

Hennef mit den Planungsbüros und Vertretern der Stadt Sankt Augustin zusammengekommen.

Nachbarschaftsgespräch



Foto: Stein + Schultz

Eine verstärkte Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden ist vor allem für die Bereiche Freiraumentwicklung (Grünes C), Fuß- und Radwegekonzepte, ÖPNV, Kindertagesstätten und Schulen sinnvoll. Als Konkurrent wird Sankt Augustin in den Bereichen Siedlungserweiterung, Gewerbeflächenentwicklung und Einzelhandel empfunden. Die Teilnehmenden betonen die Bedeutung der interkommunalen Abstimmung bei diesen Themenkomplexen.

5. ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSTRENDS

Die Stadtentwicklungsplanung muss sich über die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen Klarheit verschaffen. In vielen Bereichen werden diese Trends nicht oder kaum auf kommunaler Ebene beeinflussbar sein. Sie bilden jedoch wichtige Grundlagen, die bei der Planung berücksichtigt werden müssen:

5.1 Globale Trends

- Es zeichnen sich erhebliche Klimaveränderungen ab, insbesondere durch die allmähliche Erwärmung der Erdatmosphäre. Trotz globaler Klimaabkommen sind noch erhebliche Anstrengungen notwendig, um den Prozess zumindest zu stoppen.
- Der Rohstoff Erdöl als „Motor der Weltwirtschaft“ und generell konventionelle Energien, wie zum Beispiel Erdgas werden knapper und teurer und müssen mittel- bis langfristig auch wegen der erwarteten Klimaveränderungen ersetzt werden.
- Die Ressource Wissen wird als Produktionsfaktor immer wichtiger. Wissen verbreitet sich dabei rasch und umfassend über neue Informations- und Kommunikationstechnologien. Dabei hat die Verbreitung des Internets zu einer deutlichen Verstärkung geführt.
- Der Prozess der Globalisierung beschleunigt sich weiter durch eine weltweite Verflechtung der Wirtschaftsbeziehungen und Wertschöpfungsprozesse. Waren bisher insbesondere Güter der Schwerpunkt der weltweiten Verflechtungen (Stichwort „Exportweltmeister Deutschland“), so sind

mittlerweile auch das Kapital über die Börsen Gegenstand der Entwicklung. Auch Dienstleistungen akkumulieren sich nicht mehr zwangsläufig in den nordamerikanischen und europäischen Industrienationen, sondern sind zunehmend insbesondere im asiatischen Raum (China, Indien, Südkorea u.a.) beheimatet, beziehungsweise werden sogar aus dem amerikanischen und europäischen Raum verlagert.

- Nach wie vor ist eine fortschreitende Tertiärisierung und Quartiärisierung festzustellen. Dagegen schrumpfen die Beschäftigtenzahlen im produzierenden Gewerbe weiterhin aufgrund eines beschleunigten Mechanisierungs- und Rationalisierungsdruckes. Dabei werden die Flächenansprüche aber nicht kleiner, sondern erhöhen sich.

5.2 Nationale Trends

- Eine nachhaltige Entwicklung im Sinne des Umweltschutzes bildet heutzutage eine Grundlage jeder Planung. Dabei sind die Einflüsse der Normsetzungen nach europäischem Recht deutlich zu spüren.
- Nach wie vor ist in Deutschland ein hoher Flächenverbrauch für Verkehrs- und Siedlungsprojekte festzustellen. Bundesweit wird mit einer Größenordnung von ca. 120 ha pro Tag gerechnet.
- Der demographische Wandel der Gesellschaft hat die Bundesrepublik schon vor Jahrzehnten erfasst. Allerdings waren der Rückgang und die Alterung vor allem der deutschstämmigen Bevölkerung kaum im Bewusstsein der Menschen verankert. Durch Spätaussiedler und die allgemeinen Zu-

wanderungstendenzen wurde dieser schleichende Prozess überlagert.

- Die deutsche Gesellschaft erlebt seit geraumer Zeit eine Individualisierung der Lebensstile. Neben die klassische Familie treten immer mehr andere, auch kinderlose Lebensformen und „Patchwork-Biographien“. Die bisher noch zu beobachtende Verkürzung der Lebensarbeitszeit, die im Moment jedoch in der gesellschaftlichen Diskussion hinterfragt wird (Stichwort: Sicherung der Sozialsysteme) hat auch zu einem Wandel im Freizeitverhalten und in einer Neuorientierung des Vereinslebens im Zuge der Individualisierung der Gesellschaft geführt.
- Im Einzelhandel geschieht ebenfalls seit mehreren Jahren ein tiefgreifender Strukturwandel. Bei einem vor dem volkswirtschaftlichen Hintergrund stagnierenden, tendenziell bereits sinkenden Realinkommen ist zwangsläufig auch eine stagnierende Kaufkraft festzustellen. Gewinner dieser Entwicklung sind im Moment die Discounter und Filialisten, die auf Kosten der gewachsenen Ortsteilzentren erhebliche Marktanteile gewonnen haben. Daneben ist eine weitere Zunahme der Betriebsfläche und eine generelle Filialisierung der Betriebsformen festzustellen. Der Trend in Richtung „grüne Wiese“ erscheint allerdings gestoppt. Aus einer Vielzahl von Großprojekten in den Innenstädten ist erkennbar, dass die Innenstädte wieder an Boden gewinnen und einer Verödung entgegenge wirkt werden kann.
- In den Städten ist festzustellen, dass es zunehmend zu einer sozialen Polarisierung und Ghettoisierung einzelner Bevölkerungs-

gruppen und Stadtteilen kommt. Dabei spielen die Großsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre eine bedeutende Rolle.

- Die kommunale Finanzkrise gefährdet die Selbstverwaltung vieler Städte und Gemeinden. Aufgrund politischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen insbesondere auf der Bundesebene entstehen erhebliche schwankende Steuereinnahmen, die die Planungssicherheit der Kommunen auch vor dem Hintergrund weiterhin steigender Sozialausgaben entziehen.

5.3 Regionale Trends

- Die Region ist auch weiterhin ein wirtschaftlich prosperierender Raum. Die Befürchtungen, die infolge des Teil- Umzuges der Bundesorgane und –verwaltung von Bonn nach Berlin aufkamen, haben sich bisher nicht bewahrheitet. Nach wie vor sind die verbliebenen Einrichtungen des Bundes und Verlagerungen von Bundeseinrichtungen ein wichtiges Standbein der Region. Mit den Ausgleichszahlungen aus dem Bonn- Berlin- Gesetz wurde zudem ein tiefgreifender Strukturwandel eingeleitet, der die Standortbedingungen weiter verbessert und zu einer dynamischen Entwicklung geführt hat.
- Nach wie vor ist in der Region von wachsenden Bevölkerungszahlen, sowohl im Hinblick auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Saldo aus Geburten- und Sterbefälle), aber auch durch Wanderungsgewinne auszugehen. In den langfristigen Prognosen des Landes NRW wird davon ausgegangen, dass der Rhein- Sieg- Kreis

- zum bevölkerungsreichsten Kreis des Landes NRW wächst.
- Vor dem Hintergrund des generellen Wachstums der Region ist eine Abnahme des Wanderungsgewinns in der 1. suburbanen Zone um die Metropolen (Köln und Bonn) auszugehen. Dies begründet sich vor allem durch fehlende Flächenreserven, die vor allem durch den stürmischen Suburbanisierungsschub v.a. in den 1970er bis 1990er Jahren aufgebraucht wurden.
 - Allerdings ist auch hier in der Region -dem Bundestrend folgend- eine absolut wie relativ starke Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen festzustellen.

5.4 Annahmen

Das Stadtentwicklungskonzept geht dabei von allgemein stabilen wirtschaftlichen und politischen Entwicklungen aus. Unvorhersehbare Ereignisse wie politische Umwälzungen, Naturkatastrophen o.ä. können nicht berücksichtigt werden.

Sofern sich die Rahmenbedingungen derart gravierend ändern sollten, muss das Stadtentwicklungskonzept grundlegend überprüft werden.

6. DIE STADT SANKT AUGUSTIN UND IHRE ROLLE IN DER REGION

Für den Namen Sankt Augustin stand der Schutzpatron der „Niederlassung der Gesellschaft des göttlichen Wortes“, der heilige Augustinus, Pate. Die Institution ist auch heute als Steyler Mission in Sankt Augustin ansässig.

Die Stadt Sankt Augustin ist in ihrer heutigen territorialen Ausformung noch relativ jung. Sie entstand im Jahre 1969 im Zuge der kommunalen Neugliederung aus dem Amt Menden und Teilen der Stadt Siegburg sowie Teilen der ehemaligen Gemeinde Stieldorf. Bereits 1977 erhielt Sankt Augustin aufgrund seines damaligen rasanten Bevölkerungswachstums Stadtrecht.

Namenspatron Augustinus



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Sankt Augustin liegt als kreisangehörige Stadt im rechtsrheinischen Teil des Rhein- Sieg- Kreises. Hier leben ca. 56.000 Einwohner (zzgl. ca. 2.000 Nebenwohnsitzen) in ca. 29.000 Haushalten. Der Anteil der ausländischen Bevölkerung beträgt ca. 8 %. Die Stadt ist mit einer Fläche von ca. 34,2 qkm zu 50 % mit Siedlungs- und Verkehrsflächen belegt und besitzt als eine mittelgroße Stadt eine hohe Einwohnerdichte von ca. 1.600 Einwohnern pro qkm.

Die Stadt setzt sich aus 8 Stadtteilen zusammen, die hier alphabetisch aufgezählt werden: Birlinghoven Buisdorf, Hangelar, Meindorf, Menden, Mülldorf, Niederpleis und Ort. Die Geschichte der Stadtteile mit ihrer erstmaligen urkundlichen Erwähnung reicht zum Teil bis ins 11. Jahrhundert zurück.

In Sankt Augustin arbeiten ca. 13.500 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Dabei binden die Branchen öffentliche und private Dienstleistungen, Handel, Grundstückswesen und Vermietung sowie das verarbeitende Gewerbe (überwiegend im Maschinenbau) die meisten Beschäftigten. Trotzdem pendeln ca. 4.500 Beschäftigte mehr als ein. Die benachbarte Bundesstadt Bonn ist ein besonderer Schwerpunkt der Pendlerbeziehungen.

Mit der Fachhochschule Bonn- Rhein- Sieg konnte die Stadt ihr ohnehin gutes Infrastrukturprofil weiter ausbauen. Mit insgesamt ca. 2.500 Studienplätzen in ca. 8 in Sankt Augustin angebotenen Studiengängen bildet die Fachhochschule inzwischen eine wichtige wirtschaftliche Basis der Stadt.

Mit mehreren Anbindungen an die Autobahnen A3 (Köln - Frankfurt a.M.), A59 (Köln - Bonn) und A560 (Querverbindung zwischen A3 und A59) ist Sankt Augustin hervorragend an das übergeordnete und regionale Straßennetz angebunden. Die B56 (Bonn - Siegburg) bildet zusammen mit der L143 (Hennef - Troisdorf) das als Achsenkreuz wirkende Hauptstraßennetz der Stadt.

Der ICE- Bahnhof Siegburg an der Neubaustrecke Köln – Frankfurt a.M., der in wenigen Minuten mit der Stadtbahnlinie 66/ 67 zu erreichen ist, hat die ohnehin sehr gute übergeordnete Lagegunst der Stadt in den letzten Jahren weiter erhöht.

Der internationale Flughafen Köln / Bonn ist über die A59 per PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen. Schon heute besteht eine direkte stündliche Bahnanbindung des Flughafens von Sankt Augustiner Stadtgebiet aus sowie die Möglichkeit den Flughafen per Umsteigen zu erreichen. Durch die geplante Fortführung der S13- Verbindung von Troisdorf über Sankt Augustin nach Bonn- Beuel wird der Flughafen von Sankt Augustin aus noch besser zu erreichen sein. Mit dem Verkehrslandeplatz im Stadtteil Hangelar besitzt die Stadt darüber hinaus eine in die Region wirkende Anbindung zum Luftverkehr, die vor allem durch Freizeitverkehre genutzt wird.

Es bestehen regionale ÖPNV- Anbindungen durch den Haltepunkt Menden, von dem aus DB- Regionalzüge in die Richtungen Köln und Koblenz verkehren. Der Haltepunkt wird im Zuge des Baues der S13 an Bedeutung für die Stadtentwicklung gewinnen. Auch die Stadtbahnlinie 66/ 67 der Stadtwerke Bonn mit ihren 7 Haltestellen auf Stadtgebiet bildet ein wichtiges Rückgrat für die ÖPNV- Anbindung der Stadt zwischen Bonn und Siegburg sowie ins weitere Umland.

Das Zentrum der Bundesstadt Bonn liegt etwa 8 km Luftlinie entfernt. Zu ihr bestehen eine Vielzahl von funktionalen wie wirtschaftlichen Verflechtungen, die schon aus der Zeit der Hauptstadtfunktion Bonns stammen. Heute basieren die Verflechtungen auf der Bundesstadtfunktion Bonns und seiner Bedeutung als Oberzentrum der Region. Dabei sind auch einige Institutionen (zum Beispiel Bundespolizei, Logistikkamt und Medienzentrale der Bundeswehr) in Sankt Augustin angesiedelt, die mit diesen Funktionen Bonns einhergehen.

Die Stadt Siegburg u.a. als Sitz der Verwaltung des Rhein- Sieg- Kreises schließt sich im Norden jenseits der die Stadtgrenze bildenden Siegaue -als zentrales Naherholungsgebiet- unmittelbar an. Mit Troisdorf als einwohnermäßig größten Stadt des Rhein- Sieg- Kreises hat Sankt Augustin im Nordwesten ebenfalls eine gemeinsame Grenze entlang der Sieg. Weitere Nachbargemeinden sind Hennef und Königswinter, die in östlicher Richtung angrenzen. Auch zur Rheinmetropole Köln, die in ca. 30 km Luftlinie entfernt liegt und in ca. 35 Minuten per Auto erreicht werden kann, bestehen intensive Verflechtungen.

7. BESTANDSANALYSE

Das Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik Nordrhein-Westfalen (LDS) stellt in Form der Landesdatenbank Datenmaterial über wirtschaftliche und soziale Gegebenheiten für verschiedene Regionaleinheiten und Zeitreihen im Rahmen der letzten 10 bis 15 Jahre zur Verfügung. Da die meisten Daten bis zur Ebene der Gemeinden vorhanden sind, stellt dieses Angebot sowohl für die unabhängige Situationsanalyse der Stadt Sankt Augustin, als auch für den Vergleich der Entwicklung mit den vorherrschenden Trends der übergeordneten Raumkategorien eine wesentliche Datengrundlage dar.

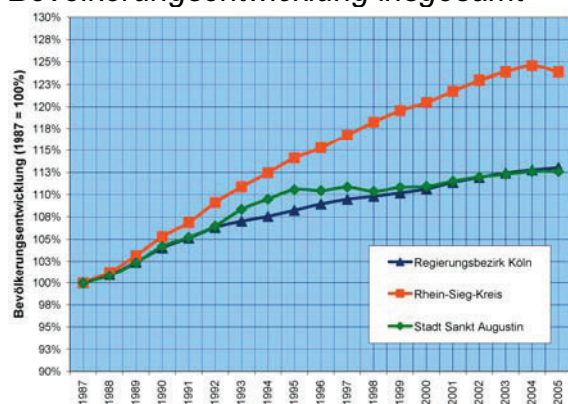
Auf diese Unterlagen des LDS wurde im Rahmen dieser Untersuchung vielfach zurückgegriffen. Die Unterlagen beziehen sich auf den beim LDS verfügbaren Datenstand vom Februar 2006.

7.1 Bevölkerungsentwicklung

7.1.1 Ausgangslage

Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerungsentwicklung insgesamt



Graphik: H+B Stadtplanung

Die Betrachtung der Bevölkerungszahlen (anhand der Erstwohnsitze) berück-

sichtigt sowohl die natürliche Veränderung durch Geburten und Sterbefälle, als auch durch Zu- und Fortzüge.

Gemessen an den Vergleichseinheiten, weist Sankt Augustin im großräumigen Bezug eine unauffällige Entwicklung der Bevölkerung auf. Fast deckungsgleich mit der Kurve des Regierungsbezirks Köln, ist der Wert seit 1987 insgesamt auf 113 % gestiegen, was einem Anstieg um ca. 6.300 auf ca. 56.100 Personen (2005) entspricht. Der Rhein-Sieg-Kreis zeigt bei recht gleichmäßigem Anstieg einen noch stärkeren Bevölkerungszuwachs auf 124 % des Ausgangswertes auf ca. 597.000 Personen, ein knappes Viertel also in 16 Jahren.

Charakteristisch für Sankt Augustin ist desweiteren eine Tendenz zur Stagnation der Bevölkerungszahl in den letzten Jahren. Während der genannte Zuwachs fast vollständig durch stetigen Anstieg um 1 – 2 % im Zeitraum 1987 bis 1995 entstand, bewegte sich die Zunahme von 1995 bis 2005 nur noch von ca. 55.000 bis auf ca. 56.000 Personen.

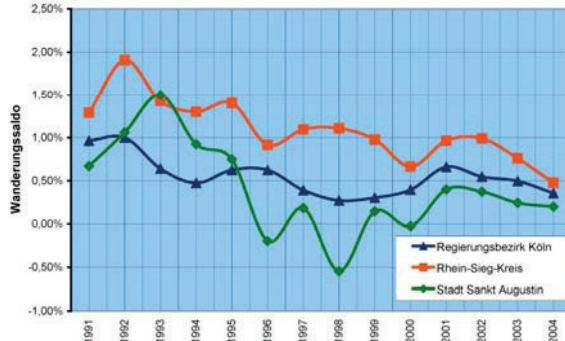
Wanderungssaldo

Dieser Aspekt der Situationsanalyse gibt Aufschluss über das Ausmaß der beiden nicht natürlichen Faktoren der quantitativen Bevölkerungsveränderung. Hier konnten aus den in der amtlichen Statistik gesondert aufgeführten Angaben über Fortzüge und Zuzüge die Salden für die einzelnen Jahre gebildet und die Zahlenreihen (1991 bis 2004) der drei Regionaleinheiten als Prozentangaben im Diagramm veranschaulicht werden.

Die Tendenz zur Verringerung des Wanderungssaldos, welche auch auf

den beiden höheren Regionaleinheitsebenen festzustellen ist, zeigt sich am deutlichsten bei der Diagrammkurve Sankt Augustins.

Wanderungssaldo



Graphik: H+B Stadtplanung

Während die Werte für den Regierungsbezirk Köln mit den Extrema 1,00 % (1992) und 0,27 % (1998) und jene des Rhein- Sieg- Kreises mit 1,91 % (1992) und 0,48 % (2004) dabei im Betrachtungszeitraum ständig im positiven Bereich liegen, sind für die Stadt Sankt Augustin mit -0,20 % (1996), -0,55 % (1998) und -0,03 % (2000) auch negative Salden -also Wanderungsverluste- verzeichnet, die letztlich jedoch wieder durch Zuwanderungen aufgefangen wurden.

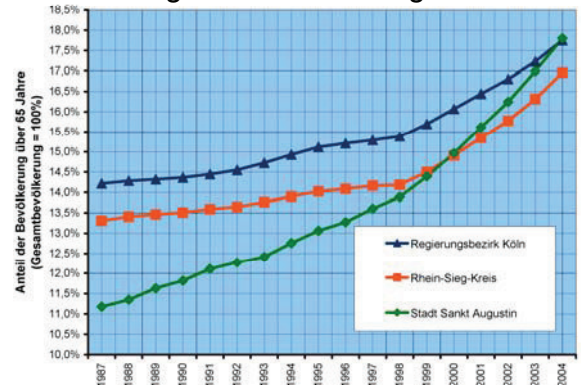
Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung

Vor dem Hintergrund der allgemein zu erwartenden Überalterung der Gesellschaft, erscheint eine Analyse der Bevölkerung bezüglich ihres Anteils älterer Menschen (über 65 Jahre) sinnvoll.

Während das Niveau auf Regierungsbezirks- und Kreisebene im Jahr 1987 mit 14,2 % und 13,3 % bereits höher liegt, als in Sankt Augustin (11,2 %), zeichnet sich die Kurve der Stadt bei gleichzeitigem Ansteigen der beiden anderen Gebietseinheiten durch eine stetige Annäherung an diese aus und

übersteigt jene des Kreises im Jahr 2000 mit einem Anteil von 15,0%. Zum Ende des betrachteten Zeitraums in 2004 wird der Wert des Regierungsbezirks mit 17,8 % erreicht. In absoluten Zahlen ausgedrückt macht der Anteil zu diesem Zeitpunkt (2004) in Sankt Augustin ca. 10.000 Personen bei einer Gesamtbevölkerung von ca. 56.100 Menschen aus.

Entwicklung der Bevölkerung + 65 Jahre



Graphik: H+B Stadtplanung

7.1.2 Prognose

Neben den Betrachtungen der Bevölkerungszahlen über alle Jahrgänge wurde die Prognose des LDS auch bezüglich verschiedener Altersklassen ausgewertet.

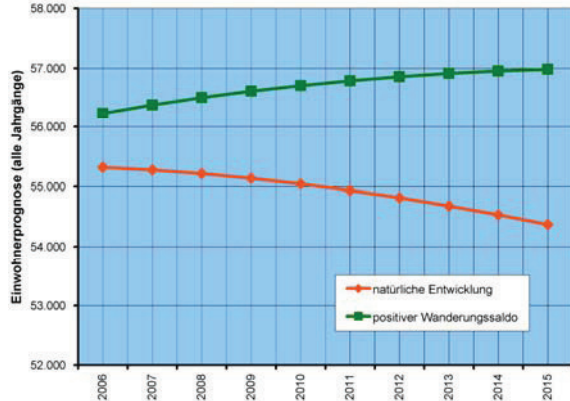
Bevölkerungsprognose und Wanderungsfaktor

Um die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl Sankt Augustins zu projizieren, muss neben den natürlichen Faktoren auch die Ausprägung der Wanderungsaktivitäten in die Rechnung einbezogen werden.

Es zeigt sich, dass die Einwohnerzahl längerfristig absinken würde, wenn nur die natürliche Bevölkerungsentwicklung Betrachtung fände. Konkret stellt dies für den relevanten Zeitraum eine leichte

Verringerung um ca. 2 % dar. Mit Wanderungssaldo steigt die Einwohnerzahl hingegen um 1.000 Einwohner (ca. 2 %) in 10 Jahren leicht an.

Bevölkerungsprognose insgesamt



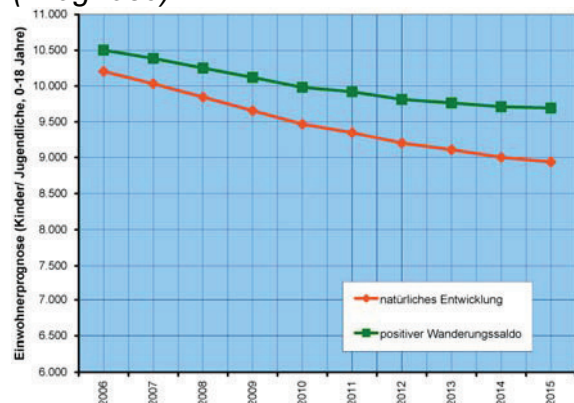
Graphik: H+B Stadtplanung

Dies entspricht auch dem tatsächlichen und durchschnittlichen Wachstum der Stadt in den letzten 9 Jahren (+ 100 Einwohner pro Jahr), so dass sich die Prognose bisher bestätigt hat. Diese Entwicklung wird daher als Grundlage für die weiteren Betrachtungen innerhalb des Stadtentwicklungskonzeptes herangezogen und aufgrund der positiven, längerfristigen Prognosen zum Rhein-Sieg-Kreis bis 2025 auf moderaterem Niveau (+ 75 Einwohner pro Jahr) fortgeschrieben. Sie muss im Rahmen des Monitorings kontinuierlich beobachtet werden.

Kinder und Jugendliche

Hier zeichnet sich allgemein eine Abnahme ab. Bei der natürlichen Entwicklung sinkt der Wert auf ca. 8.900 Personen beziehungsweise 84,3 % (2015) ab. Trotz angenommenem positivem Wanderungssaldo bliebe es, wie die zweite Kurve zeigt, bei einer Abnahme, allerdings nur um 10,1 % auf ca. 9.700 Kinder und Jugendliche (2015).

Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre (Prognose)

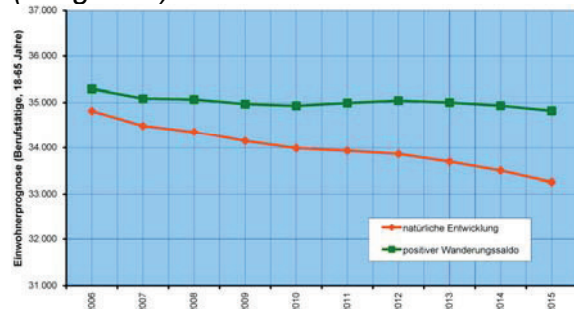


Graphik: H+B Stadtplanung

Prognose der berufstätigen Bevölkerung

Auch hier zeigt die Simulation eine Abnahme. Diese fällt beim natürlichen Wachstum mit einer Veränderung um 5,8 % naturgemäß stärker auf ca. 33.300 Personen (2015) aus. Mit dem kalkulierten Wanderungsüberschuss fällt die Zahl der Berufstätigen noch um ca. 750 Personen im gleichen Zeitraum.

Berufstätige zwischen 16 und 65 Jahren (Prognose)



Graphik: H+B Stadtplanung

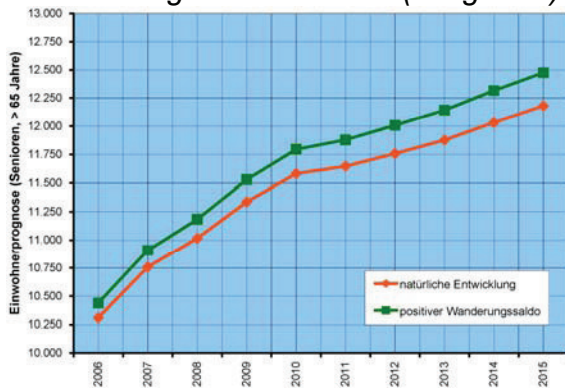
Bevölkerung über 65 Jahre

Wie beschrieben, ist der Anteil der älteren Menschen (über 65 Jahre) in Sankt Augustin seit 1987 deutlich gestiegen und betrug 2004 17,8 %.

Auch für den Zeitraum bis 2015 ist ein ausgeprägter Anstieg der relevanten

Altersgruppe zu erkennen. Die Kurve des natürlichen Wachstums und jene mit einbezogenem Wanderungssaldo liegen im Diagramm dicht beieinander, was ausdrückt, dass dieser Bevölkerungsteil vor allem durch das Altern der eingewanderten Bevölkerung wächst. Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung steigt der Wert auf ca. 12.200 Personen (2015). Relativ ausgedrückt ist das ein Anstieg um 28,9 %. Für das Szenario mit Wanderungsüberschuss zeigt sich ein Zuwachs auf ca. 12.500 ältere Einwohner (2015) beziehungsweise 131 % des Ausgangswertes. Es wäre also unter diesen Voraussetzungen mit fast einem Drittel Zuwachs in 11 Jahren in dieser Altersgruppe zu rechnen.

Bevölkerung über 65 Jahre (Prognose)



Graphik: H+B Stadtplanung

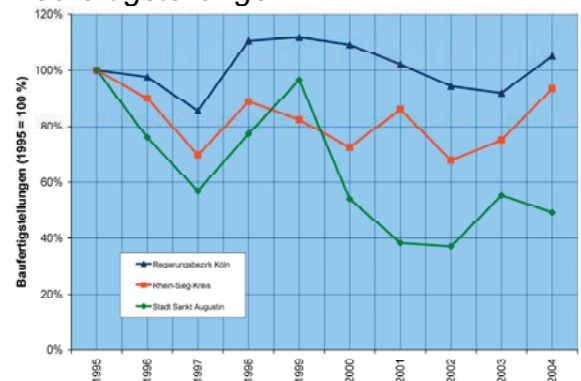
7.2 Baufertigstellungen

Zur Entwicklung der Baufertigstellungen sind vom LDS die Zeitreihen von 1995 bis 2004 verfügbar und werden in Relation zum Stand des ersten angegebenen Jahres visualisiert.

Während für den Regierungsbezirk Köln und den Rhein- Sieg- Kreis eine gleichbleibende, jedoch schwankende Tendenz bei den Baufertigstellungen ersichtlich ist, unterliegt die Kurve für Sankt Augustin sehr starken Schwankungen. Dieses Erscheinungsbild liegt

auch im Maßstab der betrachteten Daten -der für eine Graphendarstellung geringen Objektzahl- begründet. Der Trend für die Stadt Sankt Augustin zeigt jedoch im Vergleich zu 1995 eine Abnahme in den Baufertigstellungen von etwa 50 %.

Baufertigstellungen



Graphik: H+B Stadtplanung

7.3 Wirtschaftliche Entwicklung

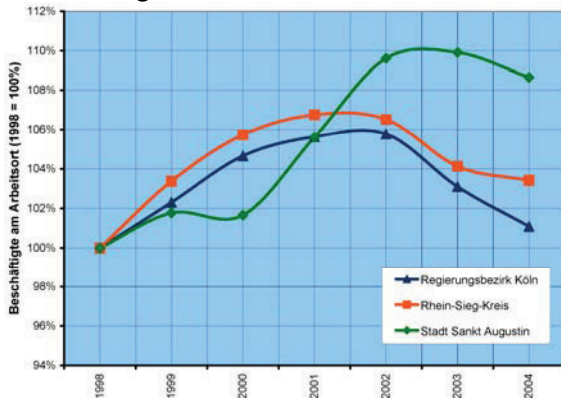
7.3.1 Beschäftigtenzahl am Arbeitsort

Auch für die Daten über die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zum 30.06.04 ist die vom LDS zu Verfügung gestellte Zahlenreihe von 1998 bis 2004 sehr kurz. Im Diagramm wurden die Gesamtzahlen wieder prozentual dargestellt; mit dem ersten Wert des Betrachtungszeitraums als 100%-Marke.

Alle drei Kurven zeigen einen Anstieg der Beschäftigtenzahl im Umfang von 6 bis 10 % seit 1998, wobei auf Bezirks- und auf Kreisebene ein gleichmäßiger Anstieg und ein Trend zur Stagnation beziehungsweise Rückgang in den letzten Jahren zu erkennen sind. Dagegen erfolgt die wesentlichere Zunahme in Sankt Augustin erst später, ab 2000. Eine Tendenz zur Verlangsamung der Zunahme deutet sich für die Stadt an. In

absoluten Zahlen ausgedrückt, ergibt sich für Sankt Augustin eine Zunahme der Beschäftigten um ca. 1.200 auf ca. 13.500 Personen am Arbeitsort bezogen auf das o.g. Zeitintervall.

Beschäftigte am Arbeitsort

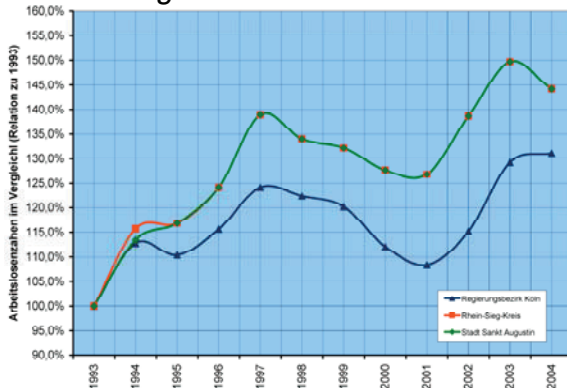


Graphik: H+B Stadtplanung

7.3.2 Arbeitslosigkeit

Von 1993 bis 1997 stiegen alle drei Kurven in ähnlicher Weise an, wobei auf Regierungsebene generell ein positiverer Verlauf erkennbar ist.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen



Graphik: H+B Stadtplanung

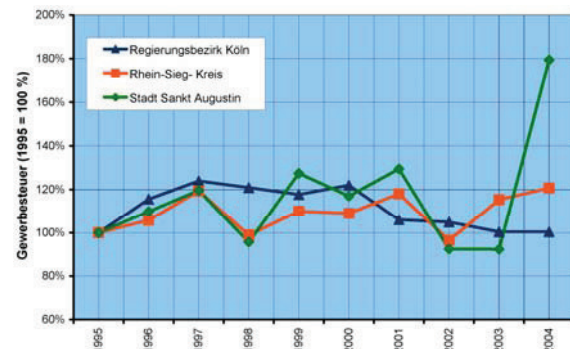
Nach einer fast parallel verlaufenden Abnahme im Zeitraum zwischen 1997 und 2001, steigen die Kurven von 2001 bis 2003 erneut stark an. 2004 fallen die Arbeitslosenzahlen leicht ab. Für die Stadt Sankt Augustin bedeutet die Entwicklung von 1993 bis 2004 eine Zunahme um ca. 200 Personen im gesamten Betrachtungszeitraum.

7.4 Kommunale Finanzsituation

7.4.1 Gewerbesteuereinnahmen

Für die Situationsanalyse wurden die Gewerbesteuereinnahmen, also das Gewerbesteueraufkommen abzüglich der Gewerbesteuerumlage, im Diagramm visualisiert. Bei der verfügbaren Zeitreihe von 1995 bis 2004 dienten die frühesten Werte wieder als Vergleichsbasis.

Entwicklung der Gewerbesteuereinnahmen



Graphik: H+B Stadtplanung

Es zeigt sich, dass die Steuereinnahmen im betrachteten Zeitraum für alle drei Gebietsebenen starken Schwankungen unterliegen. Für den Zeitraum von 1995 bis 1997 lässt sich zunächst übergreifend ein starker Anstieg um ca. 20 % feststellen, wobei er im Regierungsbezirk Köln mit 24 % etwas höher liegt als in den beiden anderen Gebietskörperschaften. Während das Niveau auf der Bezirksebene bis zum Jahr 2000 nahezu gleich bleibt, fallen die Werte von Kreis und Stadt von 1997 bis 1998 unter den Indexwert von 1995 um dann zum Jahr 2001 hin erneut anzusteigen; Sankt Augustin erreicht dabei 130 % des Ausgangswertes in 2001 und der Rhein-Sieg-Kreis 118 %, wohingegen der Wert auf Bezirksebene auf 106 % abgesunken ist. Zum letzten erfassten Zeitpunkt hin (2004) zeigen sich unterschiedliche Entwicklungen: Die

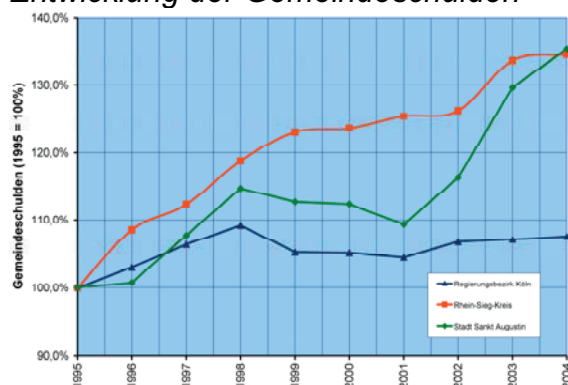
Ausprägung ist am stärksten bei der kleinsten Regionaleinheit. Sankt Augustin erreicht mit ca. 17,1 Mio. Euro ca. 179 % des Ausgangsjahres, der Rhein-Sieg-Kreis 121 %. Auf Bezirksebene erreicht der Wert den Indexwert von 1995.

Es muss für diese Darstellung darauf hin gewiesen werden, dass steuerwirksame Ereignisse in Wirtschaft und Politik starken Einfluss auf die regionalen Gegebenheiten gehabt haben, was die signifikanten Einzeltrends im Kurvenverlauf erklärt.

7.4.2 Verschuldung

Bis 1998 steigen die Kurven auf allen drei Gebietsebenen fast parallel zueinander an, wobei sich der Rhein-Sieg-Kreis auf einem etwas höheren Niveau bewegt. Zu diesem Erfassungszeitpunkt (1998) liegt der Wert für Sankt Augustin mit 114,7 % des Ausgangswertes zwischen demjenigen des Regierungsbezirks (109,2 %) und dem des Kreises (118,8 %).

Entwicklung der Gemeindefschulden



Graphik: H+B Stadtplanung

Im weiteren Verlauf öffnet sich eine Schere zwischen der kontinuierlich weiter steigenden Kurve des Kreises und der zunächst absinkenden und danach horizontal fortlaufenden Kurve des Regierungsbezirks.

Die Werte Sankt Augustins bleiben bei leicht sinkender Tendenz dazwischen. Im letzten Intervall von 2001 bis 2004 steigt der Wert allerdings erneut an; von 109,4 % auf 135,4 % des Ausgangswertes.

7.5 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Im Rahmen der städtebaulichen Bestandsaufnahme wurden für Sankt Augustin drei Übersichtskarten zu den Bereichen Realnutzung, soziale Infrastruktur und technische Infrastruktur erstellt, die im folgenden beschrieben werden. Die Erläuterungen orientieren sich dabei räumlich an den verwaltungstechnischen Kategorien Stadtteil und Planungsbezirk.

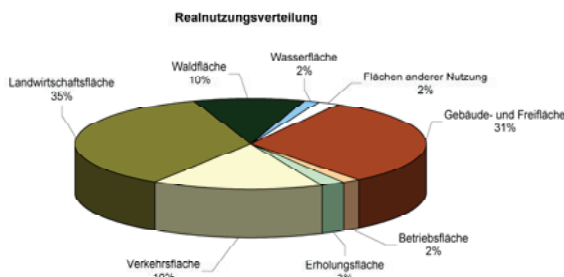
Sankt Augustin hat -wie bereits erläutert- mit Niederpleis, Menden, Hangelar, Mülldorf, Ort, Buisdorf, Meindorf und Birlinghoven 8 Stadtteile. Menden ist desweiteren in die Bereiche Alt-Menden, Menden-Ost, Menden-Süd und Menden-West untergliedert, Mülldorf in Ankerstraße, Alt-Mülldorf, Wehrfeld und Blumensiedlung und Niederpleis in Engelsgraben, Alt-Niederpleis, Pleiser Wald und Pleiser Dreieck. Hangelar setzt sich aus den Planungsbezirken Hangelar-Ort, Neuer Niederberg und Alter Niederberg zusammen.

7.5.1 Flächennutzungsstruktur

Die anhand der Liegenschaftskataster erhobene Katasterfläche nach Nutzungsgruppenarten, wie sie vom LDS bereitgestellt wird, gliedert sich in die Sparten „Gebäude- und Freifläche“, „Betriebsfläche“, „Erholungsfläche“, „Verkehrsfläche“, „Landwirtschaftsfläche“, „Waldfläche“, „Wasserfläche“ und „Flächen anderer Nutzung“.

Den größten Teil des Stadtgebiets von Sankt Augustin stellt danach mit 35 % die landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Ein weiteres Drittel (33 %) nimmt die Bebauung mit den dazu gehörenden Freiflächen, wie Hausgärten, Höfen, Stellplätzen usw. sowie den Betriebsflächen ein. Größere Anteile machen desweiteren die Verkehrsflächen mit 16 % und die Waldflächen mit 10 % aus. Erholungsflächen sind mit 2 % angegeben, ebenso Wasserflächen und Flächen anderer Nutzung. Demnach ist das Stadtgebiet bereits zum heutigen Zeitpunkt etwa zu 50 % baulich genutzt.

Es zeigt sich für Sankt Augustin ab 1995 keine ausgeprägte Veränderung der Verhältnisse. Für den Betrachtungszeitraum ist nur eine sehr schwache Zunahme von bebauter und Verkehrsfläche auf Kosten unbebauter Fläche zu verzeichnen. Konkret bedeutet das für 1991 beispielsweise ca. 1065 ha (ca. 31 %) bebaut/ intensiv genutzte Fläche, ca. 1.850 ha (ca. 54 %) unbebaute/ gering genutzte Fläche und ca. 510 ha (ca. 15 %) Verkehrsfläche. Im Jahr 2003 waren ca. 1.100 ha (ca. 32 %) bebaut/ intensiv genutzt, ca. 1.775 ha (ca. 52 %) im obigen Sinne unbebaut und ca. 545 ha (ca. 16 %) dienen der Verkehrsnutzung.



Graphik: H+B Stadtplanung

Damit ist Sankt Augustin einer der am dichtesten besiedelten Kommunen im Rhein- Sieg- Kreis.

7.5.2 Realnutzung

Sankt Augustin weist in seinem Stadtgebiet eine recht ungleichmäßige Verteilung der Siedlungsflächen beziehungsweise Freiflächen auf. Während die Siedlungsflächen von Mülldorf, Niederpleis, Sankt Augustin- Ort und Hangelar weitestgehend zusammengewachsen sind und entlang einer Nord-Süd- Achse durch den Mittelpunkt des Stadtgebiets ein Band von bis zu 3 km Breite formen, liegen die Siedlungsgebiete der anderen Stadtteile mit Menden und Meindorf im Nordwesten, Buisdorf im Nordosten und Birlinghoven im Südosten in den räumlichen Randlagen der Stadt. Zu jenem Siedlungsband können auch das Gelände der Bundespolizei und der Verkehrslandeplatz in Hangelar gezählt werden. Insbesondere die Burg Niederpleis, die Niederpleiser Mühle, Schloss Birlinghoven, Gut Großenbusch sowie eine Streusiedlung östlich von Alt- Niederpleis sind außerdem als kleinere Siedlungsflächen im Außenbereich zu nennen.

Dorfkerne

In den Innenbereichen der Stadtteile sind noch die ehemaligen Dorfkerne zu erkennen; besonders deutlich und ausgeprägt in Menden (Bereiche Kirchstraße, Augustinusstraße, Siegstraße, Siegburger Straße). Die Bebauung in diesen Gebieten ist zumeist ein- bis zweigeschossig, selten dreigeschossig. Sankt Augustin- Ort besitzt keine vergleichbare Flächen dieser Kategorie. Allen Bereichen ist gemein, dass sie im Zuge der Siedlungsentwicklung in den letzten Jahrzehnten -zum Beispiel durch Geschoss- Aufstockungen o.ä.- städtisch überformt wurden.

Kölnstraße



Foto: H+B Stadtplanung

Gering verdichtete Wohngebiete

Gering verdichtete Wohngebiete in zu- meist offener Bauweise machen einen großen Anteil der Siedlungsfläche Sankt Augustins aus und prägen in Buisdorf und Birlinghoven sowie im nördlichen Menden, im südlichen Niederpleis und im östlichen Teil Hangelar das Erscheinungsbild. Dabei bilden sie vor allem einen unterschiedlich stark ausgeprägten Saum um die alten Dorfkerne. Die größten zusammenhängenden Flächen dieser Art stellen allerdings die jüngeren Wohngebiete in den Bezirken Alt- Niederpleis/ Pleiser Wald in Niederpleis und Neuer Niederberg/ Alter Niederberg in Hangelar dar.

Verdichtete Wohngebiete

Verdichtete Wohngebiete mit überwie- gend geschlossener Bauweise, also verschiedenartiger Reihenhausbau- ung, finden sich in allen Stadtteilen. Hauptsächlich in der südlichen Hälfte der Siedlungsfläche von Menden, in der Blumensiedlung in Mülldorf, im östlichen Teil von Sankt Augustin- Ort (zum Bei- spiel Gebiete Ginsterweg und Goldreg- enweg) sowie in den Planungsbezir- ken Wehrfeld (Mülldorf), Engelsgraben und Pleiser Dreieck (Niederpleis).

Verdichteter Geschossbau

Mit Ausnahme von Birlinghoven sind in allen Stadtteile Flächen mit verdichte- tem Geschossbau beziehungsweise zwei- bis fünfgeschossiger Bebauung vorhanden. In Menden, Mülldorf und Niederpleis bildet diese Bebauung vor allem den Rahmen für die höchsten Gebäude Sankt Augustins um die Ge- bäude an der Johannesstraße und der Gutenbergstraße in Menden, die Häu- ser in der Ankerstraße in Mülldorf und den Wohnpark Niederpleis. Weitere größere Bereiche existieren in Mülldorf (Alte Bonner Straße, Südarkaden), Nie- derpleis (Jesuitenhof/ Pastor Hoch- hardtstraße, Am Park), Sankt Augustin- Ort (Danziger Straße/ Berliner Straße, nördlich und südlich Hennefer Straße) und Hangelar (Großenbuschstraße, Anton- Groß- Straße/ Humperdinckstra- ße).

Stark verdichteter Geschossbau

Großsiedlung Ankerstraße



Foto: Wiebold + Klatt

Stark verdichteter Geschossbau mit über 5 Geschossen ist nur für die Stadtteile Menden, Mülldorf und Nie- derpleis zu verzeichnen.

Dieses sind der „Kaiserbau“ (Guten- bergstraße), zwei Hochhäuser an der Johannesstraße, die Gebäude an der

Ankerstraße und jene des Wohnparks Niederpleis (Am Engelsgraben und Eibenweg).

Gewerbeflächen

Mit Ausnahme von Mülldorf und Meindorf sind in allen Stadtteilen größere Gewerbeflächen vorhanden. Menden besitzt neben einzelnen kleineren Bereichen innerhalb der Wohngebiete - darunter eine große Gärtnerei am Markt- zwei Gewerbegebiete; eines im Nordosten (Bereiche Einsteinstraße/ Siegburger Straße) und eines im Südwesten an der Bahntrasse (Am Bahnhof/ Ladestraße). Der Flächenverbund im Norden stellt das größte Gewerbegebiet Sankt Augustins dar, wobei sich nördlich der Einsteinstraße Gewerbe- und Sondernutzungsflächen abwechseln; auf letzteren befinden sich zumeist solche Unternehmungen, die insbesondere Handel (zum Beispiel Baumarkt Hellweg, Metro) betreiben. Die Gewerbegebiete von Niederpleis und Sankt Augustin- Ort liegen südlich der Alten Heerstraße benachbart an der gemeinsamen Stadtteilgrenze. In Buisdorf finden sich mehrere große Gewerbeflächen einzelner Betreiber an der Peripherie der Siedlungsfläche (Buschberg, Zum Siegblick, Ringstraße/ An der Autobahn). Ähnlich gestaltet sich die Situation in Birlinghoven. Dort befindet sich im Norden das Fabrikgelände der Firma Hennecke und eine weitere Gewerbenutzung ist etwas weiter außerhalb an der Pleistalstraße angesiedelt. Das Gewerbegebiet von Hangelar liegt auf der Ostseite der Bonner Straße im Planungsbezirk Alter Niederberg (Westerwaldstraße/ Eifelstraße).

Sondernutzungen

In der Flächenkategorie Sondernutzungen ist ein Bereich besonders augenfällig: Die Liegenschaft der Bundespolizei mit dem daran anschließenden Verkehrslandeplatz in Hangelar.

Menden besitzt mit den bereits erwähnten Sondernutzungen im Gewerbegebiet Einsteinstraße ebenfalls größere Sondernutzungsflächen und für Mülldorf sind die neu errichtete Fachhochschule Bonn/ Rhein- Sieg sowie verschiedene daran angegliederte Dienstleistungsunternehmen bedeutsam. In Sankt Augustin- Ort nehmen desweiteren das HUMA- Einkaufszentrum, die Verwaltung der Konrad- Adenauer- Stiftung, technologieorientierte Dienstleistungsunternehmen und verschiedene Einzelhandels- und Beherbergungsbetriebe einen großen zusammenhängenden Bereich in Anspruch.

Verkehrslandeplatz Hangelar



Foto: Wiebold + Klatt

Südlich davon befinden sich an der Alten Heerstraße die Flächen des Logistikkamtes der Bundeswehr, zweier großflächiger Einzelhandelsunternehmen zwischen den Gewerbegebieten von Niederpleis und Sankt Augustin- Ort, des Hauptverbandes der gewerblichen Berufsgenossenschaften sowie jene des berufsgenossenschaftlichen Instituts für

Arbeitssicherheit auf Hangelarer Gebiet. Als Sondernutzungen sind auch die historischen Gebäudegruppen im Bereich der äußeren Freiflächen klassifiziert; die größte stellt das Schloss Birlinghoven dar, welches verschiedene Institute der Fraunhofer Gesellschaft beherbergt.

Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen sind Flächen, die öffentliche Einrichtungen beherbergen. Der größte zusammenhängende Bereich dieser Nutzung findet sich in Sankt Augustin- Ort am Rathaus. Das Rhein- Sieg- Gymnasium mit der Sporthalle, das Krankenhaus, ein großes Altenheim, zwei Behindertenschulen, die Polizeiwache sowie die verschiedenen Einrichtungen der Steyler Missionare bilden hier ein Ensemble im Bereich der Rathausallee und der Arnold- Janssen-Straße. Im gleichen Stadtteil befindet sich, südlich davon, ein weiteres Altenheim (Husarenstraße). Große Gemeinbedarfsflächen stellen vor allem auch die großen Schulzentren in Menden (Gutenbergstraße) und Niederpleis (Alte Marktstraße) dar. Grundschulen und Kindergärten finden sich in zentralen Lagen in nahezu allen Stadtteilen, oft in Kombination mit Sport- oder Turnhallen. Letztere sind auch unabhängig davon verortet. Zentral innerhalb der Siedlungsflächen liegen auch die Kirchen. Mit Ausnahme von Meindorf gibt es je eine evangelische und katholische Kirche.

Einzelhandel

Zusätzlich zu den bis hierhin beschriebenen Nutzungskategorien besitzen einige Flächen überlagernd auch eine Einzelhandelsfunktion, Autohandel ist davon ausgenommen. Zum einen handelt es sich hierbei um Wohngebäude, die im Erdgeschoss mit Versorgungs-

einrichtungen ausgestattet sind, namentlich Teile der ehemaligen Dorfkern von Menden, Niederpleis und Hangelar, der „Kaiserbau“ in Menden, die Südarkaden und ein Bereich mit verdichtetem Geschossbau (Am Lindenhof) in Mülldorf sowie ein Gebäudeensemble im Zentrum von Buisdorf (Oberdorfstraße).

Zum anderen sind einige Sondernutzungen relevant, die als großflächiger Einzelhandel einzustufen sind: In Menden sind dies die zuvor erwähnten Flächen an der Einsteinstraße im Gewerbegebiet sowie zwei Parzellen an der nördlichen Siegstraße sowie in Sankt Augustin Ort das HUMA- Einkaufszentrum am Rathaus und ein ehemaliges Möbelhaus (Bonner Straße). Zwischen den Gewerbegebieten von Sankt Augustin- Ort und Niederpleis, befindet sich an der Alten Heerstraße je eine große Fläche mit Einzelhandelsfunktion. Niederpleis besitzt darüber hinaus zwei Einzelhandelseinrichtungen dieser Art am Wohnpark Niederpleis (Am Engelsgraben).

Technische Infrastruktur

Größere Flächen, die der technischen Infrastruktur der Stadt dienen, sind die Kläranlage in Menden mit einer Versorgung von bis zu 120.000 Einwohner, das Wasserwerk an der südlichen Stadtgrenze in Meindorf und ein Umspannwerk in Niederpleis (Pleiser Dreieck).

Drei Infrastrukturflächen mit hohem Grünanteil liegen im Stadtgebiet: Das Deponiegelände südlich von Buisdorf als größte Einheit, die von Rasenflächen durchzogene Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes in Hangelar und eine durchgrünte Zone in direkter Nachbarschaft zum Wasserwerk

in Meindorf. Weitergehendes Aussagen finden sich in der Themenkarte Technische Infrastruktur.

Freiflächen im Außenbereich

Hinsichtlich der Freiflächen im Außenbereich bildet der Auenbereich der Sieg entlang der westlichen und nördlichen Stadtgrenze ein durchgehendes Band und ist größtenteils als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Zu beiden Seiten des Siedlungsverbundes von Mülldorf, Niederpleis, Sankt Augustin- Ort und Hangelar erstrecken sich zwei große Flügel, welche die Siedlungsgebiete von Menden, Buisdorf, Birlinghoven und Meindorf umfassen.

Allerdings unterscheiden sich diese beiden Bereiche in ihrer Nutzungsstruktur, was auch am Merkmal der Parzellengröße deutlich wird: Im Westen herrscht landwirtschaftliche Nutzung in Form von Ackerbau vor und daneben machen die Randbereiche des Verkehrslandeplatzes einen großen Anteil aus. Im östlichen Teil nimmt Wald etwa die Hälfte der Fläche ein, während der übrige Teil landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend in Form von Weidewirtschaft, und einen großen Golfplatz (zu Hangelar und Niederpleis orientiert) beherbergt.

Golfplatz



Foto: H+B Stadtplanung

Freiflächen im Innenbereich

Als Freiflächen im Zusammenhang bebauter Stadtteile sind in Sankt Augustin vor allem Spielplätze, Sportanlagen beziehungsweise Sportplätze, Parks, Friedhöfe, größere Privatgärten und Brachflächen relevant.

Die größten Einheiten im Stadtgebiet sind hier der Park in Niederpleis, der sich mit den Freiflächen des Wohnparks verbindet, der neue Friedhof in Menden sowie das Parkgelände der Steyler Missionare in Sankt Augustin- Ort. Spielplätze und Sportanlagen sind in allen Stadtteilen vorhanden. Friedhöfe und Parks machen in den Innenbereichen der verdichteten Baugebiete von Menden, Mülldorf, Niederpleis und Sankt Augustin- Ort einen großen Teil der Grünflächen aus. Größere Brachflächen finden sich in Menden- Ost im Gewerbegebiet, in Niederpleis (südlich Lochnerstraße), in Sankt Augustin- Ort (südlich Südstraße) und in Hangelar (südlich Lindenstraße).

Kleinsiedlungsgebiete mit der typischen ausgeprägten Parzellentiefe sind in den Stadtteilen Menden, Mülldorf und Buisdorf im Umfeld der alten Siedlungskerne entstanden und tragen dort zur Begrünung der Siedlungsbereiche bei. Weitergehende Aussagen finden sich auch in den nachfolgenden Ausführungen in den Kapiteln zum Thema Grün.

Wald

Abgesehen von der Randbepflanzung der Autobahnschleifen beziehungsweise –anschlüsse, einem 150 m breiten Streifen auf dem Gelände der Bundespolizei und einzelnen kleinen Parzellen in Streulage, weist der westliche Außenbereich keinen Wald auf. Im Osten sind drei größere Gebiete zu verzeich-

nen: Ein Bereich rund um das Schloss Birlinghoven (zu Birlinghoven, Niederpleis und Hangelar) der Pleiser Wald (zu Niederpleis) und der Bereich Dambroich östlich der A 3, der einen Teil des größeren Waldgebiets darstellt, das im Osten in Sankt Augustiner Stadtgebiet hineinreicht.

Gewässer

Nur im Osten des zentralen Siedlungsverbundes sind mit Wolfsbach, Schleuterbach, Siemensbach, Lauterbach und Pleisbach Fließgewässer zu finden. Bis auf den Wolfsbach fließen sie in nordwestlicher Richtung der Sieg zu, wobei der Lauterbach nördlich von Birlinghoven in den Pleisbach mündet und dieser dann in Alt- Niederpleis in die Sieg. Schleuterbach und Siemensbach verlaufen nur bis zur Siedlungsgrenze oberirdisch und nur in kanalisierter Form.

Der Wolfsbach verläuft im Süden Hangelars an der Stadtgrenze entlang. Pleisbach und Lauterbach bilden außerdem die Vorfluter für mehrere kleinere Fließgewässer, die in SW- NO- Richtung verlaufen. Gewässer dieser Größenordnung befinden sich auch südlich des Deponiegeländes von Buisdorf.

Siegaue



Foto: Wiebold + Klatt

Auch bei den stehenden Gewässern ist eine etwas höhere Zahl für den östlichen Teil Sankt Augustins zu verzeichnen. Insgesamt sind etwa 30 größere Teiche im Stadtgebiet vorhanden, die teilweise mit den Fließgewässern in Verbindung stehen. Die größten, mit einem Durchmesser von jeweils ca. 150 m, finden sich in den Planungsbezirken Menden- West und Alter Niederberg (Hangelar). Zu erwähnen ist an dieser Stelle außerdem eine Zahl temporärer Gewässer mit Biotopfunktion, insbesondere innerhalb der Freiflächen im südlichen Teil von Menden.

Verkehrswichtige Straßen

In der Kategorie verkehrswichtige Straßen sind neben solchen von überörtlicher Bedeutung -dies sind in erster Linie Autobahnen, Bundes- und Landstraßen- auch die wichtigsten innerörtlichen Verbindungen berücksichtigt. Drei Autobahnen queren das Stadtgebiet: Die A 59 verläuft im Westen in Nord-Süd- Richtung zwischen den Siedlungsflächen von Meindorf und Menden hindurch. Westlich von Menden bildet sie mit der A 560 das Autobahnkreuz Sankt Augustin. Die A 560 führt nahe der Sieg beziehungsweise der Stadtgrenze durch das nördliche Stadtgebiet und an der südlichen Siedlungsgrenze von Buisdorf entlang und besitzt Auf- und Abfahrten in Menden (B 56/ Einsteinstraße), Mülldorf (Bonner Straße) und Niederpleis, beziehungsweise Buisdorf (Hauptstraße). Die A 3 tritt im Norden von Buisdorf in das Stadtgebiet ein, wo sie östlich an der Siedlungsfläche entlang verläuft und passiert, nach einem Bogen um das Waldgebiet Dambroich, Birlinghoven im Osten.

In Buisdorf quert die B 8 (Frankfurter Straße) in Ost- West- Richtung auf einer kurzen Strecke das Stadtgebiet und

in Nord- Süd- Richtung schneidet die B 56 (Bonner Straße), die Siegburg und Bonn verbindet, den Siedlungsverbund von Mülldorf, Sankt Augustin- Ort und Hangelar.

Autobahn A59



Foto: AB Stadtverkehr

Letztere bildet zusammen mit der L 143 beziehungsweise L 121 (Siegstraße, Arnold- Janssen- Straße, Hennefer Straße, Hauptstraße) das Hauptverkehrskreuz für Sankt Augustin mit Mittelpunkt in Sankt Augustin- Ort. Anschluss an diese Hapterschließung besitzt Birlinghoven in Form der L 143 (Pleistalstraße), die in Alt- Niederpleis in südliche Richtung abknickt und Meindorf durch die L 16 (Meindorfer Straße). Aus Siegburger Gebiet tritt desweiteren im Norden von Menden die B 56n in das Stadtgebiet ein.

Ihre Verlängerung in Richtung Stadtmitte (Einsteinstraße – Rathausallee) stellt ebenfalls eine bedeutende Verbindung dar. Durch die nördlichen Stadtteile Menden, Mülldorf und Niederpleis verläuft desgleichen die Achse Martinstraße, Siegburger Straße, Mendener Straße, Meerstraße, Schulstraße. Von besonderer Bedeutung sind außerdem die Konrad- Adenauer- Straße, welche in Hangelar, ausgehend von der B 56 parallel zur Stadtgrenze verläuft und diese südlich von Schloss Birlinghoven in Richtung Holzlar - Hoholz quert; so-

wie die Schlossstraße und die Pleistalstraße von Birlinghoven über die Stadtgrenze hinaus.

Bahnanlagen

Drei Bahnlinien kreuzen das Stadtgebiet: Im Westen verläuft eine Trasse der Deutschen Bahn zwischen der nördlichen und der südlichen Stadtgrenze, wobei sie im Süden direkt neben der A 59 liegt und im Norden die Siedlungsfläche von Menden tangiert. Die ICE-Trasse der Deutschen Bahn folgt im Osten dem Verlauf des Pleisbachtals. Sie verläuft zwischen dem nördlichen Teil Birlinghovens und Alt- Niederpleis durch das Stadtgebiet und ist nur im südlichen Drittel oberirdisch angelegt. Im Bereich von Buisdorf tangiert die Bahnlinie zwischen Siegburg und dem Siegtal das Sankt Augustiner Stadtgebiet.

Im südlichen Bereich Hangelars liegt die ca. 400 Meter lange und v.a. für Sonderverkehre (selten Güterverkehre) genutzte Bahntrasse der Rhein- Sieg- Eisenbahn, welche zum Bahnhof Bonn- Beuel führt.

Parallel zur B56 verläuft die Gleisanlage der Stadtbahnlinie 66/ 67 (betrieben durch die SSB) durch die Mitte des Sankt Augustiner Gebiets, die insbesondere zwischen dem Siegburger Bahnhof und dem Bonner Hauptbahnhof verkehrt.

7.5.3 Soziale Infrastruktur

Die soziale Infrastruktur der Stadt Sankt Augustin lässt bezüglich ihres Angebotes und ihrer breit gefächerten Trägerstruktur derzeit wenige Wünsche offen. Sie ist ein wichtiger Baustein für die hohe Lebensqualität in der Stadt. Die

nachfolgenden Ausführungen beschränken sich insbesondere auf die Einrichtungen, die von der Stadt selbst betrieben werden beziehungsweise bei denen enge Wechselwirkungen zu anderen Trägern bestehen (zum Beispiel im Kindergartenbereich), da hier die Einflussmöglichkeiten im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung am Größten sind.

Eine Ausführung aller sozialen, sportlichen und kulturellen Angebote in der Stadt, insbesondere solche, die auf karitativer oder privater Initiative vor allem in den Vereinen beruhen, würden den Rahmen der Bestandsaufnahme bei weitem sprengen. Sie tragen aber ganz wesentlich zur Qualität der Angebote in der Stadt bei und bilden zusammen insbesondere mit den städtischen und konfessionellen Einrichtungen ein tragfähiges Netzwerk.

Kindertageseinrichtungen

Derzeit bestehen 28 Kindertageseinrichtungen mit ca. 1.800 Plätzen. Neben 8 städtischen Einrichtungen, 13 Einrichtungen kirchlicher Träger und 1 Einrichtung der Arbeiterwohlfahrt werden 5 Kindergärten von privaten Initiativen betrieben. Zusätzlich besteht ein Waldorfkinderhaus in Hangelar.

Neue Standorte sind derzeit nur im Bereich des Bebauungsplanes Fasanenweg geplant. Der städtische Kindergarten Spichelsfeld in Mülldorf wurde aufgrund der Wohnbaulandentwicklung im Zentrum- West um 1 Gruppe erweitert. Zudem kommt es jahrgangsweise zu Umorganisationen innerhalb der bestehenden Einrichtungen, um der wechselnden Nachfrage gerecht zu werden. Die vorgesehene Bedarfsdeckungsquote von 90 % der Kinder im relevanten Alter wird stadtweit bei weitem übertroffen (2004/ 2005: 96,66 %).

Der Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz innerhalb der Stadt wird damit mehr als erfüllt. Die Verteilung der vorhandenen Plätze deckt sich - verständlicherweise- nicht immer mit der Nachfrage in den Stadtteilen, die sich durch eine unterschiedliche Altersstruktur kennzeichnen und in ständigem Wandel, insbesondere durch Zu- und Fortzüge begriffen sind. So ist vor allem in Hangelar und Niederpleis derzeit eine Überversorgung festzustellen, während insbesondere in den drei kleinen Stadtteilen Birlinghoven, Buisdorf und Meindorf eine unterdurchschnittliche Versorgung vorherrscht.

Die Anzahl der Kindergartenkinder sinkt allmählich ab (2002/ 2003: 1.967, 2004/ 2005: 1.927, 2005/ 2006: 1.838 und 2006/2007: 1.709) und folgt damit dem allgemeinen demographischen Trend. Welche längerfristigen Konsequenzen dies auf die Angebotssituation haben wird, kann derzeit noch nicht abschließend gesagt, muss jedoch weiter beobachtet werden.

Schulen

Die Stadt betreibt insgesamt 9 Grundschulen, 2 Hauptschulen, 2 Realschulen und zwei Gymnasien. Daneben wird von der Stadt eine sonderpädagogische Schule für Lernbehinderte unterhalten, in der auch Kinder aus der näheren Region unterrichtet werden. Auch andere Träger, wie zum Beispiel der Landschaftsverband Rheinland und der Rhein- Sieg- Kreis sind in diesem Bereich tätig. In Hangelar besteht auch eine freie Waldorfschule. Derzeit werden ca. 7.300 Schüler in den Einrichtungen unterrichtet, davon ca. 6.400 in den 16 städtischen Schulen.

Die Grundschulen sind bis auf Birlinghoven jeweils auf die Stadtteile verteilt.

Niederpleis und Hangelar besitzen jeweils 2 Grundschulen, wobei Hangelar zusätzlich noch eine freie Waldorfschule beherbergt. Im Sekundarbereich I und II bilden die beiden Schulzentren in Niederpleis und Menden die Schwerpunkte in der städtischen Schullandschaft. Bis auf das Rhein-Sieg-Gymnasium sind alle Schulen des Sekundarbereichs in den beiden Schulzentren vereinigt.

Schulzentrum Menden



Foto: Wiebold + Klatt

Weitere Schulstandorte sind nicht geplant. Die Grundschule in Meindorf wurde um zwei Klassenräume und einen Mehrzweckraum erweitert. Auch der Pavillon an der Grundschule in Buisdorf ist erneuert worden. Die Grundschulen werden in Zukunft schrittweise auf das Modell der „offenen Ganztagschule“ umgestellt und bedürfen zum Teil der baulichen Anpassung.

Beim Übergang von den Grundschulen auf die weiterführenden Schulen spielen die Gymnasien mit durchschnittlich ca. 47 % der Übergänger die wichtigste Rolle. Dabei ist aber zu berücksichtigen, dass eine Reihe von Gymnasiasten aus der Stadt auspendeln. Die Realschulen erleben einen kontinuierlichen, innerstädtischen Zulauf, verlieren aber laut den Analysen des Schulentwicklungsplanes per Saldo ebenfalls Schüler an die Region. Die Hauptschu-

len verlieren seit Jahren an Ansehen. Dies folgt einem bundesweiten Trend, auch wenn die aktuellen Zahlen für Sankt Augustin zunächst eine andere Interpretation nahe legen.

Die längerfristige Schülerprognose ist von der allgemeinen demographischen Entwicklung geprägt (Rückgang der geburtenstarken Elternjahrgänge, nur teilweise kompensiert durch hauptsächlich überregionale Wanderungsgewinne): Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung wird davon ausgegangen, dass die Zahl der Grundschüler bereits 1997 ihren Zenit überschritten hatte und bis 2014 auf etwa 73 % im Bezug auf das Vergleichsjahr 1994 absinkt. Im Bereich der Sekundarstufe I wurde der Höhepunkt - entsprechend zeitversetzt - ebenfalls bereits im Jahr 2001 überschritten. 2014 ist noch mit ca. 85 % der Schüler bezogen auf das Basisjahr 1994 zu rechnen. Die Sekundarstufe II wird 2005 ihre größte mittlere Jahrgangsbreite aufweisen und bis 2014 ebenfalls auf ca. 96 % des o.g. Vergleichsjahres zurückgehen. Bezüglich des stadtweiten Klassenraumbedarfs von derzeit etwa 285 Klassen wird sich dieser bis zum Jahre 2014 auf ca. 230 Klassen vermindern. Dies wird mittelfristig insbesondere den Grundschulbereich betreffen; zeitversetzt auch die Sekundarstufen. Diese Tendenzen sollen im neu aufzustellenden Schulentwicklungsplan berücksichtigt werden.

Kulturelle Einrichtungen

Im Rathaus sind die Musikschule, die Stadtbücherei sowie das Stadtarchiv ansässig. Die Kurse der Volkshochschule werden insbesondere in den Schulen in den Stadtteilen angeboten.

Kulturelle Veranstaltungen verteilen sich über das ganze Stadtgebiet. Die

wichtigsten Spielstätten sind: der Ratsaal, die Aula des Rhein- Sieg- Gymnasiums mit dem Schwerpunkt Schauspiel und Theater, das Haus Menden mit dem Schwerpunkt Kleinkunst sowie Räume im Schloss Birlinghoven, die für besondere Anlässe zur Verfügung stehen.

Andere städtische Einrichtungen

Das Rathaus am Markt bildet die wichtigste städtische Einrichtung und beherbergt die öffentliche Stadtverwaltung mit etwa 400 Mitarbeitern sowie u.a. den Seniorentreff CLUB. Außenstellen der Stadtverwaltung werden bis auf die sozialen Einrichtungen in den Stadtteilen, den Bauhof in Menden und die Zweigstelle des Standesamtes in der Niederpleiser Mühle nicht betrieben.

In Menden (Cafe Leger), Mülldorf (Augustin Junior, Cafe Matchbox, Malschule) und Buisdorf (Cafe Eden) bestehen Kinder- und Jugendzentren der Stadt. Darüber hinaus sind in Niederpleis eine Stadtteilwohnung und eine Spielstube ansässig. In Mülldorf besteht ein großer Abenteuerspielplatz, für den Erweiterungsabsichten vorliegen.

In Birlinghoven, Buisdorf, Hangelar, Niederpleis und Mülldorf bestehen Begegnungsstätten und Nachbarschaftshäuser, die für private Festlichkeiten o.ä. gemietet werden können. Auch in den anderen Stadtteilen gibt es Angebote, zum Beispiel in den Aulen der Schulen. Diese Angebote sollen ab 2007 aber überarbeitet werden.

Kirchliche Einrichtungen

Die Steyler Mission mit der angeschlossenen Hochschule und dem Museum „Haus der Völker und Kulturen“ (nur noch nach Voranmeldung zu besichti-

gen) im Zentrumsbereich ist eng mit der Stadtgeschichte Sankt Augustins verbunden und bildet einen wichtigen Profilbaustein der Stadt.

Kirche in Buisdorf



Foto: Wiebold + Klatt

Die katholischen und evangelischen Kirchen sind in fast allen Stadtteilen direkt präsent. Lediglich in den kleinen Stadtteilen Birlinghoven, Buisdorf und Meindorf besteht nicht immer eine eigenständige Kirchengemeinde (nur eine evangelische Kirchengemeinde in Birlinghoven, Buisdorf über Niederpleis und Meindorf über Menden versorgt). Die Kirchen betreiben in Meindorf und Menden (HOTTI) sowie in Hangelar (OT) ebenfalls Einrichtungen für Kinder und Jugendliche und betreuen mit einem vielfältigen Programm auch die Senioren vor Ort. Neben der Stadtbücherei im Rathaus sind auch in den Kirchengemeinden eine Vielzahl von Büchereien öffentlich zugänglich. Daneben haben auch weitere Konfessionen eigen Einrichtungen in Sankt Augustin (zum Beispiel Neuapostolische Kirche in Buisdorf).

Einrichtungen für behinderte Menschen

In Sankt Augustin sind eine ganze Reihe von Einrichtungen für Behinderte Menschen beheimatet. Dazu gehören sowohl die speziellen Schulangebote

der Stadt und des Landschaftsverbandes (Schule für Körperbehinderte, Hanselmann- Schule und Gutenbergschule, als auch die Angebote zum Beispiel der Lebenshilfe (Frühförderung, spezielle Wohnangebote etc.). Viele weitere Träger sind in diesem Bereich tätig.

Gesundheitsangebote

Ein Krankenhaus im klassischen Sinne ist in Sankt Augustin nicht ansässig. Die Versorgung im Gesundheitsbereich ist jedoch insbesondere über die Krankenhäuser in Bonn und Siegburg und einen breiten Mix an (Fach-) Ärzten und Apotheken auch auf Stadtteilebene sicher gestellt. Einen speziellen Beitrag im Gesundheitswesen der Stadt bildet die Kinderklinik mit dem Deutschen Herzzentrum, die überregionale Bedeutung besitzt.

Einrichtungen der Altenpflege

Im Altenpflegebereich haben neben den umfangreichen Angebote der sozialen und privaten Träger in den einzelnen Stadtteilen die Altenheime St. Monika und St. Franziskus in Zentrumsnähe sowie das Altenpflegeheim Barhoff in Birlinghoven eine besondere Bedeutung. Viele weitere Träger sind auch in diesem Bereich tätig.

Städtische Spiel- und Sporteinrichtungen

Eine Vielzahl von Spiel-, Bolzplätzen und Kleinspielfeldern ist über die Stadtteile verteilt und zumeist bestimmten Wohnquartieren zugeordnet. Eine größere Anlage wurde in Zusammenhang mit dem Wohn- und Technologiepark im Bereich Hangelar (Busch-

weg) realisiert. Punktuell sind einige kleinere Anlagen geplant.

Es werden 8 Sportplätze von der Stadt für den Vereins- und Schulsport bereit gehalten. Fast jeder Stadtteil (bis auf Mülldorf) besitzt einen eigenen Sportplatz. Menden verfügt über 2 Sportplätze (Auf dem Acker und Fritz- Schröder- Straße). Innerhalb der Kaserne der Bundespolizei liegt ein weiterer Sportplatz und Sporthallen, die von den Hangelarer Vereinen mitgenutzt werden dürfen.

Im Bereich Zentrum- West wurden vor kurzem neue Sportanlagen und bauliche Ergänzungen in Kooperation mit der Fachhochschule Bonn/ Rhein- Sieg und dem Sportverein ASV Sankt Augustin errichtet. Diese Anlagen werden den benachbarten Sportplatz ersetzen, dessen Fläche für eine bauliche Erweiterung des Zentrums- West zur Verfügung stehen soll. Zudem bestehen Wünsche, die Sportplätze in Menden (Fritz- Schröder- Straße) und Niederpleis baulich zu ergänzen sowie den Waldsportplatz in Niederpleis zu einer Trendsport- Anlage (Inlineskaten, Skateboarden, Streetball, Beach- Soccer, Beach- Volleyball etc.) umzubauen.

Die Stadt betreibt 10 (Mehrfach-) Sporthallen zumeist im Bereich der Schulen und Schulzentren in allen Stadtteilen bis auf Birlinghoven. In Mülldorf, Niederpleis und Ort existieren jeweils 2 Sporthallen. Darüber hinaus bestehen in Hangelar, Mülldorf, Niederpleis und Ort zusätzlich noch 4 Turn- beziehungsweise Gymnastikhallen. Das Sportentwicklungskonzept sieht noch einen Bedarf für eine Sporthalle in Hangelar. Die Realisierung steht neben der Frage der Finanzierung unter dem Vorbehalt, ob nicht statt dessen die Nutzungszeiten in den Sporthallen der Bundespolizei ausgeweitet werden können.

Sportplatz Menden (Fritz- Schröder-Str.)



Foto: Wiebold + Klatt

In den Schulzentren Menden und Niederpleis werden jeweils ein Hallenbad und in Ort ein Lehrschwimmbecken von der Stadt unterhalten. Im Hallenbad Menden ist eine Sanierung vorgesehen. Das Lehrschwimmbecken soll ab 2007 geschlossen werden. Zusätzlich existiert in Zentrumsnähe das Freibad an der Arnold- Jansen- Straße, dessen Sanierung abgeschlossen ist. Es bestehen darüber hinaus Überlegungen, den Kleinkind- und Planschbereich zu erweitern und ein Beach- Volleyballfeld zu errichten.

7.5.4 Technische Infrastruktur

Die Karte zur technischen Infrastruktur stellt als Sekundärinformation den Siedlungsbestand mit allen relevanten Bauflächen dar.

Wasser

Die Wasserversorgung Sankt Augustins wird u.a. durch das Wasserwerk südlich von Meindorf gesichert. Das Wasserwerk wird umgeben von Wasserschutz-zonen, wobei festzustellen ist, dass große Teile des Stadtgebietes (Grenzverlauf: B56, Alte Heerstraße, Haupt-

straße, Pleisbach, Sieg) mindestens in der Wasserschutzzone IIIb liegen.

Vom Wasserwerk Meindorf aus verläuft eine Leitung nach Norden, im wesentlichen der Siegaue folgend, in Richtung Siegburg und Troisdorf. Eine weitere Leitung führt zunächst in östliche Richtung, den Verkehrslandeplatz tangierend, in Richtung Niederberg. Dort vereinigt sich diese Leitung mit einer Trasse, die von Bonn- Holzlar kommend, den Pleiser Wald tangierend, westlich von Buisdorf weiter nach Nordosten in die Siegaue verläuft.

Abwasser

In die zentrale Kläranlage im Nordwesten von Menden, für die noch Erweiterungsoptionen bestehen, wird bis auf noch näher erläuterte Teilgebiete das im Stadtgebiet anfallende Abwasser geleitet. Die Einzugsbereiche der Entwässerung decken sich im wesentlichen mit den o.g. Siedlungsdarstellungen. Größere Abweichungen im Bezug auf eine zu große Ausweisung liegen lediglich südlich von Menden im Bereich der Meindorfer Straße, im nordöstlichen Bereich von Hangelar in Richtung Verkehrslandeplatz und nördlich des neuen Niederberges vor. Diese Darstellungen spiegeln ältere Planungsüberlegungen wieder, die jedoch nicht weiter verfolgt werden sollen. Umgekehrt ist festzustellen, dass der Bereich Wohn- und Technologiepark II, der zusammen mit der Stadt Bonn entwickelt werden soll, noch nicht in die abwassertechnischen Überlegungen einbezogen wurde.

Das Hauptabwassernetz, das in der Karte dargestellt ist, folgt den technischen Erfordernissen sowie der topographischen Situation. Punktuell bestehen auch Einleitstellen aus Richtung der Nachbargemeinden. Die Entwässer-

zung der Kaserne der Bundespolizei in Hangelar erfolgt in Richtung Bonn. Grob vereinfacht gesagt, baut dieses übergeordnete Netz auf einem Hauptsammler auf, der dem Verlauf der Sieg folgt, da hier die natürliche Tieflage der Stadt liegt. Die Zuleitungen verlaufen im wesentlichen in Süd- Nord- Richtung darauf zu und verästeln sich umgekehrt entsprechend der Siedlungsstruktur. Im Verlauf dieser Leitungstrassen bestand auch die Notwendigkeit, Rückhalteeinrichtungen zu bauen, um die Leistungsfähigkeit des Netzes zu erhöhen. An einigen Stellen muss das Abwasser auch gepumpt werden. Dies betrifft im wesentlichen aber nicht das Hauptnetz, sondern untergeordnete Netzteile, deren Zufluss in Richtung Hauptnetz sicher gestellt werden muss.

Als größere Maßnahme ist eine neue Leitung im östlichen Teil von Menden in Richtung des Hauptsammlers in der Einsteinstraße geplant. Im weiteren, westlichen Verlauf dieses Hauptsammlers sind Ertüchtigungen im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit durch den Bau von mehreren Rückhalteeinrichtungen vorgesehen. Diese Maßnahmen stehen in Zusammenhang mit den geplanten Siedlungsentwicklungen im östlichen Teil von Menden.

Elektrizität

Im Bereich der Siegaue verläuft ein ganzes Bündel unterschiedlicher Hochspannungsleitungen mit ihren entsprechenden Freihaltekorridoren. Zielpunkt der Trassen ist zumeist das Umspannwerk in Siegburg. Ebenfalls auf diesen Zielpunkt gerichtet ist ein schmalerer Trassenkorridor, der über den Bereich Ankerstraße und das Zentrum auf das Umspannwerk an der Hennefer Straße gerichtet ist und in südwestliche Rich-

tung das Stadtgebiet nach Bonn verlässt.

Freileitungen in der Siegaue



Foto: Wiebold + Klatt

Gasversorgung

Auch von Ferngasleitungen wird das Stadtgebiet tangiert: Ein Trassenbündel führt von Süden im Verlauf der A3 über das Pleisbachtal zur Siegaue und von dort weiter in westliche Richtung. Eine zweite Haupttrasse entwickelt sich von Bonn- Holzlar kommend, über den Niederberg, südlich des Freibades, das südliche Mendener Siedlungsgebiet kreuzend bis zur A59. Von dort aus teilen sich die Trassenstränge in mehreren Richtungen auf und verlassen das Stadtgebiet. Eine dritte, vereinzelt liegende Trasse kreuzt in Ost- West- Richtung die Stadt und vereinigt sich im Bereich der A59 mit einer der o.g. Leitungen.

Sonstige Infrastruktur

Als weitere Information in der Karte sind die Überschwemmungsgebiete der beiden klassifizierten Gewässer Sieg und Pleisbach aufgenommen worden. Im Bereich der Sieg stellen Dämme nördlich von Buisdorf den Hochwasserschutz sicher, wobei hier aber auch aufsteigendes Grundwasser bei Hochwas-

serereignissen ein Problem darstellt. Im weiteren westlichen Verlauf der Sieg bildet die Dammlage der A560 den Hochwasserschutz. Das Meindorfer Gebiet ist durch das natürliche Hochufer vor Hochwasserereignissen geschützt. Der Überschwemmungsbereich des Pleisbaches ist im nördlichen Teil relativ schmal. Erst unmittelbar nördlich von Birlinghoven bildet er einen weiten Trichter, bevor er sich nach Süden wieder deutlich verengt.

Als größere Fläche mit Infrastrukturfunktion ist der Verkehrslandeplatz in Hangelar dargestellt, für den Erweiterungsoptionen im Hinblick auf die Verlängerung der Start- und Landebahn diskutiert werden. Im östlichen Teil des Stadtgebietes am Schnittpunkt der A3 mit der A560 liegt das Deponiegelände der RSAG, das zum Teil saniert ist.

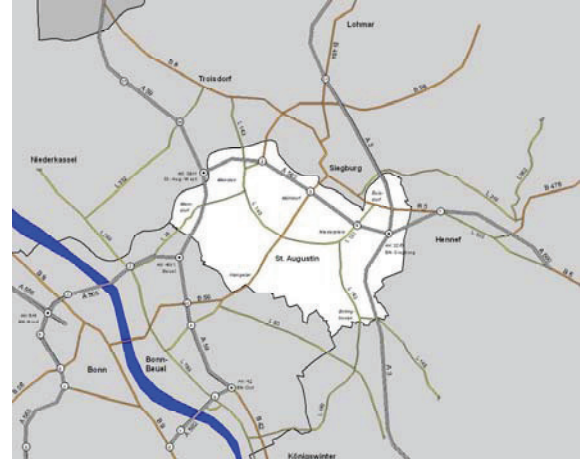
7.6 Verkehr

Die Stadt Sankt Augustin verfügt aufgrund ihrer räumlichen Lage im Verdichtungsraum der Region Köln – Bonn über eine dicht ausgebaute Infrastruktur für den Flug-, Schienen- und Straßenverkehr. Auf dem Stadtgebiet beziehungsweise in unmittelbarer Nähe finden sich Autobahnanschlüsse, Fernverkehrsbahnhöfe und ein internationaler Flughafen sowie Häfen für die Binnenschifffahrt auf dem Rhein. Sankt Augustin ist verkehrlich ausgezeichnet erschlossen. Die Stadt ist auch im Fernverkehr sehr gut erreichbar und hervorragend in die Verkehrsnetze der Region eingebunden. Der Preis für diese hervorragende Verkehrsanbindung und Erschließung ist eine in bestimmten Bereichen der Stadt besonders hohe Verkehrsbelastung mit den entsprechenden störenden Auswirkungen auf die Umfeldnutzungen und die Gestaltung der Straßenräume.

7.6.1 Straßenverkehr

Im Straßenverkehr ist Sankt Augustin eingebunden in ein dichtes Autobahnnetz des Fernverkehrs. Jeweils in nord-südlicher Ausrichtung durchqueren die A 59 und A 3 die westlichen beziehungsweise östlichen Randbereiche des Stadtgebietes.

Hauptstraßennetz



Graphik: AB Stadtverkehr

Verbunden werden beide Autobahnen über die A 560, die im nördlichen Bereich von Sankt Augustin verläuft. Die A 59 ist über die A 560 und die Anschlussstelle Bonn- Beuel- Ost schnell erreichbar.

In süd- westlicher Richtung stellt sie für den Regionalverkehr eine Verbindung nach Bonn dar. In Weiterführung der A 565 führt sie zur A 61 und damit zum linksrheinischen Autobahnnetz. In nördlicher Richtung führt die A 59 nach Köln beziehungsweise zum Kölner Autobahnring. Zwischen den beiden Autobahndreiecken Bonn- Beuel und Sankt Augustin West soll die A 59 mittelfristig auf 8 Fahrstreifen ausgebaut werden.

Hauptstraße Niederpleis



Foto: AB Stadtverkehr

Die A 3 ist über die A 560 angebunden und stellt die rechtsrheinische Verbindung in Richtung Süden nach Frankfurt (Main) her. In nördlicher Richtung führt sie in Richtung Ruhrgebiet/ Niederlande und bindet über den Kölner Autobahnring und die A 4 auch an die in West-Ost ausgerichteten Verkehre an. Die Hauptfunktion der A 560 besteht in der Anbindung der A 59 und A 3 über die drei Anschlussstellen Sankt Augustin, Siegburg und Niederpleis, die sich auf Sankt Augustiner Stadtgebiet befinden. Sankt Augustin verfügt dazu direkt mit den Bundesstraßen B 56 und B 8 sowie indirekt mit den Bundesstraßen B 9, B 42, B 478 und B 484 über eine weitere Anbindung an ein dichtes Fernstraßen- und Regionalstraßennetz. Diese Bundesstraßen verbinden Sankt Augustin einerseits mit den Regionen des Bergischen Landes und dem Westerwald sowie andererseits mit den Städten und Gemeinden beiderseits entlang des Rheins und in der Eifel. Die heutige Bundesstraße B 8 soll wegen ihres Parallelverlaufs zur Autobahn A 560 zur Landesstraße abgestuft werden. Das hierzu nötige Verfahren ist aber noch nicht abgeschlossen.

Alle klassifizierten Straßen übernehmen aber auch Verbindungsfunktionen des Nah- und Regionalverkehrs. Deutlich wird dies an den Verkehrsbelastungen

der klassifizierten Straßen, deren Stärke in Beziehung zu den Pendlerverflechtungen Sankt Augustins stehen (vgl. Kapitel 7.6.6). Die Straßenverkehrszählung 2000 des Landesbetriebes Straßen NRW weist für die Autobahnabschnitte sehr starke Verkehrsaufkommen aus. Die A 59 hat ein Aufkommen von rund 106.700 Kfz/ Tag im Abschnitt zwischen den Autobahndreiecken Beuel und St. Augustin- West. Auch die A 560 hat in ihrer Verbindungs- und Zubringerfunktion noch Verkehrsbelastungen von 53.000 bis 77.100 Kfz am Tag zu bewältigen. Als überwiegend angebaute Innerortsstraße ist auch die B 56 sehr stark belastet, auch wenn in den letzten Jahren eines gewisse Abnahme des Verkehrs zu verzeichnen ist. Insbesondere im Umfeld der Autobahnanschlüsse summiert sich das Verkehrsaufkommen auf bis zu 35.700 Kfz am Tag. Auf Sankt Augustiner Stadtgebiet variiert die Belastung in den Hauptabschnitten noch zwischen 11.700 und 16.600 Kfz/Tag. Besonders die Ortslage Mülldorf ist seit langem vom hohen Verkehrsaufkommen auf der B 56 beeinträchtigt. Weitere mit über 11.000 Kfz/ Tag höher belastete Straßen sind die B 8 zwischen Siegburg und Hennef und die L 121/ L 143 in dem Abschnitt Buisdorf- Birlinghoven. Die restlichen klassifizierten Straßen in Sankt Augustin weisen etwas geringere Werte von 5.000 bis 9.300 Kfz/Tag auf. Lediglich die K 2 hat in der Ortslage Niederpleis ein mit 3.400 Kfz/ Tag eher moderates Verkehrsaufkommen. In Niederpleis weist dagegen die Hauptstraße (L 121/ L 143) ein sehr hohes und mit den übrigen Nutzungen schlecht verträgliches Verkehrsaufkommen auf.

Die klassifizierten Straßen bilden auch das Rückgrat des innerstädtischen Straßennetzes, wie es im Verkehrsentwicklungsplan (VEP) von Anfang der 1990er Jahre festgeschrieben ist. Sie

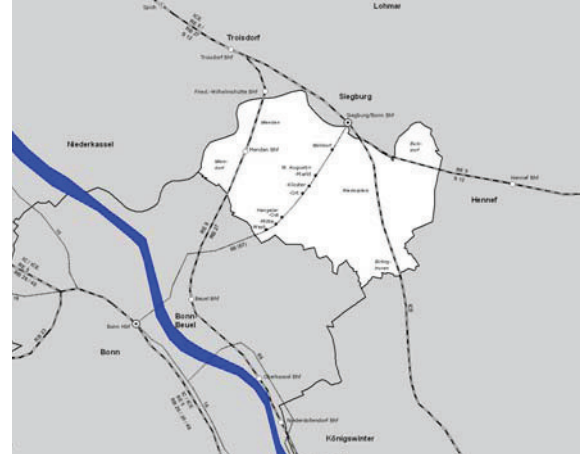
verbinden alle Stadtteile untereinander und mit dem Stadtzentrum. Hierbei spielen vor allem die B 56 und die L 143, die L 16 und die K 2 eine herausgehobene Rolle. Als städtische Straßen gehören z.B. auch die Achsen Einsteinstraße/ Rathausallee in Verbindung mit der Südstraße, die Kölnstraße als alte Ortsdurchfahrt von Hangelar und die Straße An den Weiden als Verbindung von L 83 (Konrad- Adenauer-Straße) und L 143 (Pleistalstraße) zu den verkehrswichtigen Straßen.

Das im Verkehrsentwicklungsplan empfohlene und auch von der Politik als Leitlinie beschlossene Straßennetz im „Bestandsnahen Konzept“ ist weitgehend realisiert. Es sah, anders als die beiden Varianten „Konzept zusätzliche Entlastung“ und „Kfz- orientierte Netzvariante“, kaum Straßennetzerweiterungen vor. Für keine der regelmäßig wieder in der Diskussion auftauchenden Umgehungsstraßen wurde bislang eine verträgliche und in absehbarer Zeit realisierbare Variante gefunden. Zum Beispiel die früheren Planungen zur Verlagerung der B56 auf Sankt Augustiner Stadtgebiet werden inzwischen weder von Bund noch Land weiter verfolgt.

7.6.2 Fernverkehr der Bahn

Anbindungen an den Fernverkehr der Bahn besitzt Sankt Augustin über die nahe gelegenen Bahnhöfe in Bonn und Siegburg. Insbesondere der benachbarte ICE- Bahnhof Siegburg/ Bonn mit der Schnellfahrstrecke Köln- Frankfurt (Main) nimmt eine wichtige Position ein. Von dort verkehren ICE- Züge im Stundentakt über Köln nach Dortmund und über Frankfurt (Main) alternierend nach München und Basel. Verdichtet wird das Angebot durch zusätzliche Fahrten zu den Zielbahnhöfen Köln, Amsterdam, Nürnberg und Frankfurt (Main).

Bahnstrecken in und um Sankt Augustin



Graphik: AB Stadtverkehr

7.6.3 Regionalverkehr der Bahn

Für den Regionalverkehr besitzt Sankt Augustin den Bahnhof Menden. Dieser dient als Halt für den Regionalexpress (RE 8) und die Regionalbahn (RB 27) in der werktäglichen Verbindung Mönchengladbach – Koblenz, beziehungsweise Köln – Koblenz am Wochenende. Diese Verbindungen werden halbstündlich angeboten, wobei in den Abendstunden eine Ausdünnung zu einem Stundentakt erfolgt. Ebenso gut erreichbar sind der RE 9 und die S 12 am Bahnhof Siegburg/ Bonn. Der RE 9 verkehrt stündlich in der Relation Aachen – Siegen und die S 12 im 20 min- Takt in der Verbindung Düren – Hennescheweise im Stundentakt von Düren nach Au (Sieg). Am Bahnhof Menden wird sich auch der einzige Halt der geplanten S- Bahn- Linie S 13 auf Sankt Augustiner Stadtgebiet befinden. Mit Einrichtung der S 13 wird sich das Nahverkehrsangebot auf der Schiene in Menden deutlich verändern, da gleichzeitig der Regionalbahnhalt entfallen wird. Für die Fahrgäste ergibt sich insofern aber kaum eine Verbesserung gegenüber heute.

7.6.4 Stadtbahnlinie 66/67

Eine wichtige Schienenverbindung für Sankt Augustin stellt die Stadtbahnlinie 66/ 67 Bad Honnef - Bonn – Siegburg dar. Diese verbindet nicht nur Sankt Augustin mit den Fernverkehrsbahnhöfen Siegburg und Bonn sondern besitzt auch eine große Bedeutung für den Berufs-, Einkaufs- und Freizeitverkehr in Richtung Bonn und Siegburg. In Sankt Augustin hält die Stadtbahn in Hangelar, Ort, Zentrum und Mülldorf an insgesamt sieben Haltepunkten. Damit ist Sankt Augustin hervorragend an diese wichtige Nahverkehrsachse angebunden.

Im Bereich Zentrum ergibt sich aus der Stärkung der Stadtbahntrasse erkennbar seit langem ein Zielkonflikt, weil der ebenerdige Kreuzungspunkt mit der L 143 (Arnold- Jansen- Straße) und der B56 (Bonner Straße) bis an seine Kapazitätsgrenze belastet ist. Dies führt zu deutlichen Einbußen in der Verkehrsqualität des Kfz-Verkehrs an diesem auch für die Zentrumserschließung wichtigen Knotenpunkt.

7.6.5 Flugverkehr

Zu Zielen des internationalen Flugverkehrs besteht eine sehr gute Anbindung von Sankt Augustin durch den Flughafen Köln/ Bonn. Für den Straßenverkehr existiert eine gute Erreichbarkeit über die A 59. Seit 2004 ist der Flughafen zudem mit der Bahn erreichbar. Vom Bahnhof Menden bedient die Linie RE 8 den Haltepunkt des Flughafens. Dies wird später von der S 13 übernommen.

Verkehrslandeplatz Bonn/ Sankt Augustin (Hangelar)



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Mit dem Verkehrslandeplatz Hangelar verfügt Sankt Augustin zudem über einen eigenen Verkehrslandeplatz, dessen Gesellschaft von den Stadtwerken Bonn GmbH, dem Rhein-Sieg-Kreis, der Stadt St. Augustin und der FGH Fliegergemeinschaft Hangelar e.V. betrieben wird. Die Anzahl der Starts von Motorflugzeugen unterlag seit dem Bestehen des Verkehrslandeplatzes starken Schwankungen. Im Jahr 2004 starteten rund 23.500 Motorflugzeuge, also ebenso viel wie 1956 - einem der Anfangsjahre. Teilweise lag die Anzahl aber um die 30.000 Starts, die bisherige Höchstzahl wurde mit 42.000 Starts im Jahr 1971 erreicht.

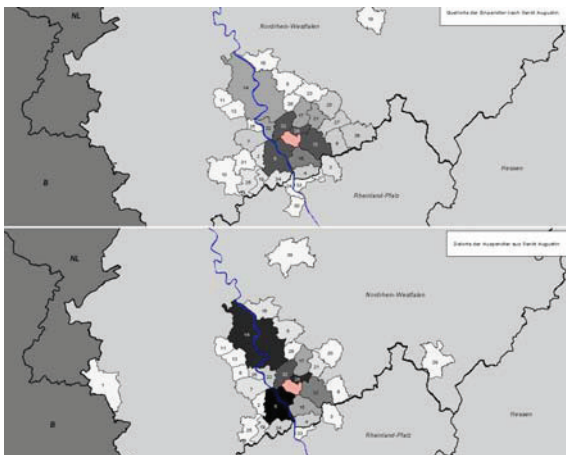
Derzeit wird diskutiert, die Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes um ca. 400 Meter zu verlängern und damit EU- Recht für den Betrieb der Anlage zu verwirklichen. Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat sich mit bestimmten Auflagen für diese Maßnahme ausgesprochen.

7.6.6 Pendlerverflechtungen

Die regionale Einbindung und Verflechtung der Stadt Sankt Augustin mit ihrem Umland zeigt sich auch in der täglichen Mobilität ihrer Berufstätigen.

Rund 15.100 Berufstätige pendeln täglich aus Sankt Augustin aus. Ihnen stehen ca. 9.700 Einpendler gegenüber, so dass ein negativer Pendlersaldo von 5.400 Pendlern vorliegt.

Bei den Auspendlern aus Sankt Augustin zeigt sich ein ähnliches Bild der Pendlerverflechtung, das aber durch die herausragende Bedeutung der beiden Oberzentren Köln und insbesondere Bonn überlagert wird. Mit 42 % der Auspendler rangiert Bonn in der Bedeutung als Arbeitsplatzschwerpunkt deutlich auf dem ersten Platz. Hiernach folgen Siegburg (13 %), Köln (12 %) und Troisdorf (10 %). Hennef und Königswinter haben für die Auspendler mit 4 % beziehungsweise 2 % eine deutlich geringere Relevanz. Mit Ausnahme von Köln zeigt sich aber auch hier die räumliche Nähe als ein wichtiges Merkmal der Pendlerverflechtung.



Graphik: AB Stadtverkehr

Neben der räumlichen Nähe wird auch die Rolle der verkehrlichen Anbindung der Pendlerorte deutlich. Die Orte mit den größten Pendlerverflechtungen nach Sankt Augustin besitzen mit Autobahnen und Schienenverbindungen (Zug und Stadtbahn) auch die schnellsten und besten Verbindungen.

7.7 Natur und Umwelt

Für die Bestandsanalyse der Themenbereiche Natur und Umwelt wurden zunächst folgende Grundlagendaten ausgewertet: Landschaftsplan Nr.7/ Siegburg – Troisdorf – Sankt Augustin, 1. Änderung, Landschaftsplan Nr. 6/ Siegmündung (Text- und Kartenteil), Neuaufstellung, Stadtökologischer Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan Sankt Augustin, Hochwasseraktionsplan Sieg, Siegaukonzept, inkl. diverse Stellungnahmen, Entwicklungskonzept zur Renaturierung der Siegaue zwischen A 556 und Deichhaus – Erläuterungsbericht, Landschaftspflegerisches Gutachten zur Entwicklungsplanung Zentrum– West Sankt Augustin.

Mit Unterlagen lagen für die Bearbeitung sehr umfangreiche Grundlagendaten als Informationsquelle vor. Darüber hinaus wurden Topographische Karten, Stadtpläne sowie Wander- und Naherholungskarten ausgewertet. Vor allem für den Planungsbereich Landschaftsgebundene Erholungsnutzung wurden die Angaben aus den Karten durch einen Abgleich im Gelände verifiziert und aktualisiert.

Hinweistafel Missionarsgrube



Foto: Wiebold + Klatt

Aufgrund der sehr vielfältigen Quellen und der unterschiedlichen Informationsdichte wurden die vorliegenden Daten

gefiltert und in vier Themenkarten neu zusammengestellt:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Landschaftsgebundene Erholungsnutzung
- Siedlungsbezogene Freiflächen
- Grün- und Freiflächenstruktur

Durch die Zusammenführung und Darstellung der Planungsgrundlagen in verschiedenen Themenkarten konnten eine Vielzahl von konkurrierenden Planungen aufgezeigt und für die Diskussion in den Gremien visualisiert werden. Diese thematisch differenzierte Darstellung der Planungsgrundlagen ermöglicht eine detaillierte Beurteilung der aktuellen Situation und der Belange von Natur und Umwelt im Stadtgebiet von Sankt Augustin und stellt gleichzeitig die Arbeitsgrundlage für die weiteren Planungsschritte (Stärken – Schwächen – Profil, Leitbild und Zielformulierung) im Planungsprozess des Stadtentwicklungskonzeptes dar.

7.7.1 Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Neben der Bebauung wird das Landschaftsbild in Sankt Augustin vor allem durch den vielfältigen Wechsel von Wäldern, Feldern und Flussniederungen geprägt. Diese vergleichsweise reich strukturierte Landschaft stellt die Grundlage für die Naherholungsnutzung in der Stadt dar. Gleichzeitig ist diese Landschaft aber auch Lebensraum für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren, die als eigentlich gleichberechtigte Stadtbewohner durch die menschlichen Ansprüche an diese verbleibenden Freiflächen häufig ins Hintertreffen geraten. Dabei sollte nicht vergessen wer-

den, dass eine hohe Artenvielfalt, gesunde Luft, reines Wasser und schadstofffreier Boden die Grundlage einer lebenswerten Umgebung für den Menschen bilden.

Der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen widmet sich der Themenbereich „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft“. Dafür wurden die Karte 3 ‚Schutzwürdige Biotop‘ und die Karte 8 ‚Planungsgrundlagen Landschaft/ Biotop‘ des Stadtökologischen Fachbeitrags in der aktualisierten Fassung von 2002 zusammengefasst und ausgewertet. Es ergeben sich Aussagen und Abgrenzungen zu den für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutsamen Flächen im Stadtgebiet.

Im Stadtgebiet von Sankt Augustin gibt es zur Zeit zwei ausgewiesene Naturschutzgebiete. Dies sind große Teile der Siegaue zwischen der A 59 und der westlichen Grenze des Untersuchungsgebietes und die Kiesgrube zwischen Oelgartenstraße und Langstraße in Niederpleis.

Als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind das Pleisbachtal mit den angrenzenden Gebieten des Dambroicher Waldes, der Birlinghovener Wald und einige weitere Flächen rund um Meindorf.

Auffällig ist die geringe Verzahnung der Gebiete untereinander, die ihre Ursache vor allem in dem fast völligen Mangel an linienhaften, vernetzenden Elementen wie Hecken, Baumreihen, oder punktuellen Biotopen in den innerstädtischen Bereichen hat. Das vorhandene System an schutzwürdigen Biotopen und Landschaftsbestandteilen sollte darum gesichert und zum Beispiel durch Kompensationsmaßnahmen beim Ausgleich von

Baumaßnahmen qualitativ und quantitativ verbessert werden. Besonders die sogenannte „Grüne Mitte“ zwischen Mülldorf, Menden, Meindorf und Hangelar bietet ein hohes Potenzial für derartige Maßnahmen.

7.7.2 Landschaftsgebundene Erholungsnutzung

Die Sicherung und Entwicklung einer ökologisch vielfältigen Landschaft mit einem möglichst hohen Anteil an naturbetonten Ökosystemen ist zugleich auch Voraussetzung und Grundlage für Naturgenuss und Erholung in Natur und Landschaft.

Die Befriedigung weiter gehender Erholungsbedürfnisse der Menschen, so zum Beispiel die Erschließung geeigneter Bereiche und Verbesserung der Infrastruktur ist mit Störungen des Naturhaushaltes verbunden, die ebenso wie andere Nutzungen dem Gebot der Rücksichtnahme und dem Minimierungsgebot von vermeidbaren Beeinträchtigungen unterliegen.

Der Themenplan „Landschaftsgebundene Erholungsnutzung“ basiert auf den Daten des Flächennutzungsplanes von 1997 mit allen rechtsgültigen Änderungen bis 2003, auf der Karte 2 (Biotop- und Nutzungstypen) des Stadtökologischen Fachbeitrags in der aktualisierten Fassung von 2002 und der Wander- und Radroutenkarte 758 der Kompass-Karten GmbH. Die in den Unterlagen enthaltenen Aussagen zur Erholungsnutzung wurden nach ihrer Bedeutung für die Stadt Sankt Augustin differenziert dargestellt, gegebenen Falls in ihren Abgrenzungen aktualisiert und durch Haupttrad- und Hauptwanderwege ergänzt.

Im Untersuchungsgebiet ergeben sich 5 Teillandschaftsräume als Schwerpunkte für die landschaftsgebundene Erholung. Es handelt sich zumeist um kompakte Einzelräume, die sich auf Grund Ihrer Beschaffenheit nach langjährigen Beobachtungen (Erfahrungswerte) als bevorzugt angenommene Naherholungsflächen für ruhige Aktivitäten wie Wandern, Naturerleben, Picknick, Lagern und Spiel herausgestellt haben.

Die Verbindung zwischen den Schwerpunkträumen ist in der Regel durch große Siedlungsflächen oder Verkehrsachsen unterbrochen. Die begehrtesten Naherholungsflächen der Stadt sind Teile der Siegaue, das Pleisbachtal und der Birlinghover Wald.

Bis auf die Fläche am Flughafen Hangelar liegen alle Schwerpunkträume in ausgewiesenen Landschaftsschutzgebieten und sind somit bestandsgeschützt. Die Erholungsnutzung verträgt sich in den meisten Fällen mit den Zielen des Naturschutzes. Besonders in den Schwerpunkträumen in der Siegaue, die zum Teil auch als Naturschutzgebiete ausgewiesen sind, kommt es aber häufig zu Konflikten zwischen Erholungssuchenden und den naturschutzfachlichen Zielsetzungen.

Grüne Mitte



Foto: Wiebold + Klatt

Waldflächen sind durchweg wichtige Erholungsflächen und sind aus diesem

Grund nicht nur in den Schwerpunkträumen sondern für das gesamte Stadtgebiet kartiert worden. Am Schwerpunktraum Birlinghover Wald sind weitere Teilbereiche zwar für die Erholungsnutzung geeignet, unterliegen aber durch die Nutzung als Golfplatz einer Zugangsbeschränkung.

Einige der besonders gern angenommenen Erholungsgebiete in der freien Landschaft verfügen über spezielle Infrastruktureinrichtungen für Erholungssuchende, wie Schutzhütten oder Grillplätze. Insgesamt gibt es aber zu wenige dieser „kontrollierbaren“ Einrichtungen: Dies führt besonders an stark frequentierten Bereichen wie der Siegaue an schönen Sommerwochenenden zu Konflikten mit Natur- und Landschaftsschutz. Die weitere Einrichtung solcher Angebote, die nicht zuletzt auch ein Lenkungs- und Steuerungsinstrument darstellen, sollte darum in zukünftige Planungen einfließen.

7.7.3 Siedlungsbezogene Freiflächen

Die unterschiedliche Bebauungsstruktur innerhalb einer Stadt bedingt auch ein verschiedenartiges Muster an wohnungsbezogenen oder siedlungsnahen Freiflächen.

Unter wohnungsbezogenen Freiflächen sind die unmittelbar einer Wohnung zugeordneten Freiflächen zu verstehen, die von diesen auch kurzfristig zu erreichen sind. Während in Wohngebieten mit hohem Anteil an privat nutzbaren Freiflächen daher davon ausgegangen werden kann, dass ein Teil der Erholungsfunktion im Freien schon über den eigenen Garten abgedeckt wird, ist im Geschosswohnungsbau die zusätzliche Versorgung über öffentliche Grünflächen erforderlich.

Der Themenbereich Siedlungsbezogene Freiflächen befasst sich mit dem öffentlichen Freiraumanteil, der dem Sammelbegriff Öffentliches Grün zuzuordnen ist. Dabei werden Freiflächen für den ganzjährigen Allgemeingebrauch von Freiflächen für spezielle Nutzungszwecke (zum Teil mit beschränkten Zugangsmöglichkeiten) unterschieden.

Allgemeine öffentliche Grünanlagen sind Flächen, die für alle nutzbar beziehungsweise begehbar sind. Hierzu zählen öffentliche Grünflächen, Sportanlagen, Kleingartenanlagen genauso wie Grünverbindungen innerhalb der Siedlungsgebiete und Stadtplätze. Auch große Teile der siedlungsbezogenen Naherholungsgebiete wie das Pleisbachtal, die Siegaue, der Birlinghover Wald und die Frei- und Wiesenflächen am Verkehrslandeplatz Hangelar bestehen aus zu jeder Zeit frei zugänglichen Grünflächen, die unterschiedlich strukturiert sind – von Grünlandflächen über Obstwiesen bis zu Wald.

Auch Parkanlagen und Friedhöfe gehören neben den Waldgebieten zu wichtigen Grün- und Freiflächen einer Stadt, da sie neben ihrer Nutzungsfunktion eine hohe Bedeutung für das Stadtklima haben.

Parkanlage in Menden



Foto: Wiebold + Klatt

Parkanlagen sind im Unterschied zu sogenannten Grünanlagen größere öffentliche Freiflächen, die auf einen intensiven Besucherverkehr ausgerichtet sind und häufig über unterschiedlich nutzbare Bereiche für alle Bevölkerungsgruppen verfügen.

In Sankt Augustin gibt es 4 größere öffentliche Parkanlagen; zu ihnen zählen der Pleiser Park, der Park zwischen Waldstraße und Schleuterbach, die Parkfläche am Friedhof Menden (Meindorfer Str.) und die Grünfläche zwischen dem Sportplatz in Menden und der Kolpingstraße.

Die zwei größeren Friedhöfe im Untersuchungsgebiet (Friedhof Niederpleis und Friedhof Menden, an der Meindorfer Straße) dienen, wie die Parkanlagen, der Bevölkerung als innerstädtischer Erholungsraum, allerdings beschränkt auf Aktivitäten, die diesen Orten angemessen sind: Ausruhen, Meditieren, Spazieren gehen, Besuch von Gräbern.

Sämtliche Waldflächen im Stadtgebiet gehören durch das gesetzlich verankerte Betretungsrecht für die Allgemeinheit zu den Freiflächen für den ganzjährigen Allgemeingebrauch. Dabei stellen besonders auch kleinere siedlungsnahen Waldflächen wichtige Räume für die „Feierabenderholung“ dar und sichern zusätzlich Angebote zum Spielen im Freien.

Sankt Augustin verfügt nur über wenige siedlungsbezogene und aufgrund ihrer Erlebnisfunktion besonders bedeutsame Wasserflächen. Hierzu gehören kleinere Teichanlagen in Parks, sowie Uferbereiche des Pleisbaches und der Sieg. Insgesamt ist eine Unterversorgung mit öffentlich zugänglichen, erlebbaren Wasserflächen im Siedlungsbereich festzustellen.

Freiflächen mit eingeschränkter öffentlicher Nutzbarkeit sind in der Regel bestimmten Nutzern und Besuchergruppen vorbehalten. Hierzu zählen zum Beispiel Kleingartenanlagen, Sportplätze, Spielplätze, bedingt Friedhöfe und private Gärten.

Insgesamt konnte, bis auf wenige Ausnahmen im Quartier Niederberg und im Stadtteil Buisdorf, eine quantitativ gute Versorgung mit Spielplätzen festgestellt werden.

7.7.4 Grün- und Freiflächenstruktur

Die heutige Struktur und das Erscheinungsbild der Stadt Sankt Augustin wurden, neben den naturräumlichen Gegebenheiten, der Nutzung und Nutzbarkeit der Landschaft, stark von der städtebaulichen Entwicklung und den Planungsentscheidungen der letzten Jahrzehnte geprägt.

Im Themenplan „Grün- und Freiflächenstruktur“ wird unterschieden zwischen flächenhaften Hauptelementen, linearen Vernetzungselementen mit ihren Begleitflächen und Einzelementen des städtischen Freiraums.

Es handelt sich dabei im Wesentlichen um landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald, daneben um die siedlungsbezogenen Grün- und Freiflächen, wie Parks, Friedhöfe, Dauerkleingärten, Kinderspielflächen, Stadtplätze, etc., aber auch um Wasserflächen.

Als Grundgerüst des Freiraumgefüges sind besonders die Freiräume zwischen den einzelnen Ortslagen und -teilen hervorzuheben. Diese Teillandschaftsräume verknüpfen die Siedlungsbereiche mit der umgebenden freien Landschaft und trennen Teilsiedlungsräume unterschiedlicher Struktur voneinander.

In Sankt Augustin sind diese Freiräume zum Teil aber nur noch fragmentarisch vorhanden. Zwischen Sankt Augustin und Niederpleis, Sankt Augustin und Mülldorf und zwischen Hangelar und dem Niederberg fehlen diese Freiräume fast völlig. Den übrig gebliebenen Freiräumen zwischen den anderen Ortslagen kommt darum eine sehr hohe Bedeutung zu. In Bereichen, in denen es schon „eng“ ist, wie zwischen Ort und Hangelar, zwischen Menden und Mülldorf und zwischen Niederpleis und Buisdorf, sind diese Freiflächen als besonders wertvolle Grünzüge anzusehen. Sie sollten gesichert, von weiterer Bebauung frei gehalten und für die Erholungsnutzung erschlossen werden.

An die stadtgliedernden Grünzüge schließen sich nach außen die großen zusammenhängenden Freiräume an, die bis auf einige Übergangsbereiche zum Stadtgebiet Bonn einen grünen „Ring“ um Sankt Augustin bilden, auch wenn sie teilweise optische oder akustische Störungen aufweisen.

Besonders wertvoll sind die großen zusammenhängenden Landschaftsräume im Süd- Osten mit dem Birlinghover Wald und dem Pleisbachtal, die den Übergang bis in die angrenzenden Ausläufer des Siebengebirges ermöglichen. In diesem Zusammenhang sind aber auch die wichtigen Verbindungen zum Siegauenweg im Nord- Osten und Westen zu nennen.

Einzelelemente, wie große isoliert liegende Freiflächen im innerstädtischen Bereich, ergänzen das Freiraumgefüge. Hierzu zählen die Friedhöfe und vereinzelt Sportanlagen in den einzelnen Stadtteilen, der Pleiser Park und die Grünflächen vom Jakob- Fußholler Platz entlang der Hauptstraße L 143 bis zur Kreuzung Heerstraße. Insgesamt ist jedoch eine deutliche Unterversorgung mit öffentlich zugänglichen Freiflächen

für die innerstädtischen Bereiche festzustellen.

Auch Grünverbindungen, die zur Vernetzung dieser Freiflächen dienen könnten, sind so gut wie nicht vorhanden. Um eine Verzahnung mit den umgebenden Landschaftsräumen zu gewährleisten, sollten diese Lücken bei weiteren Planungen berücksichtigt und zum Beispiel durch Baumreihen, Alleen oder grüne Stadtteilplätze geschlossen werden.

7.7.5 Landwirtschaft

Ein landschaftsbildprägender Faktor ist die landwirtschaftliche Nutzung eines Großteils der Flächen, sowohl für die Landschaftsgebundene Erholungsnutzung– als auch für die Siedlungsbezogenen Freiflächen (besonders zwischen den Ortsteilen Menden, Mülldorf, Ort und Hangelar). Die Landwirtschaft hat die Landschaft und auch die innerhalb des Stadtgebietes liegenden Freiflächen geprägt und erhält sie durch ihre Nutzungen in ihrer Qualität. Insbesondere in städtischen Gebieten leistet die Landwirtschaft heute, neben der reinen Flächenbewirtschaftung und dem Erhalt der Kulturlandschaft, einen hohen Beitrag zur indirekten Umweltbildung, weil sie das Erkennen und Verstehen von Zusammenhängen in der Nahrungs- und Futtermittelproduktion und in jahreszeitliche Abläufe (Aussaat, Wachstum, Ernte) ermöglicht.

Die im Stadtgebiet von Sankt Augustin wirtschaftenden Landwirte arbeiten größtenteils auf Flächen, deren Anzahl und Größe für die Betriebe überlebensnotwendig sind.

Landwirtschaft in der Grünen Mitte



Foto: Wiebold + Klatt

Eingriffe in die landwirtschaftlichen Strukturen und Bewirtschaftungsformen sollen darum immer, in enger Absprache mit den auf den Flächen wirtschaftenden Betrieben erfolgen, um deren Existenz auch in Zukunft zu sichern.

Bei einer Abwägung beziehungsweise Zusammenführung der Belange von Landwirtschaft und Naturschutz sollte die Erfahrung und Kompetenz der „Stiftung Rheinische Kulturlandschaft“ in Anspruch genommen werden, die Prozesse dieser Art unterstützt und rechtlich absichert (Vertragsnaturschutz, alternative Bewirtschaftungskonzepte u.s.w.).

8. ANALYSE DER STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

Abgeleitet aus der beschriebenen Bestandsaufnahme und ergänzt durch die Auswertung der Interviews mit Schlüsselpersonen wurde das Stärken-/Schwächenprofil erstellt. Neben den benannten Quellen wurde auch der Bericht der Enquetekommission des Landtages NRW „Zukunft der Städte in NRW“ ausgewertet, der Ende 2004 vorgelegt wurde und ein sehr aktuelles Bild der Entwicklungen in NRW wiedergibt.

8.1 Stärken

8.1.1 „Attraktive Wohnstadt in der Nachbarschaft größerer Zentren“

Das oben genannte, auf Sankt Augustin bezogene Zitat aus dem Bericht der Enquete-Kommission beschreibt eine wesentliche Stärke der Stadt. Kennzeichnend für Sankt Augustin ist dabei generell eine stabile, sozial ausgewogene Wohnbevölkerung, bei der die Mittelschicht dominiert. Dies zeigt sich auch in einem höheren Einkommensniveau mit einer Kaufkraftkennziffer von 108, die sogar noch über den ohnehin hohen Durchschnittswerten des Rhein-Sieg-Kreises liegt. Auch im Bezug auf die berufliche Qualifikation der Bevölkerung liegt Sankt Augustin über dem Durchschnitt.

Nach wie vor besitzt die Stadt hohe Attraktivität als Wohnort, vor allem für Familien mit Kindern. Sie entsteht auch aus der engen räumlichen Lage zu Bonn und eingeschränkt auch zu Köln mit ihren oberzentralen Funktionen, was berufliche Entwicklungsmöglichkeiten, Einkauf, Entertainment etc. betrifft. Insgesamt besitzt die Stadt eine hohe Le-

bensqualität mit einer teilweise gut ausgebauten Nahversorgung und vielen noch naturnahen landschaftsräumlichen Elementen. Es sind nur wenige problematische Wohnbereiche (außer Großsiedlungen, wie zum Beispiel die Ankerstraße) vorhanden.

Wohngebiet Lichweg



Foto: H+B Stadtplanung

8.1.2 „Stadt mit dynamischem Dienstleistungsprofil“

Der benannte Enquete-Bericht des Landtages NRW bringt die wirtschaftliche Anziehungskraft der Stadt anschaulich mit folgendem Zitat auf den Punkt:

„Es besteht ein deutliches Dienstleistungsprofil aus unternehmensbezogenen und wissensbasierten Dienstleistungen mit hohem Zukunftspotenzial, ergänzt um eine industrielle Basis. (...) Dieses eigenständige Profil sichert (...) eine relative Unabhängigkeit trotz (...) großer räumlicher Nähe und engen Verflechtungen zu einzelnen Metropolen“.

Durch eine ganze Anzahl auch überregional bekannter Einrichtungen, wie zum Beispiel die Fraunhofer Institute im Schloss Birlinghoven und das Deutsche Herzzentrum besitzt die Stadt ein Potenzial an wissensorientierten Dienstleistungen, das für ihre Größe äußerst bemerkenswert ist. Durch die Ansied-

lung der Fachhochschule Bonn/ Rhein-Sieg mit dem benachbarten Gründerzentrum und ihrer überdurchschnittlich positiven Entwicklung in den letzten 10 Jahren wurde dieses Zukunftspotenzial noch einmal deutlich profiliert, was sich u.a. auch an der Zunahme der Beschäftigten in Sankt Augustin zeigt. Dies spiegelt auch die hohe Zentralität wieder.

Wie bereits angeklungen, spielen die umgebenden Metropolen nach wie vor eine wichtige Rolle für die Stadt. In wirtschaftlicher Hinsicht kann man von einem regionalen Netzwerk sprechen, von der auch in Zukunft die Stadt profitieren kann, wenn es ihr gelingt, ihre Kompetenzen noch stärker regional zu vernetzen. Einen besonderen wirtschaftlichen Schwerpunkt stellt in der Region die IT-Branche dar.

Fachhochschulstandort Bonn/ Rhein-Sieg



Foto: H+B Stadtplanung

Daneben besteht aber auch im industriellen Bereich, wie zum Beispiel mit den Firmen Kuhne, Hennecke, Krämer + Martin und Dologiet ein Potenzial, das der Stadt eine wirtschaftliche Basis gibt, ohne von einzelnen Unternehmen dominiert zu werden (wie zum Beispiel Leverkusen mit Bayer). Insbesondere die kleinen und mittleren Betriebe aus dem Mittelstand und dem Handwerk besitzen aufgrund der hohen Eigentumsquote und der vergleichsweise ho-

hen Kaufkraft günstige Rahmenbedingungen. Dass in etwa 450 Betrieben nahezu 3.000 Menschen Beschäftigung finden unterstreicht die besondere Bedeutung dieser kleinteiligen Unternehmensstruktur, die es im Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen gilt.

8.1.3 Gute Infrastrukturausstattung

In diesem Zusammenhang kann derzeit zusammenfassend von einer „passgerechten“ sozialen Infrastruktur mit zukünftigem Anpassungsbedarf aus der allgemeinen demographischen Entwicklung gesprochen werden. Die Bestandsaufnahme macht deutlich, dass ein Schwerpunkt, der die Lebensqualität in Sankt Augustin ausmacht, die vielen und qualitativ ansprechenden Angebote der Stadt, der vielfältigen Vereine, der kirchlichen sowie karitativen Träger im Bereich der sozialen Infrastruktur sind.

Schulzentrum Menden



Foto: Wiebold + Klatt

In Zukunft wird sich verstärkt die Frage stellen, ob und wie es gelingt, dieses hohe Niveau aufrecht zu erhalten. Neben den demographischen Entwicklungen wird es auch wichtig sein, zu klären, wie die Finanzierung gesichert werden kann. Die Stadt wird ihren Beitrag leisten. Es sollte diskutiert werden,

welchen Beitrag dabei verstärkt auch Private erbringen können.

Hinzuweisen ist auch auf den Umstand, dass große Teile der Bevölkerung, die sich in der Phase des relativ starken Wachstums in den 1970er und 1980er Jahren in Sankt Augustin angesiedelt haben gleichzeitig altern. Das heißt, es wird in den nächsten Jahren -und dies ist in den Statistiken zu erkennen- zu einem zunehmenden Anteil an älteren Menschen kommen, die andere Ansprüche an die Infrastruktur haben. Im Vergleich zu früheren Generationen werden sie aber mobiler und rüstiger sein, was einen großen Beitrag zum bürgerschaftlichen Engagement ermöglicht.

Die kommunale technische Infrastruktur ist im Bezug auf die Größe der Stadt angemessen ausgebaut. Auch hier wird sich mittel- bis langfristig die Frage stellen, wie die Systeme bei weniger stark steigender Bevölkerungsentwicklung und einem relativ engen Abschreibungs- und Investitionskorridor (aufgrund der stürmischen Entwicklung der Stadt in den 1970er und 1980er Jahren) finanzierbar sein werden.

8.1.4 Hervorragende Verkehrsanbindung

Wie bereits mehrfach erwähnt, besitzt die Stadt eine sehr gute überregionale und regionale Anbindung mit allen Verkehrsträgern. Eine Schlüsselperson bringt es im Rahmen eines Interviews auf den Punkt: „Bis auf einen Hafen ist alles da.“ Es existieren dennoch nur vergleichsweise wenige größere Verkehrsprobleme, die aus der Lage in der Ballungszone und der hohen Einwohnerdichte der Stadt mit den dadurch ausgelösten Verkehren resultieren.

Wesentlich für die weitere Entwicklung des Verkehrssystems ist die Erschließung und Erreichbarkeit des Zentrums. Während diese im öffentlichen Verkehr besonders durch die leistungsfähige Stadtbahnlinie 66/67 gut ist, zeigen sich aber auch Schwächen in der ÖV-Anbindung der Ortsteile und für den individuellen Kfz-Verkehr auch Engpässe. Diese sind vor allem bedingt durch die Lage des Zentrums. Mit der B56 und der L143 sind zwei sehr wichtige Verbindungen für den Kfz-Verkehr nur indirekt mit dem Zentrum verbunden. Gerade die Anbindung an die B56 wird durch die Trasse der Stadtbahn und deren ebenerdige Querung mit häufigen Schrankenschließzeiten an beiden möglichen Kreuzungspunkten erschwert. Mehr Potenzial bietet hier die Einsteinstraße, die als Autobahnzubringer zur A560 verläuft. Hier gibt es nur geringe Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung. Die Straße hat vor allem sektorale Bedeutung für das durch sie erschlossene Gewerbegebiet und ist über den bereits erreichten Ausbaustand hinaus geeignet, weiter für die Zentrumserschließung optimiert zu werden.

Autobahn A565



Foto: H+B Stadtplanung

Der Verkehrslandeplatz Hangelar, der heute wesentlich dem Freizeitverkehr dient, soll in Zukunft –nach dem Konzept der Landesregierung- ein stärkerer

Wirtschaftsfaktor sein. Auch für die Region ist er ein wichtiger Baustein und ein Alleinstellungsmerkmal auch für das Profil der Stadt.

8.2 Schwächen

8.2.1 Defizite in der regionalen Kooperation

Nach wie vor besteht interkommunale Konkurrenz auch dort, wo in einer globalisierten Welt, in der Wirtschaftsregionen weltweit in Konkurrenz zueinander treten, nur regionale Kooperation zum Ziel führen kann. Das heißt, es fehlt insbesondere eine durchgehend regional abgestimmte Wirtschaftsförderung mit einer Aufgabenteilung, die auf die unterschiedlichen Begabungen der beteiligten Städte abzielt. Hier spielt die Entwicklung von gemeinsamen Projekten (zum Beispiel WTP) eine gewichtige Rolle.

Es fehlen teilweise auch die (gesetzlichen und finanziellen) Rahmenbedingungen für eine Umsetzung der real vorhandenen „Regionalstadt“ durch Verwaltungen und Kommunalpolitik auch in anderen Bereichen außer der Wirtschaftsförderung, wie zum Beispiel der öffentlichen Infrastruktur, der Grünplanung, der Kultur und dem Tourismus. Mit dem Hauptstadt- Beschluss des Deutschen Bundestages ist ein Ruck durch die Region gegangen, der neue Kooperationen möglich gemacht hat. Mit dem Auslaufen der Zuwendungen aus dem Bonn- Berlin- Gesetz dürfen diese positiven Ansätze nicht erlahmen, sondern müssen weiter ausgebaut werden, um die Region weiter nach vorne zu bringen.

8.2.2 Kein ausgeprägtes Image/ Profil und Stadtidentität

Die realen Qualitäten des metropolennahen, suburbanen Raums der Kölner-Bonner Bucht, in der sich die Stadt Sankt Augustin befindet, sind höher als die Qualitätswahrnehmung beziehungsweise Selbstwahrnehmung der Bevölkerung der Stadt.

Namenspatron Augustinus



Graphik: Stadt Sankt Augustin

Das Problem ist allgemeiner Natur, trifft aber auf Sankt Augustin wegen der fehlenden gewachsenen Mitte (zum Beispiel einem historischen Nukleus wie die Altstadt von Siegburg) und nur wenigen Alleinstellungsmerkmalen in besonderer Weise zu.

Speziell die 70er Jahre Architekturen insb. der vorhandenen Großsiedlungen mit z.T. benachteiligende Tendenzen im Bezug auf die dort ansässige Bevölkerung (insb. Ankerstraße) verstärken diesen Trend.

Allgemein hohe Wohnzufriedenheit und ein inzwischen gut entwickeltes urbanes Dienstleistungsprofil werden selektiv als Qualitäten zwar wahrgenommen. Das Image ist aber eher die „Stadt ohne Gesicht“. Hier fehlen offenbar ein prägnantes Image/ Profil und Identifikationspunkte für die Gesamtstadt, insbesondere im Zentrum.

Ein wesentlicher Aspekt ist daher ein positiv besetztes und selbstbewusstes Leitbild zu entwickeln, das auch im Sinne eines Stadtmarketings die beschriebenen Schwächen mildert und der Stadt eine positive, öffentliche Ausstrahlung verleiht. Hierbei ist der „lange Atem“ unerlässlich.

8.2.3 Zentrum „aus der Retorte“

Die Problematik korreliert mit der fehlenden Stadtidentität und dem vorgenannten Imageproblem. Das Retortenzentrum der 1970er Jahre wird zwar in seiner Funktion angenommen. Speziell der autogerechte Einkauf wird als Qualität angesehen. Dem stehen aber die objektiven städtebaulich-gestalterischen Probleme durch Monostrukturen, fehlende Räume mit urbaner Wirkung und die daraus resultierenden Imageprobleme gegenüber. Der Kaufkraftabfluss v.a. in den höherwertigen Segmenten (geringe Kaufkraftbindungsquote von ca. 50 %) kann nicht aufgefangen werden, auch weil ein entsprechendes Ansiedlungsumfeld und Ambiente im Zentrum fehlt.

Ein wesentliches Schlüsselprojekt ist daher die Stärkung des Zentrums, ohne dabei die Notwendigkeit außer acht zu lassen, auch die Entwicklung der Stadtteile voranzutreiben, wo die Nahversorgung z.T. ausbauwürdig ist.

Die Stadtteile sind die Mittelpunkte des sozialen Lebens in Sankt Augustin. Aus diesen Aussagen wird deutlich, dass eine neue Balance des Zentrums mit den Stadtteilen gefunden werden muss.

8.2.4 Gefahren der Zersiedlung

Teilweise sind die siedlungsräumlichen und landschaftsräumlichen Qualitäten eher gering. Durch bauliche Verdichtung und Infrastruktureinrichtungen sowie Verkehrswege ist der Landschaftsraum flächenhaft überformt.

Hochwertige Landschaftsräume stehen unter Entwicklungs- und Nutzungsdruck, weil die Flächenreserven der Stadt insgesamt gering sind und die Bevölkerungsdichte vergleichsweise hoch ist.

Blick über das Stadtzentrum mit FH nach Nordosten



Foto: Stadt Sankt Augustin

Aufwertungen bestehender Defiziträume und Vernetzungen der Landschaftsteile sind teilweise nur mit sehr hohem Aufwand umsetzbar (zum Beispiel Landschaftsbrücken).

Die Attraktivität der Stadt als Wohnort kann zusammenfassend darunter langfristig leiden, wenn es nicht gelingt, den Flächenverbrauch auf ein maßvolles Niveau zu bringen und insbesondere die noch in größerem Umfang vorhandenen Potenziale im Innenbereich (Baulücken, bestehende Baurechte etc.) zu mobilisieren.

9. ENTWICKLUNGS- SZENARIEN

Unter Entwicklungsszenarien wird hier die Diskussion von Strategien und ihren Auswirkungen verstanden, aufgrund derer sich die Stadt unterschiedlich weiterentwickeln könnte.

Dabei sind die Stärken der Stadt von besonderem Interesse. Sie gilt es im Sinne einer zukünftigen Stadtentwicklung zu nutzen, auszubauen und nach außen zu tragen. Die Schwächen sollen zumindest soweit gemildert werden, dass eine verträgliche Entwicklung möglich ist.

Die Szenarien wurden unter Zugrundelegung der beschriebenen Entwicklungstrends und des Stärken-/ Schwächenprofils erarbeitet, um die Diskussion im Hinblick auf das Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes führen zu können und diesen Prozess zu veranschaulichen.

Zugleich wird mit den Szenarien von 1 - 3 ein jeweils stärkerer Grad von Veränderungen der bisherigen Handlungsansätze (und im Szenario 3 auch der Rahmenbedingungen) von Stadtentwicklung angenommen und in seinen denkbaren Auswirkungen dargestellt. Das Szenario 3 geht dabei noch einen Schritt weiter und richtet den Blick auf die Region. Hierbei wird dargestellt, welche Potenziale die Stadt im regionalen Verbund mit anderen Städten im Sinne einer arbeitsteiligen Herangehensweise einbringen könnte.

9.1 Szenario 0: Passivität

Das Szenario soll als Vergleichsinstrument zu den „aktiven“ Szenarien die erwartbaren Entwicklungslinien ohne eine neue, aktive Stadtentwicklungs-

politik aufzeigen. Die bestehenden Entwicklungstrends werden fortgeschrieben. Eingriffe der Kommune werden nur als Reaktion auf unmittelbaren Handlungsdruck angenommen.

Folgewirkungen

Positiv

- Kurzfristig ergibt sich eine geringe Belastung des Haushalts durch Investitionen.

Negativ

- Bestehende Schwächen werden nicht abgemildert.
- Die Stadtentwicklung profitiert zwar noch von den gegenwärtig positiven Trends in der Region Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler, die Stadt setzt aber keine eigenen Impulse, zum Beispiel im wirtschaftlichen Profil.
- Bereits jetzt erkennbare, mittel- und langfristige Entwicklungsprobleme werden nicht frühzeitig strategisch angegangen. Insbesondere die abnehmenden Wanderungsgewinne, der daraus resultierenden, rückläufigen Bevölkerungsentwicklung nach dem „Verbrauch“ der noch bestehenden Wohnbaulandreserven und das weitere Nachlassen der Anziehungskraft des Zentrums können gravierende Probleme aufwerfen.
- Daraus ergibt sich insgesamt eine langfristig andauernde Mehrbelastung des Haushalts.

9.2 Szenario 1: Qualitätsoffensive der Wohnstadt

Das Szenario geht von einer Strategie aus, bei der die Stadtentwicklungspolitik zunächst vor allem darauf abstellt, den insgesamt positiven Ist- Zustand aktiv zu erhalten und behutsam an die zukünftigen Entwicklungen anzupassen.

Wohnbebauung Zentrum- West



Foto: H+B Stadtplanung

Im wesentlichen beschränkt man sich bei dieser Strategie zunächst auf die klassischen Handlungsfelder der kommunalen Entwicklungspolitik, also Flächenausweisungen und Infrastrukturmaßnahmen. So würde man beispielsweise auf die demographische Entwicklung mit Anpassung der Infrastruktur und Flächenentwicklung für die Ansiedlung junger Familien in dem noch möglichen Rahmen reagieren.

Folgewirkungen

Positiv

- Weiterer Wanderungszuwachs, darauf abgestimmtes Infrastrukturprogramm bei Schulen, Einrichtungen für Senioren etc. ermöglicht relativ hohe Planungssicherheit in der mittelfristigen Finanzplanung.

- Insgesamt stabilere Bevölkerungsentwicklung als in der 0- Variante.

Negativ

- Höherer mittelfristiger Mittelbedarf im Haushalt.
- Höherer Personalaufwand für Flächenentwicklung.
- Kaum direkte wirtschaftliche Impulse.

9.3 Szenario 2: Transformation zur Wissensstadt

Fachhochschule



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Über die Strategie des Szenarios 1 hinaus wird das Zukunftspotenzial der wissensbasierten Dienstleistungen gezielt gefördert. Das Szenario beschreibt die Herausbildung eines für Sankt Augustin spezifischen Entwicklungsprofils durch Reservieren von Ansiedlungsflächen für wissensbasierte Dienstleistungen, dazu die erforderliche ständige Akquisition. Auch Stadtumbaumaßnahmen zielen darauf ab, die „Campusqualitäten“ der Stadt und vor allem des Zentrums weiterzuentwickeln. Als Identität wirkt mittelfristig die Wissensstadt Sankt Augustin und löst die suburbane Wohnstadt allmählich im öffentlichen Bewusstsein als grundlegendes Image ab. Sankt Augustiner identifizieren sich mit ihrer

Stadt insgesamt, dem „Campus- Zentrum“ in der Stadtmitte und danach mit dem Wohnumfeld ihres Stadtteils.

Folgewirkungen

Positiv

- Ausbau der wirtschaftlichen Stärken der Stadt.
- Eigenständiges wirtschaftliches Profil und „neues Image“.
- Chancen für eine Neu- Definition und Urbanisierung des Zentrums.
- Im Zusammenspiel mit den Maßnahmen der Strategie 1 kann die Stadt auch langfristig eine prosperierende „Wachstumsinsel“ sein.

Negativ

- Hohe Bindung von Investitionsmitteln und Personal für Flächenentwicklung und Stadtumbau.
- Positive finanzielle Effekte für die Kommune sind nicht kurzfristig zu erwarten.
- Bei schlechter Gesamtwirtschaftslage Gefahr von „stranded investments“.
- Tendenzielle Verstärkung der interkommunalen Konkurrenz in der Region, wenn keine regionalen Vereinbarungen getroffen werden.
- Betriebe anderer Wirtschaftssektoren können sich vernachlässigt sehen, wenn sie nicht in die Strategie eingebunden werden.

9.4 Szenario 3: Stadt im regionalen Verbund

Das Szenario 2 setzt auf ein eigenständiges Profil Sankt Augustins in der Region und versucht, dafür auf den besten Zukunftspotenzialen aufzubauen. Das

Szenario 3 geht zusätzlich von regionalen Rahmenbedingungen aus, die stärker die vorhandenen Ansätze einer Regionalstadt im Köln- Bonner Raum berücksichtigen. Ausgehend von einer Veränderung der politischen Rahmenbedingungen auf Landesebene, die sich nach den Ergebnissen der Enquete-kommission „Zukunft der Städte in NRW“ abzeichnen können, muss keine Kommune im suburbanen Verdichtungsraum mehr alle Funktionen ihrer zentralörtlichen Einstufung nach alter Lesart komplett erfüllen. Wichtig sind demnach eher regionale Netzwerke, die diese Funktionen wahrnehmen. Für die Einwohner ist die Regionalstadt längst Realität. Angebote werden dort genutzt, wo sie optimal und in bester Qualität erreichbar sind, ob nun eine Stadtgrenze dazwischen liegt oder nicht. Dabei verhalten sich die einzelnen Kommunen der Regionalstadt zu einander wie vollständige Stadtteile einer Großstadt.

Das bedeutet Spezialisierung/ Profilierung auf der einen Seite, auf der anderen Seite auch Verzicht auf Eigenständigkeit. Dazu gehören legislative und administrative Entscheidungsebenen für die Region, die die heutige Struktur auf Kreisebene und Regionalratsebene ablösen würden. Sehr langfristiges Ziel könnte daher ein Regionalverband sein. Dieser Regionalverband nimmt bestimmte Aufgaben gebündelt wahr (zum Beispiel Wirtschaftsförderung, Untere Behörden, geförderter Wohnungsbau) und ist im Planungsbereich Träger des regionalen Flächennutzungsplanes und der regionalen Landschaftsplanung.

Folgewirkungen

Positiv

- Stabilere, weil großräumiger koordinierte Entwicklung in einer prosperierenden Region.
- Entlastung der Kommune von Einzelaufgaben, dadurch auch Entlastung des Haushalts.
- Sankt Augustin liegt in einer der wenigen voraussichtlich auch langfristig durch Zuwanderung geprägten Regionen, ohne selbst noch hohes Wachstum -aufgrund der knappen Flächenreserven- erreichen zu können. Die Stadt würde von den positiven Effekten der regionalen Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung aus Steueraufkommen vermutlich im Verbund stärker profitieren als in der gegenwärtigen, eigenständigen Struktur.

Negativ

- Verringerung der Entscheidungskompetenzen auf kommunaler Ebene

10. LEITBILD WISSENSSTADT^{PLUS}

Das Stadtentwicklungskonzept ist als themenübergreifendes Instrument zur „Selbstdefinition“ der Stadt in vielen Veranstaltungen, wie Werkstätten, Themenkonferenzen mit externen Experten und Stadtforen mit Podiumsdiskussionen erörtert worden. Die Chancen und Risiken der Stadtentwicklung sind entsprechend breit und damit weit über den Ansatz eines rein städtebaulich orientierten Konzeptes hinaus untersucht.

Das Stadtentwicklungskonzept ist zunächst ein Instrument kommunaler Städtebaupolitik. Es soll zum einen die Grundlagen der städtebaulichen Entwicklung für die nächsten zwei Jahrzehnte definieren. Zum anderen ergeben sich im Sinne eines integrierten Ansatzes aber auch zahlreiche Wechselwirkungen mit den anderen Handlungsfeldern der Kommunalverwaltung und -politik (insbesondere im sozialen Bereich) und Querschnittsaufgaben, die nur durch fachübergreifende Planungen zu bewältigen sind.

Die Analysen, vor allem aber auch die Diskussion der daraus entwickelten Szenarien haben eines gezeigt: Sankt Augustin ist schon heute nicht mehr nur Vorstadt von Bonn oder Teil eines suburbanen Verdichtungsraums ohne eigenes Profil. Die Stadt hat eigene urbane Qualitäten entwickelt, ohne dabei dem klassischen Bild der europäischen Stadt zu entsprechen. Diese eigenen Qualitäten bestehen zum Beispiel in der Infrastrukturausstattung, im wirtschaftlichen Profil der Stadt und als Hochschul- und Fachhochschulstandort. Dies ist nicht selbstverständlich, sondern war bis vor 2 Jahrzehnten noch ein „Großstadtprivileg“, das für ein Mittelzentrum wie Sankt Augustin eine Besonderheit

darstellt und mit dem in Zukunft sehr viel selbstbewusster umgegangen werden sollte. Dabei sind aber gerade in der Wohnqualität die Nachteile urbaner Strukturen wie fehlender Freiraumbezug oder hohe Immissionsbelastung nicht so stark ausgeprägt wie in der Großstadt. Man kann hier von einer neuen Urbanität sprechen, die im ursprünglich vorstädtischen Raum entsteht und die entscheidende Chancen für die künftige Stadtentwicklung bietet.



Graphik: H+B Stadtplanung

Die Werkstätten haben das Leitbild der WissensStadt PLUS intensiv diskutiert und bestätigt. Es wurde die Auffassung vertreten, dass sich die Stadt Sankt Augustin damit ein positiv besetztes Profil und ein neues Image geben kann. Die Teilnehmer der Werkstätten waren sich bei der Diskussion des Leitbildes einig, dass die Entwicklung zur Wissensstadt die größten Potenziale für die weitere Entwicklung der Stadt sowohl in wirtschaftlicher als auch in sozialer Hinsicht bieten könnte. Es bestand Konsens, dass ein Schwerpunkt des Konzeptes auf dem Vernetzungsgedanken zwischen Wissenschaft, Bildung, Wirtschaft und Verwaltung beruht. Dabei wurden die Chancen und Ansätze der Leitvorstellung des „lebenslangen Lernens“ im Hinblick auf die Themen Bildung, Ausbildung und Weiterbildung herausgearbeitet.

Die Wohnstadt wurde, wie die Analyse ergeben hat, bereits als gut entwickelt, aber auch noch ausbaufähig eingeschätzt. Zwar wurde das Ziel eines Regionalverbandes momentan als zu weitgehend angesehen, da auch die eigene Identität der Stadt bisher relativ gering ausgeprägt ist. Man sprach sich aber dafür aus, dass die regionale Kooperation eine wichtigere Rolle als bisher spielen und bestehende Ansätze ausgebaut werden sollten. Speziell die bestehenden Einrichtungen der Wissensstadt aus dem Hochschul- und Forschungsbereich leisten einen erheblichen Beitrag zur regionalen Kooperation und sind ohne Einbettung in die Wissenschaftsregion Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler nicht denkbar.

Wichtig war es den Teilnehmern der Werkstätten insbesondere, dass das Leitbild nicht einseitig auf bestimmte Bevölkerungsgruppen hin ausgerichtet wird. Vielmehr soll der Tenor des Leitbildes auf Wissenstransfer, Austausch und Breitenwirkung liegen, der alle sozialen Schichten und Altersgruppen berücksichtigt. Die Empfehlung der Werkstätten lautete daher, alle drei Handlungsfelder in einem Leitbild zusammenzuführen, wobei dem Thema Wissensstadt besondere Aufmerksamkeit zuteil werden sollte. Aus diesen Diskussionsergebnissen der Werkstätten wurde als neues Leitbild für die Stadtentwicklung „WissensStadt PLUS“ entwickelt und bestätigt.

Es wurde ein Leitbild neuen Typs erarbeitet, das nicht nur städtebauliche Aspekte umfasst, sondern den integrativen Ansatz der Stadtentwicklungsplanung über die Grenzen der jeweiligen Fachdisziplinen hinaus berücksichtigt. Es ist darüber hinaus ein sehr programmatisches und selbstbewusstes Leitbild, das die Stadt in die Lage versetzen kann, eine gemeinsame Identität

nach innen aufzubauen und „das Leitbild zu leben“. Desweiteren kann es auch in der Außenwahrnehmung zu einem deutlich ausgeprägteren Profil beitragen. Es leistet somit auch einen wichtigen Beitrag zum Stadtmarketing und zur Öffentlichkeitsarbeit.

Das Leitbild wird sich nicht kurzfristig umsetzen und mit Leben füllen lassen. Es muss immer wieder nach innen wie nach außen erklärt, dafür geworben und durch entsprechende Konzepte und Maßnahmen belegt werden. Daher ist es wichtig, einen „langen Atem“ zu behalten und längerfristig an dieser Leitvorstellung für die Stadt Sankt Augustin zu arbeiten.

10.1 Entwickeln zur Wissensstadt

Das wichtigste Handlungsfeld für die wirtschaftliche Basis der Stadt ist die Entwicklung zur Wissensstadt. Sie zu fördern bedeutet städtebaulich, dass „Filetstücke“ im Stadtraum planerisch für Bildungseinrichtungen und wissensbasierte Unternehmen reserviert werden sollen. In Sankt Augustin sollten dazu wissensbasierte Unternehmen durch die Wirtschaftsförderung gezielt akquiriert und bevorzugt angesiedelt werden. Unter wissensbasierten Unternehmen verstehen man kleinere und mittlere Betriebe aus dem Mittelstand und dem Handwerk sowie dem Dienstleistungssektor, die maßgeschneiderte und innovative Produkte und Dienstleistungen entwickeln und zur Anwendung bringen. Eine Zusammenarbeit mit Hochschul- und Forschungseinrichtungen und eine Vernetzung mit den Aus- und Weiterbildungseinrichtungen ist dabei anzustreben. Dabei bedienen sich die Unternehmen weiterer unternehmensnaher Dienstleister aus dem Bereich der Beratung (Design, Unternehmens- und Rechtsberatung, Marketing etc.). Neben

neuen Wachstumsbranchen sollen daher auch traditionelle Unternehmen nebeneinander bestehen und sich entwickeln können. Im Idealfall wird auf Grundlage des Leitbildes ein Dreiklang aus Forschen, Entwickeln und Anwenden verwirklicht.

Der zweite, komplementäre Aspekt dieses Handlungsfeldes ist die Leitvorstellung des „lebenslanges Lernens“. Durch die Bildung von Netzwerken zwischen den Hochschul- und Forschungseinrichtungen, den Schulen, der Wirtschaft und der Verwaltung in Region und Stadt sowie die inhaltliche und bauliche Ausrichtung der Schul-, Ausbildungs- und Weiterbildungsinfrastruktur auf dieses Themenfeld kann sich die Stadt auch im regionalen Kontext deutlich profilieren.

10.2 Optimieren der Wohnqualität

Zweite Säule ist das Optimieren der Wohnqualität. Dieses Handlungsfeld ist wesentlich stärker städtebaulich orientiert. Beispielhafte Bausteine hierfür sind:

- Urbanisieren des Zentrums durch Um- und Ausbau im Sinne der Nutzungsmischung,
- Innenentwicklung und Flächenkonversion, um Wachstumsreserven zu schaffen,
- Stadtumbau in den Großsiedlungen,
- Ständiges Überprüfen und Anpassen der sozialen Infrastruktur,
- Optimieren des Verkehrsnetzes,
- Verbessern der Grüngestaltung und der Naherholungsmöglichkeiten,
- Aufwerten der Stadtgestalt.

10.3 Verstärken der regionalen Kooperation

Als dritte Säule setzt das Leitbild auf verstärkte regionale Kooperation. Urbane Lebensqualität und Wirtschaftskraft entstehen in einer schon heute hoch vernetzten Stadtregion. Vorhandene Ansätze der interkommunalen Kooperation sollen nach auf die gesamte Infrastrukturpolitik ausgeweitet werden. Dabei wird von freiwilligen Kooperationen als „Regelfall“ ausgegangen. Bausteine sind zum Beispiel:

- Ein arbeitsteiliges, regionales Profil für die Wirtschaftsförderung, das sich über konkrete Projekte definiert.
- Ausbau des bestehenden Modellprojektes einer regionalen Wohnungsbauförderung.
- Umsetzen des regionalen Einzelhandelskonzeptes.
- Gemeinsame Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und gemeinsame kulturelle Angebote schaffen.
- Regionale Freiraumkonzepte gemeinsam planen und umsetzen.

11. PLANUNGSZIELE

Die Ausdifferenzierung des Leitbildes führt zu den folgenden Planungszielen. Innerhalb der Beschreibung der Themenplanung in Kapitel 12 wird auf die Handlungsfelder des Leitbildes eingegangen, die dort ihre konkretere Ausformung erfahren.

Einige Ziele erscheinen derzeit visionär oder zumindest nicht kurzfristig umsetzbar. Manche Ideen wurden bereits in den letzten Jahren diskutiert, jedoch aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgt. Das Stadtentwicklungskonzept bietet einen neuen Ansatz, diese Diskussionen wieder aufleben zu lassen, auf neue Optionen einzugehen und sich in einer Gesamtschau mit der weiteren, auch längerfristigen Entwicklung der Stadt mit dem Zielhorizont 2025 zu beschäftigen. Manche Maßnahmen werden sich daher nur langfristig umsetzen lassen.

11.1 Wirtschaftliche Entwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt soll vorrangig auf die Sicherung der bestehenden und die Ansiedlung von neuen wissensbasierten Unternehmen insbesondere aus dem Bereich Mittelstand/ Handwerk und dem Dienstleistungssektor abzielen. Hierfür müssen die hochwertigen Standorte und Grundstücke in der Stadt auch langfristig gesichert werden.

Der Einzelhandel profitiert von der hohen Kaufkraft der Bevölkerung. Es soll Ziel sein, das Zentrum als zentralen Versorgungsbereich auch für den gehobenen Bedarf zu stärken und dabei die Entwicklung des großflächigen Einzelhandels in anderen Bereichen der Stadt

zu regeln. Daneben erscheint es geboten, die Entwicklung der wohnungsnahen Versorgung in den Stadtteilzentren zu stimulieren und zu steuern.

Ziele

Regionale Kooperation

- Unterstützung einer regionalen Wirtschaftsförderung, die sich an den Stärken der jeweiligen Städte orientiert, zum Beispiel durch gemeinsame Projekte, regionale Standortzuweisung von flächen-, verkehrs- und immissionsintensivem Gewerbe
- Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes

Produzierendes Gewerbe/ Mittelstand und Handwerk

- Sicherung der „industriellen Kerne“, zum Beispiel Kuhne, Henneke, Krämer + Martin, Dolorgiet
- Ausbau von Flächen für Mittelstand und Handwerk durch Ergänzung sowie Nachverdichtung der bestehenden Gewerbegebiete
- Aufwertung und bauabschnittsweiser Ausbau des Gewerbegebietes Menden- Süd am S13- Haltepunkt
- Förderung von Existenzgründern aus dem Mittelstand und dem Handwerk, zum Beispiel durch Gewerbehöfe in den Stadtteilen

Logistik

- Ausbau des Standortes Mittelfeld für Logistikunternehmen und offenhalten von Optionen für die längerfristige Nutzung eines Bahnanschlusses

Dienstleistungen

- Sicherung insbesondere der Standorte Fachhochschule, Fraunhofer Gesellschaft, Hauptverwaltung der Berufsgenossenschaft, Deutsches Herzzentrum, Steyler Mission, RAL- Institut
- Sicherung der Standorte des Bundes (Bundespolizei, Logistikamt und Medienzentrale der Bundeswehr)
- Ergänzung und Entwicklung von Dienstleistungsstandorten im Bereich Zentrum- West und im Wohn- und Technologiepark
- Förderung von Ausgründern aus der FH und generell von Existenzgründern aus dem Dienstleistungsbereich, zum Beispiel durch Gründerzentren

Räumlich- funktionale Ordnung/ Einzelhandel

- Ausbau des Stadtzentrums als zentraler Versorgungsbereich, insbesondere für den gehobenen, längerfristigen Bedarf in interregionaler Abstimmung
- Ausbau des großflächigen, zentrenverträglichen Einzelhandels im Bereich Einsteinstraße (Fachmärkte) in regionaler Abstimmung
- Sehr behutsame Entwicklung des Bereiches Alte Heerstraße ohne größere Flächenerweiterungen
- Entwickeln der Stadtteilzentren Niederpleis, Menden und Hangelar für den kurz- bis mittelfristigen Bedarf
- Sichern der Versorgung für den täglichen Bedarfs in den Stadtteilen Birlinghoven, Buisdorf, Meindorf, Mülldorf, Ort sowie den verdichteten Wohnbereichen Wohnpark Niederpleis und „Kaiserbau“-Gebiet

- Aufwerten der zentralen Einkaufslagen im Zentrum und den Stadtteilen, zum Beispiel durch Straßenraum- und Platzgestaltung, Märkte, Veranstaltungen auf Initiative des örtlichen Einzelhandels und der Vereine

11.2 Zentrumsentwicklung

Markt und Rathaus



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Aufgrund des skizzierten Schwächenprofils, den Interviews mit Schlüsselpersonen und der zukünftigen Bedeutung für die Stadtidentität soll der Zentrumsentwicklung ein besonderes Kapitel gewidmet werden. Zwar hat die Diskussion in den Werkstätten und den Stadtforen ergeben, dass die Bevölkerung ihre Identität eher in den Stadtteilen findet, jedoch soll im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes der Fokus auch wieder auf das Stadtzentrum gerichtet werden, da hier auch wesentliche, wissensbasierte Institutionen (FH, Deutsches Herzzentrum, Steyler Mission) beheimatet sind beziehungsweise neue Unternehmen angesiedelt werden sollen. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurde der Versuch unternommen, das Verhältnis zwischen dem Zentrum und den Stadtteilen zu klären und eine neue Balance zu finden, die allen Bereichen gerecht wird. Diese Zielsetzung wird auch in den später be-

schriebenen Maßnahmen widergespiegelt.

Ziele

Übergeordnete Ziele

- Stärken des Zentrum im Sinne der gemeinsamen Stadtidentität
- Schaffen von repräsentativen Adressen, Erhöhen der Nutzerfrequenz und Verlängerung der Aufenthaltszeit auch am Abend und den Wochenenden
- Erhöhen der Kaufkraftbindungsquote, insbesondere im gehobenen Marktsegment und im Bezug auf die eigene Bevölkerung

Nutzungsmischung/ Urbanisierung

- Sichern der bestehenden Einrichtungen aus den Bereichen Verwaltung und Schulen
- Ergänzen des Huma- Einkaufsparks auch mit anderen Funktionen neben dem Einkaufen, zum Beispiel Sport- und Wellnessangebote sowie Unterhaltungs- und Gastronomieangebote
- Schaffen eines multifunktional nutzbaren Gebäudes („Forum“) als neue Adresse am Marktplatz
- Ausbau der Forschungs- und Hochschulangebote
- Ausbau des Sport- und Gesundheitsangebotes
- Stärken der Wohnfunktion
- Ausbau von (Freiluft-) Veranstaltungen und Festen als identitätsstiftende Maßnahmen

Erschließung

- Verbessern der äußeren Erreichbarkeit des Zentrums mit allen Verkehrsmitteln
- Ausbau einer dritten, privat finanzierten Querung der Stadtbahntrasse für den Huma- Einkaufspark
- Langfristige Entschärfung der Knotenpunkte Stadtbahn/ Straßennetz durch Tieferlegung der Stadtbahntrasse nach dem Auslaufen der Bindungsfrist für die gewährten Fördermittel (Hinweis: Diese Praxis wird auf Landesebene aber derzeit überprüft)
- Bedarfsgerechter Ausbau der Achse Einsteinstraße/ Rathausallee auf der bestehenden Trasse
- Ausbau eines attraktiven, barrierefreien Umsteigepunktes (Stadtbahnhaltestelle, Busbahnhof) mit großzügigen Zugangsmöglichkeiten in Richtung Zentrum
- Ausbau des Wegesystems mit Orientierung auf den Markt und die Haltestelle Markt

Bahnübergang im Stadtzentrum



Foto: AB Stadtverkehr

Gestaltung

- Erhöhung der gestalterischen Ansprüche bei allen öffentlichen und privaten Baumaßnahmen

- Prüfen einer (Teil-) Überdachung des Marktplatzes

11.3 Wohnen

Wohnungsbau sollte in Zukunft sehr viel stärker qualitativ definiert werden, als dies während der rasanten Entwicklung der Stadt Sankt Augustin, die als Entlastungsstandort der Bundeshauptstadt Bonn konzipiert, möglich war. Dies bezieht sich zum einen auf den weiteren Umgang mit dem baulichen Erbe (insbesondere den Großsiedlungen, wie zum Beispiel der Ankerstraße). Zum anderen werden auch die noch möglichen Neubauf Flächen sowohl im Innen- als auch im derzeitigen Außenbereich mit einer größeren Intensität planerisch bearbeitet werden müssen.

Dass auch weitere, bisher unbebaute Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden müssen, erscheint dabei unvermeidlich, auch wenn die Stadt ein deutlich größeres Augenmerk darauf legen sollte, Flächen im Innenbereich zu aktivieren und die Konversion von bereits baulich genutzten Flächen zu intensivieren (Baulandmanagement). Die Erfahrung zeigt, dass aufgrund der zum Teil sehr unterschiedlichen Vorstellungen der Eigentümer eine alleinige Entwicklung, die nur auf die Strategie der Innenentwicklung setzt, nicht realistisch ist. Gleichwohl ist bei der Auswahl neuer Bauflächen größte Sorgfalt geboten um Umwelt- aber auch Wohnumfeldqualitäten nicht zu gefährden.

Ziele

Regionale Kooperation

- Sichern der regionalen Wohnungsbauförderung

- Fördern von Netzwerken zwischen den unterschiedlichen öffentlichen und privaten Akteuren in Stadt und Region, zum Beispiel RAK- Fachkonferenz „Qualitätsoffensive Wohnungsbau“

Übergeordnete Ziele

- Sichern von homogenen Siedlungsbereichen und Begrenzung der Nachverdichtung, zum Beispiel alter Niederberg
- Nutzen aller Flächenpotenziale im Innenbereich, zum Beispiel Baulücken, bestehende Baurechte
- Maßvolle Erweiterung von Neubauf Flächen in mehreren Prioritätsstufen
- Verstärken der qualitativen Aspekte im Wohnungsbau und Etablierung von speziellen Themen, zum Beispiel Solarhäuser, Passivhäuser/ KfW 40/60, Wohnformen in Nutzungsmischung mit Arbeiten, Senioren- Wohngemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen, altengerechte (menschengerechte) Wohnformen beziehungsweise lebenslagengerechte, flexible Wohnformen

Wohngebiet Buschweg



Foto: H+B Stadtplanung

Stadtumbau in Großwohnsiedlungen

- Aufwerten der Großsiedlungen Ankerstraße, Wohnpark Niederpleis, Gutenbergstraße („Kaiserbau“), Johannisstraße, zum Beispiel Verbesserung des Wohnumfeldes, Ergänzung von sozialen Angeboten, Prüfung von Teilabrissen

Ziele für den Neubau als Beitrag zur nachhaltigen, kompakten „Stadt der kurzen Wege“

- Räumliche Nähe zur sozialen Infrastruktur (vor allem Kindergärten, Grundschulen)
- Räumliche Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten der Nahversorgung in den Stadtteilen
- Optimale Anbindung an ÖPNV (mindestens Busnetz)
- Ökologisch weitestgehend unkritische Flächen nutzen

11.4 Soziale Infrastruktur/ Demographie

Die Entwicklung der Wissensstadt und das Optimieren der Wohnstadt werden entscheidend durch die Aktivitäten und Möglichkeiten der Kommune im sozialen Bereich beeinflusst. Dieses Handlungsfeld der Infrastrukturversorgung wird am stärksten von den Einflüssen der demographische Entwicklung erfasst. Dies bezieht sich sowohl auf die Überprüfung von bestehenden Bedarfen als auch der Definition von neuen Abhängigkeiten, die sich aus der sich beschleunigenden Überalterung der Bevölkerung ergeben.

Zudem stellt sich in Zukunft verstärkt die Frage, wie das hohe Niveau und die Dichte der Einrichtungen finanziert werden können und ob die räumliche Kon-

zentration von Angeboten hierzu einen Beitrag leisten kann, ohne allzu viele Abstriche in der Qualität machen zu müssen. Hierzu bietet die städtebaulich kompakte Struktur der Stadt mit ihrer vergleichsweise hohen Wohndichte und die regionale Einbindung mit den gut ausgebauten Verkehrsmitteln eine große Chance.

Zweitens ist das Themenfeld auch der Bereich, in dem die Stadt aktiv den Anspruch einer Wissensstadt einlösen kann, wenn sich die Bildungseinrichtungen in der Stadt nach dem Leitmotiv des lebenslangen Lernens ausrichten und miteinander vernetzen.

Ziele

Regionale Kooperation

- Fördern von Netzwerken zwischen Hochschulen, Forschung, Aus- und Weiterbildung, Schulen, Wirtschaft und Verwaltung in Stadt und Region, zum Beispiel in Form eines mehrmals im Jahr stattfindenden Stadtbildungsforums
- Ausbau von regionalen Infrastrukturangeboten
- Prüfen von regionalen Kooperationen in der Kindergarten- und Schulplanung
- Prüfen einer verstärkten Abstimmung des regionalen Kulturprogramms

Übergeordnete Ziele

- Umsetzen der Leitvorstellung des „Lebenslangen Lernens“, in Form eines Stadtbildungsforums
- Prüfen von Auslastungsgraden, neuen Bedarfsentwicklungen und Umnutzungsoptionen von bestehenden Einrichtungen vor dem

- Hintergrund der längerfristigen demographischen Entwicklung
- Stärken der Vereinsstrukturen und des bürgerschaftlichen Engagements in allen sozialen Lebensbereichen

11.5 Verkehr

Die übergeordnete Verkehrserschließung der Stadt stellt eine ausgesprochene Stärke dar. Die zugleich vorhandenen verkehrlichen Probleme der Stadt mit dem hohen Anteil an Quell- und Zielverkehren erscheinen durch die kompakte Baustruktur und die Lage in der Ballungszone nur regional lösbar.

Wichtige Themen sind die Erschließung des Zentrums, das -wie dargestellt- eine höhere Bedeutung bekommen soll, sowie die Maßnahmen, die sich aus den städtebaulichen Entwicklungen im westlichen Teil der Stadt (Menden- Süd, Wohn- und Technologiepark ergeben.

Oberziel

Entwickeln eines vernetzten Systems bei optimalem Zusammenwirken der Verkehrsträger.

Ziele

Regionale Kooperation

- Prüfen der Anbindung an die A 59/ A 565 unter Beachtung der Ausbauplanung des Bundes in Zusammenhang mit der Entwicklung von Menden- Süd und dem Wohn- und Technologiepark
- Ausbau des Verkehrslandeplatzes Hangelar mit Verlängerung der Start und Landebahn

- Neuordnung des regionalen Buslinienetzes in Abstimmung mit dem Rhein-Sieg-Kreis (Aufgabenträger für den Nahverkehr/ Themenfeld eines interfraktionellen Arbeitskreises)

Öffentlicher Personennahverkehr

- Optimale Verknüpfungen der Stadtbahnlinie 66/ 67 mit den Stadtteilen und der S13
- Modifizierung des Bussystems mit Stärkung der Knotenpunkte Hangelar, Kloster, Markt und Mülldorf
- Verstärken der Achse Menden/ Zentrum/ Niederpleis
- Neue Verknüpfung Menden/ Hangelar (Voraussetzung ist die Realisierung einer Straßenverbindung zwischen L16 (Meindorferstraße) und K10 (BGS-Straße) mit Anbindung an die S 13
- Qualitative Weiterentwicklung der ÖPNV- Angebote, zum Beispiel Rufbusse, Taxibusse, Car- Sharing, Pendler- Netz, Bürgerbusse und neuer, flexibler Bedienungsangebote

Motorisierter Individualverkehr

- Weiterentwicklung des Straßennetzes weitestgehend im Sinne des „bestandsnahen Konzeptes“ des Verkehrsentwicklungsplanes
- Erweiterung des Straßennetzes insbesondere im Bereich der westlichen Stadterweiterung (WTP II, Bundespolizei, Verkehrslandeplatz)
- Vernetzung Richtung Menden/ Meindorf und Hangelar (Bundesgrenzschutzstraße), auch alternativ zur o.g. Autobahnanbindung
- Verbessern der Verträglichkeit der konkurrierenden Nutzungen im Be-

reich der klassifizierten Straßen in allen Stadtteilzentren

- Punktuelle Optimierungen, zum Beispiel Ertüchtigung von Knotenpunkten

Fuß- und Radverkehr

- Umsetzung der Maßnahmenprogramme zum Radverkehr aus dem Verkehrsentwicklungsplan
- Schaffen von Radverkehrsführungen entlang aller verkehrswichtiger Straßen (Stärkung vor allem des Alltagsverkehrs)
- Vernetzen der Rad- und Fußwegeverbindungen in die Landschaftsräume mit durchgängigen Achsen

11.6 Freiraum und Landschaft

Auch dieses Thema wird vorrangig regional zu bearbeiten sein. Mit dem Projekt „Grünes C“ ist ein Anfang gemacht, der weiter qualifiziert und ergänzt werden sollte.

Innerhalb der Stadt sollte die Entwicklung des Raums zwischen dem Zentrum und Menden („Grüne Mitte“) mit Priorität verfolgt werden, da sich dieser bisher eher vernachlässigte Raum für Aufwertungsmaßnahmen anbietet und einen hohen Beitrag für die Naherholung liefern kann, um andere Räume, insbesondere auch die Siegaue, zu entlasten.

Ziele

Regionale Kooperation

- Qualifizieren des „Grünen C“ als „Regionale 2010“- Projekt

Übergeordnete Ziele

- Inhaltliche Vernetzung von Freiraumakteuren (Landwirtschaft, Naturschutz, Erholung)
- Freiraumvernetzung zur Verbesserung der Erreichbarkeit von Natur und Landschaft
- Qualitätsverbesserung und Ergänzung der Naherholungsangebote in Natur und Landschaft

Lokale Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sichern bestehender Schutzgebiete und gegebenenfalls Ergänzung und Ausweisung weiterer Schutzgebiete
- Qualitätssteigerung vorhandener Freiflächen und Biotope für den Naturhaushalt, zum Beispiel durch ein Ökokonto mit Ausgleichsflächenpool
- Einrichten eines Ökokontos und Ausgleichsflächenpools
- Überwindung von Infrastrukturbarrieren durch Landschaftsbrücken
- Landschaftliche Einbindung von Siedlungsrändern durch Begrünungsmaßnahmen
- Prüfen alternativer Finanzierungs- und Bewirtschaftungsformen für Grün- und Freiflächen

Landwirtschaft

- Berücksichtigung und Förderung der Landwirtschaft als landschaftsbildprägenden Wirtschaftszweig
- Existenzsicherung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe
- Einbeziehen der Landwirtschaft in Überlegungen zu Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen, bereits in der Planungsphase (bei der Flächenfestlegung und bei Maßnahmen des Vertragsnaturschutzes)

Landschaftsgebundene Erholungsnutzung

- Einführung eines Konfliktmanagements zur Verständigung zwischen den verschiedenen Akteuren im Landschaftsraum (zum Beispiel Erholungssuchende, Hundebesitzer, Radfahrer, Skater, Landwirtschaft, Naturschutz)
- Ausweisung „offener“ Erholungsangebote in Natur und Landschaft, zum Beispiel Bolzplätze, Spielwiesen, Experimentierfelder, Erlebnispfade insbesondere im Bereich zwischen Menden und Zentrum („Grüne Mitte“), wobei eine hohes Maß an landwirtschaftlicher Nutzung erhalten bleibt

Siedlungsbezogene Freiflächen

Beispiel: Durch Skulpturen oder einfache Findlinge entstehen Landmarken, die den Landschaftsraum aufwerten und wertvoller für die Erholungsnutzung machen.



Foto: Wiebold + Klatt

- Sichern vorhandener Freiflächen für Vernetzungsmaßnahmen
- Verbesserung der jeweiligen individuellen Wohnsituation in den

Großsiedlungen Ankerstraße, Wohnpark Niederpleis, „Kaiserbau“, Johannesstraße, zum Beispiel Zugänglichkeit und Nutzung von Außenräumen und Grünflächen

- Verbessern der Aufenthaltsqualität von Straßenzügen und Stadtteilplätzen, zum Beispiel Alleen, Baumreihen, Bänke, Spielpunkte
- Verbessern der Möglichkeiten zur Erlebbarkeit von Wasserflächen im Siedlungsraum
- Vernetzen der bestehenden Freiräume und Anbindung an die umgebenden Naherholungsräume zum Beispiel Einrichtung beziehungsweise Verbesserung eines durchgängigen, begrünten Fuß- und Radwegesystems
- Initiative zur Entwicklung alternativer Finanzierungs- und Bewirtschaftungsformen für Grün- und Freifläche, zum Beispiel Parkbewirtschaftung, Vermietungen
- Einrichten einer Gemeindewiese, die Platz und Aufstellfläche für zum Beispiel Schausteller und Zirkusse bietet und in der übrigen Zeit multifunktional genutzt werden kann (Spielraum, Bolzplatz); vorzugsweise im Bereich der „Grünen Mitte“

11.7 Stadtbaukultur/ Stadtgestaltung

Die Stadtbaukultur ist ein Leitprojekt des Landes Nordrhein Westfalen. Damit soll vorrangig der Anspruch eines qualitativen Städtebaues nicht nur über entsprechende Projekte, sondern auch über Herangehensweisen und Methoden der städtebaulichen Planung sowie deren nachvollziehbaren Vermittlung gefördert werden.

Dieses Thema kann sich in Sankt Augustin insbesondere beziehen auf die

Verstetigung des immer wichtiger werdenden regionalen Austausches, den Umgang mit den Bürgern im allgemeinen und mit besonderen Gruppen wie zum Beispiel Kindern und Jugendlichen, die bisher in Planungsprozessen unterrepräsentiert sind. Die Strategie wird ergänzt um Verfahren, die städtebauliche Qualitäten bei der Planung und Umsetzung von Projekten sichern und fördern.

Ziele

Organisatorische Ziele

- Ausbau der regionalen Kooperation durch Vernetzung der kommunalen Akteure, zum Beispiel regionaler Arbeitskreises der Region Bonn/ Rhein- Sieg/ Ahrweiler (RAK)
- Verstetigung der Bürgerbeteiligung und des Informationsaustausches, zum Beispiel Informationsangebote zu aktuellen städtebaulichen Entwicklungen in der Stadt im Internet, Bürgerbeteiligung zur Bauleitplanung im Internet

Beispiel: Platzgestaltung „Klinke“, Düsseldorf- Unterrath



Graphik: H+B Stadtplanung

- Besondere Angebote für Kinder und Jugendliche, zum Beispiel Veranstaltungen zum Thema Städtebau und Architektur in den Schulen, Etablierung des Themas Stadtentwicklungsplanung im Kinder- und Jugendparlament
- Einsatz von Workshops, Wettbewerben und Gutachterverfahren für öffentliche und private Maßnahmen, sowohl im Städtebau als auch in der Architektur, zum Beispiel Durchführung von Wettbewerben sowie Workshops zu Straßenraum- und Platzgestaltungen mit Anliegern, Gewerbetreibenden, Vereinen, potenziellen Sponsoren in den Stadtteilen

Inhaltliche Ziele

- Sichern der baulichen Zeugen der Vergangenheit, zum Beispiel Denkmale und neu auszuweisende Denkmalensemble
- Gestaltung der Straßen und Plätze in den Stadtteilen
- Gestaltung von Stadt- und Ortseingängen
- Licht in der Stadt, zum Beispiel nächtliche Landmarks durch Gestaltung der Hochhäuser

12. HANDLUNGS- UND MASSNAHMENKONZEPT

Das folgende Kapitel stellt das Handlungskonzept des Stadtentwicklungskonzeptes in Form von Programmen, Projekten und Einzelmaßnahmen dar. Um zu verdeutlichen, welche vorgeschlagenen Maßnahmen sich auf welche Ziele und Handlungsfelder des Leitbildes „Wissensstadt Plus“ beziehen, wird die Gliederung der vorliegenden Erläuterungen an diesen Handlungsfeldern ausgerichtet:

- Entwickeln zur Wissensstadt
- Optimieren der Wohnqualität
- Verstärken der regionalen Kooperation

Nicht alle Maßnahmen lassen sich detailscharf auf die drei Handlungsfelder des Leitbildes beziehen. Sie folgen auch allgemeinen oder städtebaulichen Erwägungen oder spiegeln die Diskussionen aus den Werkstätten und Themenkonferenzen wieder. Diese Maßnahmen werden daher gesondert begründet. Auf den jeweiligen Karten lassen sich die meisten Maßnahmen räumlich zuordnen.

12.1 Wirtschaftliche Entwicklung

12.1.1 Handlungsfeld: Entwickeln zur Wissensstadt

Das Leitbild fordert dazu auf, sich der gesellschaftlichen Entwicklung zur Wissensgesellschaft zu stellen. Schwerpunkte in der wirtschaftlichen Entwicklung sollten daher die Sicherung der ansässigen Institutionen und die prioritäre Ansiedlung von wissensbasierten Unternehmen sein. Räumliches Ziel des Leitbildes ist es, hochwertige Standorte

und Grundstücke für diese Einrichtungen auch langfristig zu sichern.

Wichtig ist es bei der Betrachtung aller Gebiete, die das Themenfeld Wirtschaft betreffen, ein jeweils auf den Standort ausgerichtetes Profil zu finden, das zum einen die Stärken und Branchen des jeweiligen Standortes aufgreift und zum anderen die sinnvolle Anordnung zukünftiger Betriebe anhand des jeweiligen Standortprofils auch zur Nutzung von Synergieeffekten gleichartiger Branchen aufzeigt.

Bestehende Institutionen

Wichtige bestehende Institutionen sind dabei die Fachhochschule Bonn/ Rhein-Sieg (FH), die Institute der Steyler Missionare, die Institute der Fraunhofer Gesellschaft (FhG), der Hauptverband der Berufsgenossenschaft (HVBG), die Kinderklinik mit dem Deutschen Herzzentrum sowie das RAL- Institut.

Schloss Birlinghoven, Sitz der Fraunhofer Gesellschaft



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Allen Einrichtungen sind entsprechende Erweiterungsflächen zuzuordnen, die auch langfristig zu sichern sind.

Standorte für wissensbasierte Unternehmen

Aufgrund der besonderen Potenziale in der Region durch ansässige Betriebe und auch durch die in Sankt Augustin ansässigen Institutionen (zum Beispiel FH, FhG) können sich besondere Schwerpunkte in den Bereichen Betriebswirtschaft, Informatik, Elektrotechnik, Kommunikationstechnik, Maschinenbau und Naturwissenschaften ergeben.

Wissens- und Gründerparks im Zentrum-West

Für wissensbasierte Dienstleistungsunternehmen werden hochwertige Standorte und Grundstücke vorgehalten. Mit Priorität sollen dabei die Flächen im Bereich des Zentrums- West entwickelt werden, da hier eine kurzfristige Flächenverfügbarkeit durch die Entwicklungsmaßnahme Zentrum- West gegeben ist. Durch die Nähe zur FH aber auch dem Deutschen Herzzentrum können hier wichtige Synergieeffekte entstehen. Es wird vorgeschlagen, die Gebiete zukünftig als Wissens- und Gründerparks zu benennen.

Aufgrund des Preisniveaus der Flächen wird sich eine schrittweise Vermarktung einstellen. Sofern die verliehenen Baurechte bezüglich des Maßes der Nutzung nicht vollständig ausgeschöpft werden, sind hier in Abstimmung mit dem Gutachterausschuss des Kreises auch Preisanpassungen zu erwägen. Ein besonderer Ansiedlungserfolg mit einer wichtigen Einrichtung (zum Beispiel Erweiterung der FH, o.ä.) sollte im Rahmen des haushaltsrechtlich zulässigen mit preislichen Anpassungen positiv begleitet werden.

Eine Erweiterung der Flächen über den Bereich der Entwicklungsmaßnahme hinaus ist nicht vorgesehen, deckt sich nicht mit den Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes und würde auch den Überlegungen zur Aufwertung der „Grünen Mitte“ als Erholungsraum entgegen stehen.

Aero- Business- Park (WTP II) in Zusammenarbeit mit der Stadt Bonn

Ein zweiter Standort, der mittel- bis langfristig nach Entwicklung des Zentrums- West für wissensbasierte Unternehmen offen gehalten werden sollte, ist der Wohn- und Technologiepark, der zusammen mit der Stadt Bonn entwickelt werden soll. Es wird jedoch empfohlen, die ausschließliche Orientierung auf Technologieunternehmen, die bisher dem Konzept seit Anfang der 1990er Jahre zugrunde lag, zu überdenken und den Bereich auch generell für wissensbasierte Unternehmen zu öffnen. Um für den Standort zur Verbesserung der Vermarktungsoptionen auch neue, überregionale Nutzer anzusprechen, wird vorgeschlagen, den Verkehrslandeplatz Hangelar mit in ein Standortkonzept einzubeziehen.

Zur Verdeutlichung der überregionalen Zielrichtung wird daher der Name „Aero-Business- Park“ vorgeschlagen. Dies soll zunächst nur ein im Rahmen dieses Gutachtens zu verwendender Arbeitstitel sein, der im Zuge eines späteren Marketingkonzeptes auch noch einmal verändert werden kann.

Der Verkehrslandeplatz ist ein Alleinstellungsmerkmal der Region, dessen wirtschaftliches Potenzial bisher nur unzureichend ausgeschöpft wurde. Für eine ausgewählte Gruppe an überregional tätigen Unternehmen könnte der Verkehrslandeplatz ein wichtiges Argu-

ment für eine Standortentscheidung sein. Der Anteil des gewerblichen Flugverkehrs (wie bisher bis 5,7 t Startgewicht reglementiert) würde sich dadurch möglicherweise erhöhen. Es müssten daher Regelungen getroffen werden, welcher Anteil der Flugbewegungen im Rahmen des heutigen Flugaufkommens dem gewerblichen Flugverkehr vorbehalten sein soll, um unverträgliche Entwicklungen zu vermeiden.

Wegen der Einfugschneise der Hubschrauber der Bundespolizei ist zu beachten, dass die Gebäudehöhen für den nördlichen Teil der Flächen beschränkt werden müssen. Aus den hierzu vorliegenden Unterlagen resultiert eine maximale Gebäudehöhe von ca. 20 Metern am östlichen Rand des Gebietes; nach Westen mit ansteigender Flughöhe dementsprechend auch höher.

Die ökologischen Belange, die insbesondere Biotope im Bereich der Grube Bergmann betreffen, müssen im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Standorte für Existenzgründer aus dem Technologie- und Dienstleistungsbereich

Ehemaliges Möbelhaus Tacke



Foto: AB Stadtverkehr

Um Existenzgründer aus dem Technologie- und Dienstleistungsbereich oder Ausgründer aus dem Technologiezentrum der FH an die Stadt zu binden, sollte überlegt werden, ob abgeschriebene Gebäudesubstanz für eine solche Dienstleistungsentwicklung reaktiviert werden könnte. Ein möglicher Standort könnte der in der Karte als Gewerbehof dargestellte Bereich an der B56 in Hanglar sein. Auch die Umwandlung des ehemaligen Möbelhauses Tacke an der B56 könnte ein Standort sein, der sich im unmittelbaren Umfeld der FH für eine solche Entwicklung -auch als Zwischennutzung- eignen könnte.

12.1.2 Handlungsfeld: Optimieren der Wohnqualität

Ein wichtiger Aspekt der Wohnqualität wie auch der wirtschaftlichen Entwicklung ist die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen. Dabei wird die wohnungsnahere Versorgung in Zukunft wieder eine stärkere Rolle spielen. Wesentliche Gründe hierfür sind der Anstieg der Mobilitätskosten und die demographische Entwicklung der Bevölkerung, die zum Teil eingeschränkte Mobilität induzieren wird. Die Einrichtungen im Stadtteil werden daher wieder stärker an Bedeutung gewinnen.

Entwicklung des Zentrums und der Zentren

Es wurde, aufbauend auf dem Einzelhandelskonzept, eine Zentrenhierarchie zur räumlich funktionalen Ordnung entwickelt, die sich an den bestehenden Versorgungsschwerpunkten der Stadtteile orientiert. Als Weiterentwicklung dieser Zielvorstellung zur räumlich-funktionalen Ordnung der Stadt wurden nun die Bereiche markiert, die vorrangig entwickelt werden sollen. Zum Teil wer-

den auch konkrete Standorte vorgeschlagen, die sich für eine Ansiedlung von zentrenrelevanten Einrichtungen besonders eignen.

Im Stadtzentrum soll auch eine weitere Einzelhandelsentwicklung ermöglicht werden. Es wird vorgeschlagen, den Huma- Einkaufspark zu stärken und Erweiterungsmöglichkeiten in Richtung Südstraße einzuräumen. Besonderes Augenmerk sollte dabei auf die Ansiedlung auch von gehobenen Sortimenten des mittel- bis langfristigen Bedarfs und vor allem im Textilbereich gelegt werden, da sie im Moment unterrepräsentiert sind und zu den deutlichen Kaufkraftabflüssen aus der Stadt beitragen.

In diesem Zusammenhang muss geklärt werden, ob die bestehende 110 kV-Freileitung verlagert werden kann. Als Vorzugslösung wird vorgeschlagen eine unterirdische Führung zum Beispiel im Verlauf der B 56 und Südstraße zu wählen. Die entsprechende Technik für eine unterirdische Trassierung ist vorhanden. Bereits Anfang der 1970er Jahre wurden gasisolierte Übertragungsleitungen (GIL) entwickelt, die in einer Referenzanlage in Wehr seit 1975 störungsfrei und ohne Wartungsbedarf betrieben wird. In der Zwischenzeit sind etwa 30 km Leitungen in dieser Technik verlegt und die Kosten der Anlagen in 2. Generation um über 50 % optimiert worden. Ein aktuelles Projekt der 2. Generation ist bei der Erweiterung der Messe in Genf in 2001 realisiert worden.

Entwicklung des Bereiches Einsteinstraße

Im Bereich der Einsteinstraße haben sich neben dem produzierenden Gewerbe auch Handelsbetriebe angesiedelt, die zur Versorgung der Bevölke-

rung beitragen. Sie sind der Zentrenentwicklung der Stadtmitte und der Stadtteile wenig abträglich, da sie aufgrund ihrer Betriebsformen und –größen andere Standorte nachfragen. Dies betrifft vor allem die Entwicklung von Fachmärkten, die in den letzten Jahren zugenommen hat.

Diese Entwicklung soll unter Berücksichtigung der verkehrlichen Belange aufgegriffen werden, indem gegenüber dem städtischen Bauhof eine Fortsetzung der Entwicklungen an der Einsteinstraße vorgeschlagen wird. Neben Betrieben des mittelständischen Gewerbes und des Handwerks sollen hier auch Handelseinrichtungen vorgesehen werden, die zentrenverträglich sind.

Fachmärkte an der Einsteinstraße



Foto: H+B Stadtplanung

Zur Beurteilung der verträglichen Betriebsformen wurden der Einzelhandelserlass des Landes NRW und die „Kölner Liste“ ausgewertet. Als mögliche Betriebsformen bieten sich insbesondere an: Baumarkt, Gartenmarkt, Einrichtungshaus, Teppichmarkt, Bettenmarkt, Küchenmarkt, Autoersatzteil-, Reifen- und Fahrradhandel. In späteren Bebauungsplänen ist darauf zu achten, die zentrenrelevanten Nebensortimente eng zu beschränken.

Diskussionsergebnisse

Aufgrund der Diskussion in der Werkstatt 2 wurde auch noch einmal untersucht, ob die Zentren in den beiden Stadtteilen Menden und Niederpleis richtig zugeordnet sind. Dabei ergab sich, dass es sinnvoll ist, in Menden im Bereich des Wohngebietes Gutenbergstraße („Kaiserbau“) zusätzlich zur Burgstraße den vorhandenen Nahversorgungsbereich zu stärken. Aus den gleichen Gründen wird vorgeschlagen, im Bereich des Wohnparks Niederpleis im Verlauf des Engelsgrabens zusätzlich zum Bereich Hauptstraße ebenfalls das Nahversorgungszentrum auszubauen.

Die Themenkonferenz Wirtschaft hat ergeben, dass das zunächst diskutierte Ziel, den großflächigen Einzelhandelsstandort an der alten Heerstraße zugunsten der Stärkung der Nahversorgung ganz aufzugeben, nicht umsetzbar erscheint. Daher wurde diskutiert, den Standort alte Heerstraße nur noch sehr behutsam für eine weitere Einzelhandelsentwicklung zu öffnen und zentrenschädliche Einrichtungen, die sich negativ auf das Stadtzentrum oder die Nahversorgung in den Stadtteilzentren auswirken würden, zu unterbinden.

12.1.3 Handlungsfeld: Verstärken der regionalen Kooperation

Die Sicherung der bestehenden Wissenschafts- und Forschungsinstitutionen und das Bereithalten von hochwertigen Standorten und Grundstücke (zum Beispiel für die Entwicklung der FH) ist auch als wichtiger regionaler Beitrag der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der international aufgestellten Wissenschaftsregion Bonn/ Rhein- Sieg/ Ahrweiler zu verstehen. Die Broschüre

„Wissenschaftsregion Bonn“ vom Dezember 2004 führt alle relevanten Einrichtungen der Region auf. Dabei ist die Stadt Sankt Augustin an 2. Stelle hinter Bonn mit 11 Einrichtungen vertreten. Auch dies macht deutlich, dass der hohe Anspruch, den sich die Stadt im Rahmen ihres Leitbildes stellt, durchaus gerechtfertigt ist.

Zu einigen vorgeschlagenen Maßnahmen ergeben sich auch sonstige regionale Abhängigkeiten, die an dieser Stelle beschrieben werden sollen. Im Rahmen der wirtschaftlichen Entwicklung wird es zukünftig wichtig sein, beabsichtigte Planungen stärker untereinander abzustimmen, ohne die jeweiligen Einzelinteressen der Städte außer Acht zu lassen. Wichtige Instrumente sind bereits vorhanden. Sie gilt es noch stärker in Anspruch zu nehmen, um zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Dazu gehören:

- der regionale Arbeitskreis der Region Bonn/ Rhein- Sieg/ Ahrweiler (RAK),
- das regionale Einzelhandelskonzept,
- der Projektbeirat für die Entwicklungsmaßnahme Wohn- und Technologiepark Bonn/ Sankt Augustin.

Aero- Business- Park

Der Wohn- und Technologiepark mit der Stadt Bonn ist ein positives Beispiel, wie regional und projektbezogen zusammengearbeitet werden kann. Die bisherige Standortentscheidung, diesen Entwicklungsbereich an der Nahtstelle zur Stadt Bonn zu verorten, ist nach wie vor richtig. Wichtig ist es im Sinne des Leitbildes, die regionale Kooperation zu stärken und zusammen mit der Stadt Bonn, die aufgrund ihrer oberzentralen

Funktion ein noch deutlich höheres Potenzial besitzt, wissensbasierte Unternehmen an sich zu binden, und so ein entsprechendes Standortprofil zu entwickeln.

Die Effekte für die Region können durchaus positiv sein, wenn es gelingt, den Standort auch überregional zu positionieren und neue Nutzer anzusprechen, die die bestehenden wirtschaftlichen Strukturen der Region ergänzen. Von daher könnte auch vor diesem Hintergrund gerade die Flughafenentwicklung ein sinnvolles, regionales Projekt sein.

Aero- Park am Verkehrslandeplatz

Wie bereits im voranstehenden Kapitel erläutert, stellt der Verkehrslandeplatz ein regionales Entwicklungspotenzial dar, das bisher noch nicht nachhaltig ausgeschöpft wurde. Durch die derzeit noch in Diskussion befindliche Verlängerung der Start- und Landebahn, die aufgrund eines Gutachten des Landes NRW hohe Priorität hat, könnten die technischen Voraussetzungen geschaffen werden, um die Bedeutung des Verkehrslandeplatzes zu sichern.

Tower am Verkehrslandeplatz Hangelar



Foto: AB Stadtverkehr

Das äußere Erscheinungsbild des Verkehrslandeplatzgeländes spiegelt je-

doch bereits heute seine regionale Bedeutung nicht wider. Auch seine baulichen Erweiterungsmöglichkeiten sind derzeit stark eingeschränkt. Daher wird vorgeschlagen, das Umfeld des Verkehrslandeplatzgeländes gestalterisch neu zu ordnen und geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für flugplatzaffines Gewerbe (Dienstleistungen, Wartung, Lagerung, etc.) in südliche Richtung einzuräumen.

Entwicklung des Zentrums und des Bereiches Einsteinstraße

Das Sankt Augustiner Stadtzentrum ist ganz wesentlich auf den Human-Einkaufspark ausgerichtet und ohne diesen Einkaufsmagneten nicht denkbar. Die vorliegende Betriebsform einer Mall stellt eine Besonderheit dar, die nicht ohne weiteres mit den gewachsenen Zentren der Umlandgemeinden vergleichbar ist.

Die Fachmarktentwicklung ist eine Angebotsform mit noch wachsender Bedeutung, an der die Stadt Sankt Augustin im Bereich Einsteinstraße teilhaben sollte.

Sicherlich wird man im Bezug auf die regionale Verträglichkeit ein besonderes Augenmerk auf die o.g. Entwicklungsvorschläge legen müssen. Daher wird die regionale Verträglichkeit der beiden genannten Projekte aufbauend auf dem bestehenden Einzelhandelskonzept durch weitere detaillierte Einzelhandelsgutachten im Zuge der Erstellung von Bebauungsplänen vertieft zu belegen und zum Beispiel im regionalen Arbeitskreis (RAK) zu erörtern sein.

12.1.4 Gewerbliche Entwicklung, insbesondere Handwerk und mittelständisches Gewerbe

Die Diskussionen im Rahmen der Werkstätten und Stadtforen haben gezeigt, dass Befürchtungen bestanden, wonach die wirtschaftliche Orientierung alleine auf wissens- beziehungsweise technologieorientierte Dienstleistungsunternehmen zu einseitig ausgerichtet sein könnte. Vor diesem Hintergrund soll auch noch einmal unterstrichen werden, dass das Stadtentwicklungskonzept den Bereich des produzierenden Gewerbes und hier insbesondere kleine und mittlere Gewerbe- und Handwerksbetriebe nicht vernachlässigen wird, da sie das „wirtschaftliche Fundament der Stadt“ darstellen. Sie leisten einen ganz wesentlichen Beitrag zur Weiterbildung der Mitarbeiter und zur Ausbildung von jungen Menschen. In diesen Betrieben erfolgt die konkrete Anwendung des erlernten Wissens, das aufgrund des hohen Ausbildungs- und Weiterbildungsgrades erforderlich ist, um zum Beispiel computergestützte Werkzeuge zu bedienen und aufwendige Produktionsverfahren einzuführen.

Diese Zielrichtung ist auch als Ergebnis der Expertengespräche, die hier noch einmal wiedergegeben werden sollen, von hoher Bedeutung:

- Im Rahmen des Stadtforums 2 wurde diskutiert, dass das Ingenieurstudium eine Vielzahl an Möglichkeiten für Mittelstand und Handwerk sowie für Absolventen bieten könne, die es im Stadtentwicklungskonzept zu berücksichtigen gelte.
- Beim Stadtforum 2 wurde bemerkt, dass das produzierende Gewerbe ein wichtiges Potenzial ist, das gestärkt werden sollte.

- Ebenfalls im Rahmen des Stadtforums 2 wurde unterstrichen, dass das produzierende Gewerbe ein wichtiges Zukunftspotenzial der Stadt Sankt Augustin ist.
- Im Rahmen der Themenkonferenz Wirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass sich unternehmensnahe Dienstleistungsunternehmen bevorzugt in der Nähe von prosperierenden Betrieben des produzierenden Gewerbes ansiedeln und sich auch vor diesem Hintergrund das Augenmerk auf diesen Wirtschaftsbereich richten sollte.

Wie bereits im Rahmen des Leitbildes und der Planungsziele erläutert, soll es daher Ziel sein, die bestehenden Gewerbegebiete in ihrem Bestand zu sichern, zu profilieren, nachzuverdichten und auch zu erweitern. Völlig neue gewerbliche Standorte werden nicht vorgesehen und sind aufgrund der Vorgaben des Gebietsentwicklungsplanes auch nicht mehr möglich. Den nachfolgenden Gewerbebeständen wird ein jeweils auf die örtliche Situation und den dort ansässigen Nutzern und Betrieben ausgerichtetes Profil gegeben:

Bestehende Gewerbegebiete in den Stadtteilen

Alle bestehenden Gewerbegebiete in den Stadtteilen werden um geeignete Flächen insbesondere für mittelständisches Gewerbe und Handwerksbetriebe ergänzt. Die Karte enthält die blau markierten Bereiche, die sich für eine Nachverdichtung und Erweiterung der bestehenden Gewerbegebieten eignen. Sonstige Nutzungen, die diese Ziel zuwider laufen, sind durch Festsetzungen in Bebauungsplänen und -bei städtischen Flächen- in den Kaufverträgen zu unterbinden.

„Industrielle Kerne“

Weitere Differenzierungen der gewerblichen Bereiche ergeben sich vor allem aus dem Planungsziel, die „industriellen Kerne“ der Stadt zu sichern. Dies betrifft insbesondere die Optionen zur Standorterweiterung für die Betriebe Henneke in Birlinghoven, Krämer + Martin in Buisdorf sowie Kuhne und Dolorgiet an der Einsteinstraße.

Gewerbehöfe in den Stadtteilen

Die im Plan dargestellten Gewerbehöfe sind derzeit überwiegend aufgelassene, gewerbliche Bereiche mit entsprechenden Hallengebäuden. Fast in jedem Stadtteil finden sich solche Objekte, die zum Teil seit Jahren leer stehen.

Beispiel: Gewerbehof Dillenburger Straße, Köln- Kalk



Foto: H+B Stadtplanung

Gewerbehöfe sind eine Chance für kleinere und mittelständische Gewerbe- und Handwerksunternehmen, die zum Beispiel bisher in Gemengelagen angesiedelt sind. Gewerbehöfe bieten zudem preisgünstige Rahmenbedingungen für Existenzgründer und sind als kleinteiliges Ansiedlungsinstrument ein bewährtes Mittel der Wirtschaftsförderung (siehe zum Beispiel Gewerbehof in Köln- Kalk auf dem ehemaligen Deutz-Gelände). Auch die novellierte Hand-

werksordnung kann entsprechende Potenziale frei setzen.

Gewerbegebiet Menden- Süd

Die vertieften Untersuchungen zum Gewerbegebiet Menden- Süd haben gezeigt, dass Sankt Augustin nur noch über einen geringen Anteil an gewerblich nutzbaren Bauflächen für das mittelständische Gewerbe und das Handwerk verfügt. In der Mehrzahl handelt es sich um kleine, zersplittert liegende Flächen. Zum großen Teil befinden sie sich in privatem Eigentum oder werden auch zur Erweiterung bestehender Betriebe vorgehalten. Die Stadt Sankt Augustin selbst hat kaum mehr Flächen im Besitz, die sie im Rahmen der Wirtschaftsförderung anbieten kann. Von daher begründet sich auch die bauabschnittsweise Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Menden- Süd als einer der letzten hierfür zur Verfügung stehenden Bereiche.

Andererseits besteht die Notwendigkeit, auch auf ökologische Belange im Bereich des Gewerbegebietes Menden- Süd einzugehen. Die vorgeschlagene Flächenabgrenzung bleibt daher hinter dem zurück, was der Stadt auf Ebene des Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Gewerbe- und Industrieansiedlungs- bereich (GIB) eingeräumt wurde. Insbesondere die Flächen im Bereich der Grube Deutag, die im GEP als GIB ausgewiesen sind, sollten nicht mehr baulich in Anspruch genommen werden. Hierdurch werden auch die in der Grube Deutag liegenden Biotop- und dort lebenden schutzwürdigen Tierarten angemessen berücksichtigt. Die Grube kann somit als eingriffsnaher Ausgleichsraum dienen.

Ein angemessener Interessenausgleich mit den betroffenen, privaten Grund-

stückseigentümern der Grube Deutag ist dabei ebenso notwendig und im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu vereinbaren. Hierzu stehen verschiedene Möglichkeiten (zum Beispiel Grunderwerb, Flächentausch, städtebaulicher Vertrag, förmliche Umlegung) zur Verfügung.

Blick zum zukünftigen Gewerbegebiet Menden- Süd



Foto: H+B Stadtplanung

Logistik- Standort Mittelfeld

Der Wirtschaftsbereich Logistik ist ein auch in Zukunft stark wachsendes Segment. Daher wird im Bereich des Gewerbegebietes Mittelfeld gemäß den Darstellungen des Leitbildes und der Planungsziele ein Erweiterungsstandort für Logistikbetriebe vorgesehen, der an der „Nord- Süd- Magistrale“ A3 und der potenziell nutzbaren Schienenverbindung günstig angeordnet ist.

Aero- Park am Verkehrslandeplatz

Der Aero- Park als Bereich für flugplatzaffines Gewerbe wurde bereits als regionales Projekt erläutert.

12.2 Wohnen und soziale Infrastruktur

Die bestehenden, sozialen Einrichtungen, die auf Stadtteilebene eine besondere Bedeutung für die Lebensqualität haben und auch Orte der Wissensvermittlung sind, sollten gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Viele Einrichtungen wurden beispielhaft bereits im Rahmen der Bestandsaufnahme benannt. Die Nennung aller Einrichtungen würde sicherlich den Bericht überdehnen. Jedoch genießen sie allgemeine Wertschätzung und sind für die Stadtentwicklung im Sinne des neuen Leitbildes äußerst wichtig.

12.2.1 Handlungsfeld: Entwickeln zur Wissensstadt

Neben der bereits beschriebenen, wirtschaftlichen Komponente des Handlungsfeldes ist der gesamte Bildungsbereich ein ganz wesentlicher Baustein des Leitbildes. Zusammen mit der Fachverwaltung wurde daher nach Beispiel gebenden Maßnahmen gesucht, wie die Zielvorstellung des „Lebenslangen Lernens“ ausgefüllt werden kann, um möglichst vielen Sankt Augustiner Bürgern an den Vorteilen des Leitbildes teilhaben zu lassen.

Fortlaufendes Stadtbildungsforum zur Profilierung des Themas Bildung/ Ausbildung/ Weiterbildung

Vor dem Hintergrund der Pisa- Studie hat die Fachverwaltung vor einigen Jahren bereits einen Anlauf unternommen, die Diskussion um das Thema Bildung zu intensivieren. Aus verschiedenen Gründen wurde dies jedoch nicht weiter verfolgt. Das Leitbild des Stadtentwicklungskonzeptes bietet die Chance, die

intensive Diskussion um das Thema Bildung in all seinen Facetten wieder aufleben zu lassen. Ziel sollte es sein, im Rahmen eines neuen Stadtbildungsforums die verschiedenen Akteure aus Forschungs- und Hochschuleinrichtungen, Schulen, Bildungs- und Ausbildungsträgern und Wirtschaft an einen Tisch zu bringen, gemeinsame Schnittmengen zu definieren und mögliche Projekte zu initiieren, die gemeinsam umgesetzt werden können. Hierzu wurden mit der Fachverwaltung bereits erste Ansätze diskutiert, die auch ganz wesentlich auf bestehenden Initiativen zum Beispiel der FH, der VHS, der Fraunhofer Gesellschaft, der Schulen und der Verwaltung aufbauen. Der Stadt käme hier in hohem Maße eine koordinierende Rolle zu.

Bei dem Stadtbildungsforum soll es sich nicht um eine „Eintagsfliege“ handeln, die sporadisch durchgeführt wird. Vielmehr wird an einen kontinuierlichen Prozess gedacht, der dieses im Sinne des Leitbildes wichtige Thema in Form von 2 – 3 Veranstaltungen pro Jahr aufgreift und kontinuierlich bearbeitet.

Mit der Initiative „PfAu – Patenschaft für Ausbildung“ ist zum Beispiel ein wichtiges Projekt im Sinne der oben skizzierten Vorgehensweise im Rahmen des Leitbildes WissensStadt PLUS angegangen worden. Die Kooperationspartner setzen sich zusammen aus den gewerblichen Verbänden, der Bundesagentur für Arbeit, verschiedenen Wirtschaftsunternehmen, der Lokalen Agenda, der Aktivbörse, verschiedenen Schulen sowie den Beratungsangeboten der Stadt. Paten betreuen dabei individuell interessierte Schüler insbesondere aus dem Hauptschulbereich und unterstützen sie mit ihrer Lebens- und Berufserfahrung. Die Paten sind dabei Mittler zwischen Ausbildungsbetrieb und Auszubildendem.

Rückkehr der Volkshochschule ins Stadtzentrum

Die Volkshochschule (VHS) hat festgestellt, dass sich die Anmeldezahlen deutlich verringert haben, seit sie ihre Kurse nicht mehr überwiegend zentral im Stadtzentrum anbietet. Daher besteht von Seiten der VHS der dringende Wunsch, wieder ins Sankt Augustiner Zentrum zurückzukehren. Die Ansiedlung der Einrichtung könnte zu einer deutlichen Belebung des Zentrums und des Marktplatzes auch in den Abendstunden beitragen.



Graphik: VHS

Als kurzfristig umsetzbarer Schritt könnten leer stehende Räumlichkeiten im Umfeld des Marktplatzes zur Verfügung gestellt beziehungsweise angemietet werden. Mittelfristig wäre es erstrebenswert, die VHS als Nutzungsbaustein in das neue Forum am Marktplatz mit einzubinden.

Weiterentwicklung der Aktivbörse

Die Aktivbörse ist bereits heute ein wichtiger Baustein des bürgerschaftlichen Engagements und der aktiven Teilhabe insbesondere der älteren Generationen am sozialen Leben der Stadt. Dieser Anteil der Senioren, die Zeit haben sich zu engagieren, wird aufgrund der demographischen Entwicklung noch weiter zunehmen. Die Erfahrungen dieser Generation, die eine der wertvollsten Ressourcen der Zukunft darstellen, sollten noch sehr viel stärker genutzt und wertgeschätzt werden. Schon wegen der Alterung der Bevölkerung muss dem heute in weiten

Teilen der Gesellschaft und insbesondere des Berufslebens praktizierten „Jugendwahn“, der davon ausgeht, dass Jüngere generell leistungsfähiger sind, entgegengetreten werden. Aus den langfristigen Prognosen, die davon ausgehen, dass spätestens im Jahr 2050 die Bevölkerung Deutschlands im Durchschnitt 52 Jahre alt ist, wird auch deutlich, dass sich die Bundesrepublik diese Denkweise weder sozial noch wirtschaftlich weiter leisten kann.

Die Aktivbörse sollte daher als Reservoir der Erfahrungen der älteren Generation weiter entwickelt werden. Dazu könnten beispielsweise gehören: Ältere Menschen unterstützen junge Unternehmen mit ihrem Wissen oder leisten wertvolle Arbeit bei der Betreuung von Kindern in den Kindertageseinrichtungen.

Ermutigende Beispiele aus anderen Städten zeigen auch, dass es ebenso sinnvoll sein könnte, wenn jüngere Menschen ihr Wissen an ältere Mitbürger weiter geben. Entsprechende Kurse in anderen Städten beziehen sich zum Beispiel auf die Wissensvermittlung in der Anwendung von Technologien wie der Nutzung eines PC oder des Internets.

Neubau eines Forums am Marktplatz

Wie bereits im Schwächenprofil dargestellt, entfaltet der Marktplatz nicht die Anziehungskraft, die er von seiner Bedeutung und Funktion für die Stadt haben müsste. Der Huma- Einkaufspark „saugt“ das öffentliche Leben auf und das Rathaus kann als einziger größerer Magnet, der sich unmittelbar zum Marktplatz ausrichtet, nicht die Anziehung und Belebung entfalten, die diesem vergleichsweise großen städtischen Platz angemessen wäre. Viele

gesellschaftliche und kulturelle Aktivitäten sind verstreut im Zentrum (Aula, Ratssaal, FH, Steyler etc.) und erzeugen kein ausreichendes Eigengewicht für eine signifikante Belebung.

Daher wird als neuer Magnet am Marktplatz vis-à-vis des Rathauses ein multifunktional nutzbares Gebäude vorgeschlagen, das als „Forum“ bezeichnet wird. Aufgrund der funktionalen Abhängigkeiten kann es nur mit einer möglichen Erweiterung des Huma realisiert werden. Es könnte auch als „gute Stube der Stadt“ gelten und deutlich zur Verbesserung der gemeinsamen Stadtidentität beitragen. Die Verwirklichung dieser Projektidee wäre ein wichtiger und beispielhafter Baustein, wie das Leitbild Wissensstadt Plus umgesetzt werden könnte. Zu einem breiten und modernen Nutzungsmix, der auch die finanziellen Lasten auf mehrere Schultern verteilt, könnten gehören:

- Zentrale Volkshochschul- Angebote
- Zentrale Bücherei und Stadtarchiv der Stadt, der Fachhochschule und gegebenenfalls der Kirchen, zusammengefasst als Mediathek
- Theater, Schauspiel, Kleinkunst, Konzerte
- Vorlesungen der Fachhochschule
- Kommerzielle Veranstaltungen
- Vielfältige Gastronomie mit Freiraumbezug zum Marktplatz

Die bisherigen Bücherei- Einrichtungen verschiedener Träger könnten in Form einer Mediathek zusammengefasst werden und ebenfalls bis in die Abendstunden geöffnet bleiben. Diese Form der modernen Wissensvermittlung wäre ein wichtiger Baustein des Leitbildes WissensStadt PLUS.

Der Kultur kommt im Rahmen der Stadtentwicklung als „weichem“ Standortfaktor hohe Bedeutung zu. Dies zeigt sich auch an den vielfältigen Aktivitäten,

wie Städte zum Beispiel über die Veranstaltung von großen Festivals ihre kulturellen Vorzüge einer breiten, auch überregionalen Öffentlichkeit vorstellen. Hierzu werden in Sankt Augustin bereits wichtige, überregionale bekannte Veranstaltungen ausgerichtet. Von mehreren Schlüsselpersonen, die im Rahmen von Interviews zum Stadtentwicklungskonzept befragt wurden, wurde die Auffassung vertreten, dass diese reichhaltigen, auch von der Stadt organisierten kulturellen Veranstaltungen in einem moderneren Rahmen präsentieren sollten.

Sofern die FH weiter wachsen und die heutigen Kapazitäten an Hörsälen nicht mehr ausreichen sollten, könnte überlegt werden, wie größere Räume im Forum auch für Vorlesungen der FH geöffnet werden könnten. Dabei sollten auch Angebote für Nicht-Studenten (zum Beispiel Weiterbildung, Seniorenstudium) etabliert werden.

Zur kommerziellen Nutzung des Gebäudes könnten auch vielfältige Veranstaltungen, wie zum Beispiel Tagungen, Kongresse, Messen und Ausstellungen darin statt finden. Auch verschiedene gastronomische Einrichtungen mit einer zusätzlichen Außengastronomie auf dem Marktplatz könnten das kommerzielle Angebot abrunden.

Sicherung der Schulstandorte

Aus dem Stärkenprofil ist ersichtlich, dass die soziale Infrastruktur einen wesentlichen Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität der Stadt Sankt Augustin leistet. Im Leitbild kommt dem Wissen eine herausgehobene Bedeutung zu. Schulen stellen Orte dar, wo aktiv Wissen vermittelt wird. Zwar hat die Stadt keine Möglichkeit, Lehrinhalte zu entwickeln oder vorzugeben, da dies Auf-

gabe des Landes ist. Die Stadt ist aber insbesondere gefordert, die Schulen sowohl baulich als auch in ihrem Ausstattungszustand nachhaltig zu sichern und wenn notwendig auszubauen. Diese bauliche und technische Sicherung der Schulstandorte ist eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung des Leitbildes WissensStadt PLUS und sollte durch eine entsprechende Budgetierung bei den Unterhalts- und Ausbaumaßnahmen unterstrichen werden.

Schulzentrum Niederpleis



Foto: H+B Stadtplanung

Die bedarfsabhängigen Schulerweiterungen in Meindorf und Buisdorf sind abgeschlossen. Umbauten und kleinteilige Erweiterungsmaßnahmen sind notwendig, um die „offene Ganztagschule“ flächendeckend und stufenweise in den nächsten Jahren einzuführen. Dabei spielt auch die Vereinbarkeit von Beruf und Familie, insbesondere für Frauen eine wichtige Rolle. Auch dies sind wichtige Beiträge im Rahmen der beschriebenen Zielsetzung.

Grundsätzlich sollte der weitere Bedarf im Rahmen einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe auch vor dem Hintergrund der Einwohner- und Wohnbaulandentwicklung betrachtet werden. Sollte sich weiterer Bedarf zum Ausbau von Schulstandorten ergeben, so sind in der Themenkarte Wohnen und Soziales verschiedene Flächen in den großen

Stadtteilen dargestellt, die sich für eine gegebenenfalls notwendige Erweiterung der Schulstandorte städtebaulich eignen. In den übrigen Stadtteilen unterschreiten die gegebenenfalls notwendigen Erweiterungsflächen den Maßstab des Stadtentwicklungskonzeptes.

Langfristig wird es auf Grundlage des in der Bestandsaufnahme beschriebenen Zahlenmaterials notwendig werden, sich über Nachnutzungsmöglichkeiten von nicht mehr benötigten Einrichtungen Klarheit zu verschaffen.

Einrichtungen für behinderte Menschen und ihre Angehörigen

Die Konzentration von regionalen Facheinrichtungen für behinderte Kinder und Angehörige hat dazu geführt, dass Sankt Augustin attraktiv geworden ist für Familien mit behinderten und kranken Kindern und Angehörigen sowie für die sie begleitenden Fachkräfte. Die Kinderklinik, die drei regionalen Förderschulen (Schule für Körperbehinderte, Hanselmann-Schule und Gutenbergschule), die integrativen Grundschulen in Menden und Niederpleis, die Frühförderung der Lebenshilfe sowie deren Geschäftsstelle, die differenzierten Wohneinrichtungen, ambulanten Dienste und Beratungsstellen bieten ein Fachwissen sowie ein Lebens-Wissen, deren Dimensionen und Potenziale für die Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes nutzbar gemacht werden sollten. Vorhandenes Fachwissen, Ausbildungsmöglichkeiten, Kooperationen mit deren anderen Wissens-Einrichtungen können erkannt und gefördert werden.

Der Wohnort Sankt Augustin ist gerade auch deshalb attraktiv für Familien, die diese Dienste und Institutionen in Anspruch nehmen. Nicht zuletzt ist es eine

schon vorhandene Lebensqualität in Sankt Augustin, dass die Stadt mit ihren Einrichtungen diese Menschen nicht nur als Sondergruppe wahrnimmt und unterstützt, sondern durch integrative Angebote deren Wissen um Lebens-Einschränkungen und Lebensstärken für das Zusammenleben aller Bürger fruchtbar werden lässt.

12.2.2 Handlungsfeld: Optimieren der Wohnqualität

Quantitative Aspekte des Wohnungsbaues

Die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen muss in Sankt Augustin sehr behutsam vorgenommen werden. Die Stadt ist zu etwa 50 % bereits baulich genutzt und das Stärken- und Schwächenprofil hat gezeigt, dass generell die Gefahr der Zersiedlung besteht. Um jedoch dem nach wie vor erkennbaren Bedarf an neuen Wohnbauflächen ein verträgliches Angebot an neuen Bauflächen gegenüber zu stellen, wurden folgende Überlegungen angestellt:

Prüfung eines möglichen Nachholbedarfs

Die Stadt Sankt Augustin (40,8 qm) hat im Vergleich zum Rhein-Sieg-Kreis (39,9 qm) eine überdurchschnittliche Versorgung mit Wohnfläche pro Einwohner. Die gute Wohnflächenversorgung in Sankt Augustin ist auch auf die hohe Eigentumsquote zurückzuführen. Weitere Steigerungen der Wohnflächenversorgung erscheinen derzeit auch vor dem volkswirtschaftlichen Hintergrund der Stagnation beziehungsweise des zum Teil schon einsetzenden Rückganges der Realeinkommen kaum noch möglich. Die durchschnittliche Haushaltsgröße der Sankt Augustiner Bevölkerung (2,30 Einwoh-

ner pro Haushalt) liegt unter den Werten des Kreisgebietes (2,41 Einwohner pro Haushalt). Ein weiteres Absinken dieser Quote, zum Beispiel auf Werte unter 2,0 wie dies in Großstädten mittlerweile üblich ist, wird als nicht wahrscheinlich angesehen. Sankt Augustin wird auch weiterhin eine hohe Attraktivität für Familien mit Kindern haben.

Daraus ergibt sich insgesamt, dass derzeit kein Nachholbedarf aus diesen o.g. Gründen erkennbar ist, der zusätzliche Flächenausweisungen erfordert. Der zusätzliche Bedarf an Wohnbauflächen begründet sich derzeit allein aus der prognostizierten Zuwanderung. Die Betrachtungen spiegeln die momentane Situation wieder. Die o.g. Zahlen sollten im Rahmen des Monitorings beobachtet werden. Insbesondere ist dabei von Interesse, wie sich die Wohnfläche pro Kopf entwickelt.

Bedarfsermittlung aus Zuwanderung

Wohngebiet Lichweg



Foto: Wiebold + Klatt

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen begründet sich aus der Zuwanderung, die nach wie vor besteht. Folgende Prognosen und Annahmen wurden dabei zugrunde gelegt: Die Bevölkerungsprognose des Landesamtes für Datenverarbeitung und Statistik (LDS), die die Stadt hat anfertigen lassen, geht von

2005 bis 2015 davon aus, dass die Stadt um ca. 1.000 Einwohner wachsen wird; also durchschnittlich ca. 100 Einwohner pro Jahr. Dies erscheint auch vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung realistisch, da dies dem durchschnittlichen Bevölkerungswachstum der letzten 9 Jahre entspricht.

Der positive Trend der Bevölkerungsprognose des LDS wird im Stadtentwicklungskonzept -auch auf Grundlage der längerfristigen Bevölkerungsprognosen für den Rhein- Sieg- Kreis- mit leicht abgeschwächter Steigerung fortgeschrieben. Als Szenario geht das Stadtentwicklungskonzept daher davon aus, dass die Stadt zwischen 2015 und 2025 noch einmal um ca. 750 Einwohner (im Mittel ca. 75 Einwohner pro Jahr) wachsen kann. Für das Jahr 2025 ergibt sich aufgrund der o.g. Zahlen daher ein Zielwert für das reale Bevölkerungswachstum von etwa 1.750 Einwohnern. Die o.g. Prognose des LDS und die Annahme sollten im Rahmen des Monitorings weiter beobachtet und gegebenenfalls darauf aufbauend Modifikationen an den Flächenausweisungen vorgenommen werden, die an späterer Stelle noch beschrieben werden.

Zuordnung der Einwohnerentwicklung auf die Stadtteile

Die Zuordnung dieser Einwohnerprognose (plus 1.750 Einwohner) soll nunmehr differenziert auf die 8 Sankt Augustiner Stadtteile vorgenommen werden. Als Maßgröße wird dabei der heutige Anteil der Hauptwohnsitze des jeweiligen Stadtteils im Bezug zur Gesamtstadt herangezogen. Durch die prozentuale Zuordnung der Flächenentwicklung auf die Stadtteile soll erreicht werden, dass kein Stadtteil überfordert,

aber auch kein Stadtteil vernachlässigt wird.

Diese Herangehensweise begründet sich mit der bereits vorhandenen bedarfsgerechten Ausstattung der Stadtteile mit den Einrichtungen der sozialen Infrastruktur insbesondere bei Kindergärten und Grundschulen. Aufwendige Neubauten können so vermieden werden, da die Leistungsfähigkeit der Stadtteile berücksichtigt wurde.

Um die Innenentwicklung der Stadtteile besonders zu fördern, wurde das von der Stadt erstellte Baulückenkataster ausgewertet. Hier ergeben sich noch erhebliche Potenziale, die mit sehr geringem Erschließungs- und Kostenaufwand aktiviert werden können. Als Zielgröße wird angenommen, dass bis 2025 etwa 50% der Baulücken aktiviert werden können. Zusammengefasst ergibt sich folgendes Bild bis 2025 (in Einwohnern):

Stadt-Teil	Anteil Hauptwohnsitze	Baulücken-Potenzial	Bedarf für Neuausweisungen	Zielwert bis 2025
Birlinghoven	3,6 %	60	5	65
Buisdorf	5,7 %	60	40	100
Hangelar	16,4 %	85	205	290
Meindorf	5,2 %	30	60	90
Menden	18,5 %	80	245	325
Mülldorf	16,4 %	50	240	290
Niederpleis	22,3 %	70	320	390
Ort	11,9 %	45	165	210
Summe	100,0 %	480	1.280	1.760

Flächenausweisungen

In der Karte wurden nur Flächen dargestellt, die größer als 0,5 ha sind. Die kleineren Potenziale sind in den Baulücken berücksichtigt. Bezüglich der konkreten Ausweisung von Neubaulflächen wurden drei Prioritäten gesetzt:

- A Potenzial mit Priorität (höchste Eignung)
- B langfristiges Potenzial (längerfristige Eignung)
- C Option (Einzelfallprüfung)

Durch Neuausweisungen, die mit der höchsten Eignung (Kategorie A) belegt sind, kann Wohnraum für ca. 1.280 Einwohner geschaffen werden. Zusammen mit ca. 480 Einwohnern, die in den bestehenden Baulücken untergebracht werden können, ergibt sich der im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts zugrunde gelegte Bedarf von zusätzlich etwa 1.760 Einwohnern. Diese Flächenpotenziale, die aufgrund der vorhandenen, fußläufig erreichbaren Infrastruktur in den Stadtteilen (Kindergärten, Grundschulen, Nahversorgung, ÖPNV), der abwassertechnische Infrastruktur und dem zum Teil bereits vorliegenden Planungsrecht die höchste Eignung aufweisen, sollten vorrangig entwickelt werden. Dies garantiert auch, dass die in den Stadtteilen vorhandene Infrastruktur gleichmäßiger ausgelastet wird und kostenintensive Neubaumaßnahmen auf das notwendige Maß im Sinne der Haushaltssensibilität beschränkt werden.

Weitere, langfristige Potenziale (Kategorie B) sollten dann aktiviert werden, wenn sich zum Beispiel die Baulücken nicht im angenommenen Maß füllen oder die Flächen der Kategorie A nicht so verdichten lassen, wie dies prognostiziert wurde. Auch eine bisher unerwartete Zunahme der durchschnittlichen

Wohnfläche oder eine Verminderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße (Nachholbedarf), könnten zu weiteren Flächenausweisungen der Kategorie B führen. Weitere zusätzliche Effekte könnten zum Beispiel durch den Wegfall der Pendlerpauschale entstehen, so dass Arbeitnehmer wieder näher an ihren Arbeitsplatz (zum Beispiel in Bonn) ziehen möchten und Sankt Augustin stärker als Wohnstandort nachgefragt wird oder durch die Ansiedlung von größeren Unternehmen –auch im regionalen Umland– sein (siehe Effekt T-Mobile). Eine Reihe von Flächen der Kategorie B, die derzeit noch anderweitig genutzt werden (zum Beispiel Sägewerk in Ort), wurden als Flächenpotenziale erfasst. Diese Flächen sind nur dann entwickelbar, wenn sie betrieblich nicht mehr benötigt werden, der Betrieb aufgegeben wurde beziehungsweise eine Standortverlagerung erfolgt ist. Die Notwendigkeit der Aktivierung dieser B-Flächen kann über das Monitoring beobachtet und gesteuert werden.

Die Kategorie C stellt Optionen dar, die an bestimmte Bedingungen (Einzelfallprüfung) geknüpft sind. Dies betrifft insbesondere die Verbesserung und den Ausbau der sozialen und technischen Infrastruktur (insbesondere Gebiet östlich von Menden) und das Abklären von Unbedenklichkeiten im Sinne der Ökologie und des Naturschutzes (insbesondere Gebiet Kreuzeck am Pleiser Wald). Hierzu bedarf es zusätzlicher, standortbezogener Überlegungen, die über das Stadtentwicklungskonzept hinausgehen. Die Zusammenfassung der quantitativen Aussagen ergibt folgende Aufstellung (in Einwohner):

Stadtteil	Baulücken	A	B	C	Sum
Birlinghoven	60	15	50	-	125
Buisdorf	60	85	235	-	380

Hangelar	85	185	30	-	300
Meindorf	30	15	50	-	95
Menden	80	290	575	540	1.485
Mülldorf	50	215	-	-	265
Niederpleis	70	320	170	235	795
Ort	45	145	25	-	240
Summe	480	1.270	1.135	775	3.660

Die Gesamtaufnahmefähigkeit an neuen Einwohnern bis zum Jahr 2025 beträgt ca. 480 Einwohner in Baulücken und maximal 3.180 Einwohner in unterschiedlichen Neubauflächen. Dies ergibt eine Gesamtzahl von ca. 3.660 Einwohnern, so dass die Stadt von heute etwa 56.000 Einwohner auf knapp unter 60.000 Einwohner wachsen kann.

Diskussionsergebnisse

Die Karte „Räumliches Leitbild/ Strukturkonzept“ hat sich bereits damit beschäftigt, an welchen Stellen die Stadtteile für eine Wohnbaulandentwicklung arrondiert werden könnten. Diese Darstellungen wurde im Zuge der o.g. Betrachtungen noch einmal überprüft. An mehreren Stellen des Stadtgebietes wurde auf Arrondierungen verzichtet, da Flächen zum Beispiel stark verlärmert sind (zum Beispiel südöstlich Buisdorf), zu stark in das landschaftliche Gefüge eingreifen würden (zum Beispiel Waldgebiete nördlich Hangelar) oder sonstigen Restriktionen unterliegen (zum Beispiel Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz nordöstlich Hangelar).

An einigen Stellen wurden die Ausdehnungen der Ortsabrundungen zurück genommen, da sie zu stark mit anderen Zielen kollidiert wären (zum Beispiel östlich Menden im Bereich der „Grünen Mitte“, östlich Niederpleis im Bereich des Pleisbaches).

Andererseits wurde aber auch noch einmal überprüft, welche Flächenoptio-

nen der Stadt durch die Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes eingeräumt wurden. Dabei hat sich ergeben, dass im Bereich zwischen der Alten Heerstraße über den neuen Niederberg bis zum Pleiser Wald noch erhebliche Flächenoptionen denkbar wären. Die meisten dieser Flächen sind heute Wald und scheiden daher generell für eine bauliche Entwicklung aus. Bei manchen Flächen ist erwiesen, dass die Baugrundverhältnisse (Grundwasser, Altlasten) ungeeignet für eine Flächenentwicklung sind. Lediglich eine Fläche am Pleiser Wald wurde als Option in die Kategorie C eingeordnet und bedarf noch genauerer Untersuchungen, um ihre Eignung und Entwicklung zu klären.

Qualitative Aspekte des Wohnungsbaues

Die Themenkonferenz Wohnen war überwiegend durch eine Diskussion qualitativer Aspekte des Wohnungsbaues bestimmt. Eine Kombination aus „Mainstream- und Profilierungsprojekten“ wurde als wichtig eingeschätzt, um Schwerpunkte innerhalb der Region zu setzen.

Wohngebiet Buschweg



Foto: H+B Stadtplanung

Durch die Individualisierung der Gesellschaft erscheint auch die starke Ausrichtung der Entwicklung auf junge Familien mit Kindern nicht mehr zielfüh-

rend: Der Anteil der Singles in der Gesellschaft nimmt weiter zu. Mittlerweile gibt es bundesweit auch etwa 1,5 Millionen Familien, die aus Alleinerziehenden mit Kindern bestehen. Durch die demographische Entwicklung wird die Gesellschaft in verstärktem Maße altern. Auch Wissensmilieus bevorzugen als Wohnstandort nicht nur die Großstadt, sondern suchen attraktive und hochwertige Wohnangebote auch in den verstärkten Randzonen der Agglomerationen. Dies heißt insgesamt: Die Anforderungen, die an die Wohnformen gestellt werden, sind deutlich vielschichtiger geworden.

Das Stadtentwicklungskonzept hat aber nicht den Anspruch, den Anteil von Eigenheimen und Geschossbauten und das Verhältnis von Miet- zu Eigentumsformen im jeweiligen Baugebiet normativ vorzugeben. Jedoch sollte auf Ebene der jeweiligen Bebauungspläne, gegebenenfalls durch Regelungen im städtebaulichen Vertrag darauf geachtet werden, dass einseitige Strukturen vermieden werden. Viele Kommunen geben zur Umsetzung wohnungspolitischer Ziele zum Beispiel auch vor, einen Anteil der zu realisierenden Wohnungen aus dem geförderten Wohnungsbau zugrunde zu legen. Bei einer Aufteilung auf verschiedene Baugebiete könnte so auch vermieden werden, dass sich in bestimmten Bereichen des Stadtgebietes benachteiligte Bevölkerungsgruppen konzentrieren.

Innovative Wohnformen

Die Themenkonferenz Wohnen diskutierte darüber, ein besonderes Profil für das erste große Projekt zu setzen:

- Eine Möglichkeit wäre ein Wohnprojekt, das das Thema Wissensstadt zum Inhalt hat. Dabei könnten

im Sinne des Handlungsfeldes Wissensstadt zum Beispiel spezielle Wohnformen in Mischung von Wohnen und Arbeiten entwickelt werden. Zielgruppen könnten dabei Freiberufler und Personen mit Interesse an Hausarbeitsplätzen sein.

- In Tübingen hat man eine Nutzungsmischung (Erdgeschoss generell Läden oder Büros, Obergeschosse Wohnen) im Baugebiet „Französisches Viertel“ realisiert. Die Grundstücke wurden nur an Baugemeinschaften, die sich erst im Rahmen des Projektes gefunden haben, verkauft.
- In Hürth werden städtische Wohnformen in moderner und attraktiver Architektur bewusst für Wissensmilieus aus der Großstadt Köln etabliert.
- In Königswinter hat zum Beispiel auch ein Wohnprojekt für alleinerziehende Frauen sehr gut funktioniert.
- Autofreie oder autoarme Siedlungen werden im verstädterten Raum nachgefragt.
- Bei Solarhäusern, Niedrig- oder Passivhäusern besteht die Verknüpfung zum Handlungsfeld Wissensstadt insbesondere in der Erprobung und Nutzung von neuen Technologien.

Ein Konzept für eine spezielle Wohnform könnte in einem größeren Stadtteil von Sankt Augustin, der ein gewisses städtisches Flair ausstrahlt, umgesetzt werden, zum Beispiel auf dem Gärtnereigelände am Markt in Menden. Dies erfordert jedoch deren schrittweise Nutzungsaufgabe.

Behindertengerechte, menschengerechte Wohnformen

In Sankt Augustin sind bereits verschiedene Einrichtungen für behinderte Menschen von unterschiedlichen Trägern vorhanden. So unterhält zum Beispiel die Lebenshilfe das Wohnhaus Im Erlengrund in Mülldorf, das behinderten Menschen ein selbstbestimmtes Leben in der Gemeinschaft und mit professioneller Unterstützung ermöglicht. Eine vergleichbare, eigentumsähnliche Wohnform gibt es in Niederpleis an der Pastor-Hochhard-Straße.

Ziel sollte es daher sein, die bestehenden Einrichtungen zu erhalten und wenn möglich am Standort zu erweitern. Auch weitere Angebote ließen sich in den Bereichen integrieren, die bereits in dem voranstehenden Kapitel benannt wurden. Dies sind vor allem die Nahversorgungszentren der Stadtteile, in denen viele Einrichtungen, die auch von behinderten Menschen nachgefragt und genutzt werden, vorhanden sind und nach den Vorstellungen des Stadtentwicklungskonzeptes gestärkt und ausgebaut werden sollen.

Seniorenerechte, menschengerechte Wohnformen

Wie bereits mehrfach erläutert, wird sich der Anteil der Sankt Augustiner Bevölkerung über 65 Jahren überproportional erhöhen. Auch die älteren Menschen mit Migrationshintergrund sind dabei zu berücksichtigen. Daher ist die Auseinandersetzung mit diesem Thema eine wichtige Zukunftsaufgabe der Stadt.

Viele ältere Menschen möchten in ihrer vertrauten Umgebung so lange wie möglich wohnen bleiben. Daher sollte zukünftig darauf geachtet werden, dass Wohnungen im Neubau grundsätzlich

barrierefrei (Aufzüge, Schwellenfreiheit, behindertengerechte Bäder etc.) ausgelegt werden. Die Stadt sollte darüber hinaus darauf hinwirken, dass die öffentlichen Wohnungsbau-träger (zum Beispiel Baugenossenschaft Sankt Augustin und GWG) auch ihre Bestände im Sinne der Barrierefreiheit ausbauen. Spezielle, kleinteilige Wohnformen, die den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden, sind das Mehrgenerationenwohnen, Senioren- Wohngemeinschaften und auch betreutes Wohnen in kleinen Einheiten. Generell sollten komplementäre Pflegedienste vor Ort bestehen. Auch neue technische Systeme, wie zum Beispiel das System „Sophia“ aus dem süddeutschen Raum, das den Austausch mit Verwandten und Ärzten erleichtert, können sinnvoll sein.

Die Stadt sollte unterstützend tätig werden, wenn solche Anfragen gestellt werden und zum Beispiel auch Anregungen für Baugemeinschaften geben. Ein auch von seiner Altersstruktur geeigneter Standort hierfür ist zum Beispiel die Siedlung Berliner Straße der GWG. Größere Einrichtungen, wie zum Beispiel Seniorenstifte sind in der Praxis eher die Ausnahme, da sie nur für einen kleinen Kreis der Senioren erschwinglich sind. Jedoch könnte zum Beispiel der vorgeschlagene Standort im Bereich der Steyler Mission dafür interessant sein.

In der Karte sind das Zentrum mit seinen kulturellen Einrichtungen und die zentralen Bereiche der Stadtteile (insbesondere die historischen Dorflagen) vermerkt, die sich insbesondere aufgrund ihres Nahversorgungsangebotes, der Lage zu Grünflächen und der Anbindung an den ÖPNV gut für senioren-gerechte Wohnformen eignen. In fast allen Stadtteilen wurden zusätzlich auch Standorte vorgeschlagen, die gut integriert in den Stadtteilzentren liegen.

Dabei handelt es sich zum Beispiel um alte, landwirtschaftliche Hofstellen, die im Zuge des Strukturwandels voraussichtlich bis 2025 aufgegeben werden beziehungsweise bereits aufgegeben sind. Aufgrund der Größe der Standorte eignen sie sich zum Teil auch zur Mischung mit anderen Wohnformen des Eigentums- und Mietwohnungsbaues.

Studentenwohnen

Im Bereich zwischen Rathaus und Finanzamt, dort wo heute noch ein provisorischer Parkplatz besteht, wird ein Standort für Studentenwohnen vorgeschlagen. Die Nachfrage nach Studentenwohnungen im Umfeld der FH hat sich als sehr rege erwiesen. Derzeit wird überlegt, im Bereich des Wohngebietes Zentrum- West eine weitere Anlage zu errichten. Damit sind jedoch die Standorte im unmittelbaren Umfeld der FH erschöpft. Der vorliegende Standort könnte eine weitere, längerfristige Flächenreserve darstellen, die zur FH fußläufig gut zugeordnet ist. Der gesamte Bereich könnte so durch Nutzungsmischung eine deutliche Belebung auch in den Abendstunden erfahren.

Stadtumbau in den Großsiedlungen

Im Zuge ihres zum Teil rasanten Wachstums wurden innerhalb der Stadt 4 Großwohnsiedlungen realisiert: Gutenbergstraße mit dem „Kaiserbau“, Johannesstraße, Ankerstraße und Wohnpark Niederpleis. Sie stellen spezielle Zeugen der Stadtentwicklung dar, die jedoch zum Teil nicht mehr heutigen Wohnansprüchen, bezüglich des äußeren Erscheinungsbildes, des Wohnumfeldes und der sozialen Durchmischung gerecht werden. Vor allem die Siedlung Ankerstraße droht bereits sozial „umzukippen“.

Wohnpark Niederpleis



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Diese Wohnungsbestände sind in Zusammenarbeit mit den Eigentümern und den Mietern sowohl im Bezug auf das äußere Erscheinungsbild der Gebäude und der Freiflächen, als auch im Hinblick auf zeitgemäße Grundrisse aufzuwerten. Dabei darf auch der (Teil-)Abriss kein Tabu sein, wenn die restlichen Bestände dadurch stabilisiert werden können. In einigen Siedlungen ist auch zu überlegen, ob Einrichtungen der sozialen Infrastruktur ergänzt werden müssen. Dies betrifft insbesondere die Siedlung Johannesstraße, die im fußläufigen Einzugsbereich diesbezüglich nicht gut versorgt ist.

Homogene Villengebiete

In Sankt Augustin wurden ab den 1970er Jahren verstärkt verdichtete Doppel- und Reihenhausbaugebiete entwickelt. Um auch Baugebiete zu sichern, die für das gehobene Klientel interessant sind, wird empfohlen, das Baugebiet des alten Niederbergs in seiner aufgelockerten, landschaftlich orientierten Villenstruktur zu sichern und Nachverdichtungen –auch in zweiter und dritter Reihe– zu unterbinden. Im steht in den nächsten Jahren ein verstärkter Generationswechsel an, der nicht dazu führen sollte, diese hochwertige Wohnlage zu verdichten. Dieses Ziel begründet sich auch damit, dass in

fußläufiger Entfernung keine Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und auch keine Angebote der Nahversorgung vorhanden sind.

Auch kleinere, homogene Gebiete in den Stadtteilen sollten sowohl in ihrer städtebaulichen als auch sozialen Struktur gesichert werden.

12.2.3 Handlungsfeld: Verstärken der regionalen Kooperation

Bedarfsstudien, zum Beispiel diejenige des Instituts für Landesplanung und Stadtentwicklungsforschung, die die Stadt Bonn hat anfertigen lassen, und regionale Wohnungsmarktuntersuchungen belegen, dass der Wohnflächenbedarf der Stadt Bonn nicht vollständig auf ihrem eigenen Stadtgebiet abdeckbar ist. Daher können auch weiterhin die Umlandgemeinden vom Wachstum des Oberzentrums Bonn profitieren. Regional wichtig ist es, die Wohnungsbauentwicklung verstärkt auf das gut ausgebaute Netz des ÖPNV auszurichten und innerhalb der Siedlungsentwicklung die Stadtteilzentren zu stärken. Beispielgebend wird dies im Rahmen der Budgetierung der regionalen Wohnungsbauförderung, die den sozialen Wohnungsbau umfasst, praktiziert.

Hier könnte überlegt werden, wie diese Prinzipien generell auf die Entwicklung des Wohnungsbaues angewandt und regionale Absprachen im Sinne einer jeweiligen Schwerpunktsetzung getroffen werden könnten. Die Experten der Themenkonferenz Wohnen waren sich zum Beispiel einig, dass, wenn Städte sich selbst Ziele setzen, sie umsetzen, kommunizieren und die Bauvorhaben durchdacht sind, dies zu einer größeren Nachfrage führen kann.

Im Rahmen der gemeinsamen Entwicklungsmaßnahme der Städte Bonn und Sankt Augustin für den Wohn- und Wissenschaftspark gibt es bereits positive Ansätze einer interkommunalen Kooperation. Ein geeignetes Forum könnte zum Beispiel auch der regionale Arbeitskreis der Region Bonn/ Rhein-Sieg/ Ahrweiler sein. Auch eine öffentliche Fachkonferenz könnte Interessierte mobilisieren und Potenziale für qualitätvollen Wohnungsbau ausloten.

12.3 Grün-/ Freiflächen und Sport

Zwischen den Sankt Augustiner Siedlungsbereichen haben die verbleibenden Grünräume und Freiraumstrukturen eine herausragende Bedeutung für die weitere Stadtentwicklung. Die zum Teil nur fragmentarisch vorhandenen Freiraumkorridore gliedern die einzelnen Ortslagen und sind nicht nur elementar für die Biotopvernetzung und den Klimahaushalt, sondern bieten auch bislang noch ungenutzte Potenziale für den Fuß- und Radwegeverkehr und die Naherholung. Darüber hinaus ist die Wahrnehmung der Abgrenzungen zwischen den Ortslagen nur noch teilweise möglich und würde, durch eine Ausdehnung der Siedlungsflächen über die Vorgaben des Stadtentwicklungskonzeptes hinaus, völlig aufgehoben.

Insbesondere für die konkurrierenden und konfliktbeladenen Nutzungsansprüche zwischen Naturschutz, Landwirtschaft und Naherholung sind Lösungsansätze gefordert.

Die Konzeptkarte Grün- und Freiflächen stellt gegliedert nach den Handlungsfeldern Wissensstadt, Wohnqualität und regionale Kooperationen, Entwicklungspotenziale dar. Dabei kommt es naturgemäß, besonders bei den Punkten

Grüne Mitte, Landschaftsbrücken und Aufwertung des Naturraums, zu Überschneidungen zwischen den einzelnen Handlungsfeldern. Dies weist auf die besondere Bedeutung und Qualität dieser Projekte hin, was nicht zuletzt bei der Prioritätenwahl während der Themenkonferenz deutlich wurde.

12.3.1 Handlungsfeld: Entwickeln zur Wissensstadt

Grüne Mitte – ein multifunktionaler Landschaftspark

Der letzte zusammenhängende Landschaftsraum zwischen den Siedlungslagen Meindorf, Menden, Mülldorf, Ort und Hangelar ist überwiegend durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und bildet zusammen mit den geplanten Landschaftsbrücken das Rückgrat für die zukünftige Freiraumentwicklung in Sankt Augustin. Der „Grünen Mitte“ kommen dabei besonders Aufgaben der Vernetzung, des Klimaschutzes und der Naherholung zu. Dazu kommen offene Angebote (zum Beispiel Joggen, Walken, Inlineskaten) des Sports.

In enger Abstimmung mit der Landwirtschaft soll ein Konzept erarbeitet werden, das neben diesen Aufgaben auch zukünftig die landwirtschaftliche Nutzung zulässt. Durch das Anlegen breiterer Feldraine und die Umgestaltung von Wegerändern, das Anpflanzen von Baumreihen und Feldgehölzen und die vereinzelte Neuanlage von Wegen kann die „Grüne Mitte“ aufgewertet und für die siedlungsnahen, individuelle Erholungsnutzung erschlossen werden.

Als weiterer Schwerpunkt sollte die schrittweise Umwidmung von landwirtschaftlich genutzten Flächen zu multifunktionalen Wiesenflächen erfolgen, die zusätzliche Räume für die Erho-

lungsnutzung bieten und zu einer Entzerrung in den Konfliktgebieten Siegaue und Pleisbachtal beitragen können.

Beispiel für eine Skulpturenroute



Foto: Wiebold + Klatt

Diese „aktiveren“ Flächen sollten besonders im Norden der „Grünen Mitte“, zwischen Menden, Mülldorf und dem Zentrum angesiedelt werden. Der südliche Bereich sollte eher für ruhige Erholung und Naturbeobachtungsplätze reserviert bleiben, wie diese in Ansätzen bereits im Bereich der Missionsgrube vorhanden sind.

Der wichtigste Beitrag zum Handlungsfeld Wissensstadt ist die Zusammenarbeit der verschiedenen Interessen- und Nutzergruppen, die Themenschwerpunkte erarbeiten sollen, die sich in Routen oder an bestimmten Orten in der Grünen Mitte widerspiegeln. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit und Wissensvermittlung leistet einen hervorragenden Beitrag zu mehr Verständnis und Wertschätzung untereinander. Beispiele und verantwortliche Akteure finden sich in der folgenden Aufstellung:

Anlage von Themenrouten

Routen zu Faser- und Arzneipflanzen, nachwachsende „Rohstoffe“ beziehungsweise generell naturwissenschaftliche Routen,

Akteure: Landwirte, Landwirtschaftskammer, Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Bildungsträger, Naturschutzverbände

Bewegungsroute,
Akteure: Sportvereine, Schulen, Krankenkassen, FH

Skulpturenroute,
Akteure: Kunst- und Kulturinteressierte, Künstler

Interkulturelle Gärten

Projekt zur Integration: Menschen unterschiedlicher Herkunft und Religionszugehörigkeit bearbeiten gemeinsam ein Stück Gartenland. Auf der Basis des gemeinschaftlichen Gartenbaus und handwerklicher Tätigkeiten, interkulturellen Aktivitäten sowie selbst konzipierter Bildungsarbeit entstehen in dem Projekt neue Handlungsmöglichkeiten und Erfahrungsräume für Migranten.

Interkultureller Garten in Göttingen



Foto: Wiebold + Klatt

Es begegnen sich unterschiedliche ethnisch- kulturelle Hintergründe und auch verschiedene soziale Milieus, Lebensformen und Altersgruppen. Bei den Akteuren in den Gärten handelt es sich häufig um Menschen, die alles zurückgelassen haben –nicht nur Hab und Gut, sondern auch soziale Bindungen und Zugehörigkeiten. Solche Zusam-

menhänge behutsam wiederherzustellen und den Menschen damit die Möglichkeit zu geben, ähnlich wie beim Wurzeln- Schlagen von Pflanzen neuen „Boden unter den Füßen“ zu gewinnen, ist Sinn und Zweck dieser Projekte. Akteure: Garteninteressierte, Kleingärtner, Ausländerverbände, Kirchen, Steyler Mission, Stiftung Interkultur, Agenda 21-Gruppe

Stängelwirtschaft – eine „grüne“ Volkshochschule

Dieser Punkt umschreibt die Realisierung einer nachhaltigen Grünanlage, die mehr als bisher bietet: Pflanzen und Blüten während des ganzen Jahres erlauben Nutzungsmöglichkeiten, die bislang nur Gartenbesitzern zugänglich waren. Jeden Monat locken neue sinnliche Anreize wie Düfte, Farben und Blühaspekte und machen den Besuch lohnenswert; interessant für Menschen ohne eigenen Garten und besonders für Stadtmenschen aus Hochhausetagen.

Die angebauten Pflanzen dienen nicht nur der Anschauung, sondern werden in Kurs- und Seminarangeboten (Fotografie, Malerei, Pflanzenwerkstatt, Vorträge und Kurse zur Pflanzenverwendung und Baumschnitt) verwendet oder können in der angeschlossenen Stängelwirtschaft (Laden, Restaurant) erworben werden.

Akteure: Gärtner, Landwirte, Kammern, Volkshochschule, Naturschutzverbände

Jugendbildung, Umweltbildung und Naturerziehung

Neben den Beiträgen, die die o.g. Angebote in der „Grünen Mitte“ zur Umweltbildung und Naturerziehung leisten können, wurde während der Themenkonferenz deutlich, dass besonders für Kinder und Jugendliche Angebote fehlen und als notwendig erachtet werden.

Private und professionelle Initiativen die in diesem Bereich tätig werden wollen (Waldkindergarten, Verbandsarbeit) sind darum dringend zu unterstützen. Gleichzeitig scheint ein geeigneter Stützpunkt für derlei Initiativen zu fehlen.

Ehemaliges „Pleistalwerk“ in Birlinghoven

Als Nachnutzungskonzept für das alte Pleistalwerk in Birlinghoven würde sich ein Umweltbildungszentrum anbieten.

Die umgebenden Landschaftsräume Pleisbachtal und Birlinghover Wald könnten hervorragend in ein erlebnispädagogisches Konzept einbezogen werden. Voraussetzung wäre allerdings ein finanziell tragfähiges Konzept, das in Zusammenarbeit mit einem Investor (zum Beispiel Stiftung) oder mit ortsansässigen Institutionen und Unternehmen erarbeitet werden sollte.

Kletterwald



Foto: Wiebold + Klatt

Das Angebot sollte einen überregionalen Stellenwert haben, dabei sind Konzepte in Richtung Science-Center ebenso denkbar.

12.3.2 Handlungsfeld: Optimieren der Wohnqualität

Die Grünflächen und Freiräume einer Stadt haben einen unmittelbaren Einfluss auf die Wohnqualität. Spielplätze und Parkanlagen im unmittelbaren Wohnumfeld sowie einfache Erreichbarkeit freier Landschaftsräume tragen entschieden zur Verbesserung der Lebensqualität in Städten bei. Diese Aspekte werden bei der Wohnortwahl in Zukunft an Bedeutung gewinnen und somit auch Auswirkungen auf städtebauliche Entwicklungen und Sozialstruktur in Sankt Augustin haben.

In Zeiten steigender Mobilitäts- und Gesundheitskosten gewinnen besonders Naherholungsräume wieder an Bedeutung, die vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Altersgruppen bieten. Hierzu gehören freie Angebote wie Rad- und Spazierwege, Picknick- und Bolzplätze ebenso wie Orte zur Naturbeobachtung bis hin zu thematisch gestalteten Routen (siehe „Grüne Mitte“) oder professionell organisierten Lauf- und Gymnastiktreffs.

Öffentliche Grünflächen

Die bestehenden Parkanlagen wurden nachrichtlich in das Grün- und Freiflächenkonzept übernommen. Nicht dargestellt sind Plätze und Straßenbegleitgrün; diese werden im Beitrag Stadtgestaltung erläutert. Unter Berücksichtigung der genannten Gründe für eine qualitätvolle Entwicklung der Grün- und Freiflächen in Sankt Augustin und dem gleichzeitigen Wissen um knapper werdende Haushaltsmittel, werden hier einige Handlungsansätze für den zukünftigen Umgang mit öffentlichen Grünflächen angeführt.

Unter Berücksichtigung wechselnder Sozial- und Altersstrukturen in den

Siedlungsgebieten sollte in regelmäßigen Abständen die Nutzung der wohnungsnahen Grünflächen überprüft und gegebenenfalls den bestehenden Bedürfnissen angepasst werden (Wechsel zwischen Ruhe- und Bewegungsräumen). Bürgerschaftliches Engagement wird bei der Pflege der Grünanlagen in Zukunft eine entscheidende Bedeutung bekommen. Ansätze in diese Richtung wie Beetpatenschaften sind bereits vorhanden. Für weitere Möglichkeiten wie Pflanz- und Pflegeaktionen oder privat organisierte Parkranger müssen langfristig professionell initiierte Strukturen geschaffen und gefördert werden.

Über die Vermarktungsmöglichkeiten von öffentlichen Grünflächen wie Vermietung und Verpachtung, kommerzielle Werbemöglichkeiten und Märkte oder Veranstaltungen sollte ebenfalls diskutiert werden.

Darüber hinaus ist eine optimierte Differenzierung in der Pflege der Grünflächen anzuraten. Das bedeutet, eine Pflegeextensivierung oder –intensivierung, je nach Frequentierung und Bedeutung der unterschiedlichen Flächen.

Sport- und Spielangebote

Die bestehenden Spiel-, Bolz- und Sportplätze in den Stadtteilen wurden nachrichtlich in die vorliegende Karte übernommen und sollen gesichert werden. Das umfangreiche Sportangebot in Sankt Augustin besteht im überwiegenden Teil aus dem Schul- und Vereins-sport. Hier sollte es in Zukunft zu einer noch besseren Vernetzung der Angebote in den einzelnen Stadtteilen und zu einer optimalen Ausnutzung der vorhandenen Platzangebote kommen.

Für die Spielplätze ist die Fortführung des Kinder- und Jugendstadtplans, in

dem Spielplätze und weitere Angebote verzeichnet sind auch in Zukunft wünschenswert. Darüber hinaus sollte auch eine Analyse zum Spielraumbedarf erarbeitet werden, die den Altersdurchschnitt der Kinder und Jugendlichen in den Einzugsgebieten der Spielplätze berücksichtigt um die bestehenden Angebote gegebenen Falls entsprechend zu modifizieren.

Bei der Bearbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes wurde deutlich, dass in Sankt Augustin besondere Defizite im Bereich offener Sportangebote (multifunktionale Wiesenflächen) und Trendsportanlagen für Jugendliche bestehen. Zwei Bereiche bieten sich an, die jeweils auch alternativ geprüft werden können:

Trendsportanlage ehemaliges Waldstadion (Niederpleis)

Im Konzept Grün- und Freiflächen wurde als Standort für eine mögliche Anlage mit Trendsportangeboten das ehemalige Waldstadion Niederpleis gekennzeichnet. Hier sind teilweise schon notwendige Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Weitere Vorteile sind die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Skatespielplatz



Foto: Wiebold + Klatt

Die Palette sollte offene Angebote wie eine Skatingbahn, ein Boulefeld und ein Streetballfeld ebenso enthalten wie be-

treute Sportarten, zum Beispiel Klettern oder Beachvolleyball. Es muss geprüft werden, in wie weit eine städtische, eine ehrenamtliche (Verein) oder professionelle Umsetzung der Angebote sinnvoll sein kann. Vorrangiges Ziel ist es, eine kostenneutrale Lösung zu finden.

Trendsport- und Wellnessbereich am Freibad

Eine weitere Möglichkeit Trendsportangebote anzusiedeln, würde sich in unmittelbarer Nähe zum Freibad anbieten. Vorteilhaft ist hier vor allem die Lage an der „Grünen Mitte“ und in der Nähe zum Stadtzentrum. Darüber hinaus sind einige Infrastruktureinrichtungen schon vorhanden beziehungsweise ausbaubar (Parkplatz, Kiosk). Hier sind aufgrund der landschaftlichen Lage vor allem solche Anlagen sinnvoll, die keine Hallenbauten o.ä. erfordern. Der Ausbau des Angebotes im Trendsportbereich kann sowohl auf den vorhandenen Flächen (Parkplatz, Freibadwiese) erfolgen, ist aber, in landschaftsverträglicher Form, auch auf benachbarten Flächen möglich. Auf den vorhandenen Flächen sind Angebote für Beachvolleyball, Skating und zum Klettern möglich, während die angrenzenden Flächen eher für ruhigere Sportarten wie Boule oder Nordic Walking genutzt werden sollten.

Das Freibad könnte durch einen angegliederten Wellnessbereich aufgewertet werden. Verschiedene Saunen und Dampfbäder, aber auch ayurvedische Angebote, Thallasso- oder Kneippanwendungen sind zur Zeit in Sankt Augustin unterrepräsentiert bis gar nicht vorhanden. Besonders nach der Schließung der benachbarten, privaten Saunananlage, bietet sich hier mit einem hochwertigen, gut gestalteten Angebot die Möglichkeit, die Auslastung des Standortes zu verbessern.

Sporthallen

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist absehbar, dass der Seniorensport in Zukunft eine höhere Bedeutung bekommen wird. Daher sollten die bestehenden Hallen gesichert werden. Es ist darüber hinaus zu prüfen, ob die vorhandenen Hallenkapazitäten ausreichend sind.

In Hangelar zum Beispiel sieht der Sportentwicklungsplan längerfristig den Bau einer weiteren Sporthalle vor. Der geplante Standort am Sportplatz ist dafür berücksichtigt worden. Die Maßnahme steht jedoch in Abhängigkeit zu den zukünftigen Belegungszeiten, die in den Sporthallen der Bundespolizei vorgehalten werden können.

Gestaltung von Schulhöfen

U.a. durch die Einführung der offenen Ganztagschule werden auch höhere Ansprüche an die Freigelände der Schulen gestellt. Dabei sollen die Frei- und Grünflächen als Bewegungsräume bei entsprechenden Planungen berücksichtigt werden. Auch eine verstärkte Zusammenarbeit von Schulen, Vereinen und der Stadtverwaltung kann hierbei einen sinnvollen Beitrag auch bei der Nachmittagsbetreuung leisten.

Friedhöfe

Die bestehenden Friedhöfe und geplanten Friedhofserweiterungen wurden nachrichtlich in das Grün- und Freiflächenkonzept übernommen. Es wird empfohlen, die Friedhofsstandorte mittel- bis langfristig auf die 3 Friedhöfe Niederpleis, Hangelar und Menden zu beschränken, für die Erweiterungsflächen im Plan gekennzeichnet sind. Dies erscheint sinnvoll, da nach den vorlie-

genden Zahlen an diesen drei Plätzen ausreichend Bestattungsraum vorhanden ist. Das entspricht nicht nur dem zukünftigen Bevölkerungsrückgang, sondern auch dem bundesweiten Trend zu mehr anonymen Bestattungen und alternativen Bestattungsformen (Aschrestreifelder, Hainbestattungen). Darüber hinaus sollten Bestattungsplätze für andere Religionsgemeinschaften (islamische Tuchbestattungen) in die bisherigen Anlagen integriert werden.

Die Konzentration auf drei Friedhöfe bedeutet nicht gleichzeitig eine Aufgabe der übrigen Standorte. Für den Friedhof in Mülldorf stehen zudem noch für einen mittelfristigen Zeitraum Erweiterungsflächen zur Verfügung. Für die weitere Stadtentwicklung ist längerfristig auch eine Diskussion über Nachnutzungskonzepte und den weiteren Umgang mit stillgelegten Friedhöfen notwendig (siehe alter Mendener Friedhof).

Naherholung

Alle in Sankt Augustin vorhandenen Freiflächen sollen ihren Beitrag zur Naherholung leisten. Dabei sind entsprechende Ausstattungen, wie zum Beispiel Ruhebänke zu berücksichtigen. Bei Flächen, die im privaten Eigentum liegen, sind Lösungsmöglichkeiten in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Eigentümern zu finden, die eine öffentliche Nutzung im Sinne der extensiven Naherholung ermöglichen (zum Beispiel Bereich Birlinghover Wald). Ein besonderes Augenmerk bei der Entwicklung soll auf folgende Bereiche gelegt werden:

Landschaftserlebnis Pleisbachtal

Die Potenziale des Pleisbachtals für die Naherholung und das Naturerlebnis

werden bisher nur unzureichend genutzt. Besonders das direkte Wassererlebnis ist derzeit nicht vorhanden.

Pleisbachtal



Foto: Wiebold + Klatt

Andererseits sind Wasserflächen die wichtigsten Bausteine für Erholungskonzepte, was schon am übergroßen Besucherdruck an den Ufern der Sieg deutlich wird.

Auch um diese problematische Lage zu entspannen sieht das Grün- und Freiflächenkonzept vor, von der Niederpleiser Mühle aus eine zusätzliche Wegeverbindung anzulegen. Die Sackgasenlage der Mühle soll durch eine Brücke über den Pleisbach und einen Anschluss an den Rad- und Fußweg im Pleisbachtal aufgehoben werden. Der sanierte Gebäudekomplex, in dem sich u.a. das Standesamt befindet, soll außerdem auf der anderen Uferseite des Baches durch einen „Hochzeitswiese“ ergänzt werden. Hier können die frisch getrauten Paar einen Obstbaum auf einer Streuobstwiese pflanzen.

Naherholungserschließung der Freifläche zwischen Flughafen und Richthofenstraße in Hangelar

Die nicht zugängliche Fläche, die von der Bundespolizei genutzt wird, liegt wie eine Insel zwischen den angrenzenden Siedlungsbereichen und dem Ver-

kehrsländeplatzgelände. Das Gebiet enthält einige seltene und schützenswerte Trockenrasenbiotope. Durch die großen Freiflächen des Verkehrslandeplatzes, die angrenzende Missionsgrube und das stark durchgrünte Gelände der Bundespolizei entsteht für Hangelar der Eindruck einer ausreichenden Freiflächenversorgung. Faktisch sind diese Flächen aber nicht oder allenfalls in den Randbereichen betretbar. Die daraus resultierende Unterversorgung könnte durch eine behutsame Erschließung des Gebietes verbessert werden, ohne die empfindlichen Biotopflächen in Mitleidenschaft zu ziehen.

Die Bundespolizei benötigt das Gelände derzeit noch. Daher stellt dieser Baustein eine mittel- bis langfristige und abschnittsweise umsetzbare Maßnahme dar, die mit der Bundespolizei weiter diskutiert werden sollte, da sie aufgrund der o.g. Begründung eine Bedeutung für die Naherholung in Hangelar hat.

Verbindung am Gelände der Berufsgenossenschaft (zwischen Hangelar und Ort) bis zur „Grünen Mitte“

Der verbleibende „grüne Korridor“ zwischen dem Gelände der Berufsgenossenschaft und den angrenzenden Siedlungsflächen von Ort und Niederberg, ist die letzte mögliche Verbindung zwischen den Freiflächen der „Grünen Mitte“ und dem Übergang zum Birlinghover Wald. Durch eine fehlende Fuß- und Radwegeverbindung und die Querung der B 56 mit der parallel verlaufenden Straßenbahnlinie ist die Verbindung aber bisher weder für die Naherholungsnutzung noch für die Biotopvernetzung von Bedeutung.

Es wird empfohlen, die Verbindung von weiterer Bebauung frei zu halten und mindestens eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Siedlungsgren-

ze mit einer Querungshilfe über die B 56 und die Straßenbahnlinie anzulegen.

12.3.3 Handlungsfeld: Verstärken der regionalen Kooperation

Wegen der begrenzten zusammenhängenden Grün- und Freiflächen im Stadtgebiet von Sankt Augustin, ist eine Entwicklung der Landschafts- und Naturräume nur im überregionalen und interkommunalen Zusammenhang zweckmäßig.

Regionale 2010/ „Grünes C“

Während der Bearbeitung des Konzeptes wurde deutlich, dass die „Regionale 2010“ ideale Voraussetzungen für die regionale Kooperation bietet. Insbesondere für die Verwirklichung der ersten Landschaftsbrücke könnte mit der Regionale ein Grundstein für eine abgestimmte Entwicklung gelegt werden. Das interkommunale Projekt „Grünes C“ im Rahmen der Regionale 2010 beinhaltet die Entwicklung eines Konzeptes für eine durchgehende Freiraumverbindung zwischen Kottenforst, Waldville, Rheinaue, Siegmündung, Siebengebirge und Pleiser Hügelland. Dabei sollen einzelne Kulturlandschaftsräume mit ihrem Natur- und Kulturerbe herausgearbeitet und Landschaftsräume im Spannungsfeld von Siedlungsentwicklung, Land-, Forst- und Wasserwirtschaft, Freizeit und Erholung sowie Natur- und Landschaftspflege entwickelt werden.

„Grüne Mitte“

Die Grüne Mitte ist Teilgebiet des Grünen C. Das verbessert zum einen die Möglichkeit einer baldigen Realisierung,

bedarf aber auch einer engen Abstimmung mit dem Konzept, das die Empfehlungskommission aus dem kooperativen Verfahren zum Grünen C auswählen wird.

Für Sankt Augustin sollten die unter dem Handlungsfeld Wissensstadt bereits aufgeführten Punkte für die weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Landschaftsbrücken

Beispiel: Landschaftsbrücke im Teutoburger Wald



Foto: Wiebold + Klatt

Die Landschaftsbrücken wurden gemäß ihrer Verortung in der Leitbild- Karte übernommen. Sie müssen bei Realisierung in ihren Abmessungen den jeweiligen Bedingungen angepasst werden. Es handelt sich in allen Fällen nicht nur um Vernetzungselemente für den Biotop- und Artenschutz, sondern gleichzeitig um eine Verbesserung der Naherholungsverbindungen. Bei der Brücke über die A 59 ist zu prüfen, in wie weit die Verlegung der L16n in das Bauwerk integriert werden kann (ca. 40 m Grünstreifen/ Lärmschutzwand/ ca. 10 m Straße).

Die beiden wichtigsten Landschaftsbrücken zur Anbindung der „Grünen Mitte“ an die Siegaue sind die besagte

Brücke über die A 59 und die Verbindung über die A 560.

Weitere Landschaftsbrücken sieht das Konzept für Überbrückung der A3 zwischen Pleisbachtal und den Ausläufern des Siebengebirges und eine zweite Querung der A 560 auf Höhe des Niederpleiser Friedhofs zwischen Pleisbachtal und Siegaue vor. Auf die innerstädtische Brücke im Bereich der Berufsgenossenschaft wurde bereits unter dem Punkt „Verbesserung der Wohnqualität“ hingewiesen.

Landwirtschaft

Landwirtschaft in der Grünen Mitte



Foto: Wiebold + Klatt

Der hohe Stellenwert der Landwirtschaft für die Freiflächen in und um Sankt Augustin wurde im Rahmen der Bestandanalyse und Zielplanung erläutert. Für die Existenzsicherung der Landwirtschaft im Stadtgebiet ist ein Erhalt der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen erforderlich. Dies wird sich, aufgrund konkurrierender Flächeninanspruchnahme, nicht für alle Bereiche realisieren lassen.

Für alle Planungen, die landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen oder berühren ist darum eine enge Abstimmung mit den bewirtschaftenden Betrieben anzustreben. In Bezug auf die Er-

holungsnutzung bedeutet das zum Beispiel, dass neue Wegeverläufe und Rastplätze in Bezug auf die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Maschinen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten abgestimmt werden. Auch die Flächeninanspruchnahme durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sollte in enger Abstimmung mit den Betrieben erfolgen, gegebenen Falls können die Landwirte für den Vertragsnaturschutz gewonnen werden.

Bei der Überbauung landwirtschaftlicher Flächen ist zu prüfen inwieweit ein Flächentausch nötig oder sinnvoll ist. Grundsätzlich sollten alle verbliebenen landwirtschaftlichen Betriebe in Sankt Augustin in ihrer Arbeit unterstützt und gefördert werden. Akteure: Landwirte, Landwirtschaftskammer, Stiftung Rheinische Kulturlandschaft

12.3.4 Sonstige Handlungsfelder

Ökokonto/ Ausgleichsflächenpool

Die im Grün- und Freiflächenkonzept als Suchräume für Aufwertungsmaßnahmen gekennzeichneten Flächen sind zum großen Teil Gebiete mit bereits bestehendem Schutzstatus. Hier geht es vor allem um eine Sicherung und Aufwertung vorhandener Potenziale. Über die dargestellten Flächen hinaus, wird sich auch die Grüne Mitte für Ausgleichsmaßnahmen eignen. Durch eine Gegenüberstellung und Berechnung der zukünftig benötigten und der möglichen Ausgleichsmaßnahmen wird eine langfristige Planungssicherheit erreicht. Gegebenen Falls ist über Ausgleichszahlungen zu diskutieren, die langfristig für wichtige Vernetzungsmaßnahmen wie die Landschaftsbrücken eingesetzt werden können.

Um einer weiteren Verinselung vorzubeugen, ist die Umsetzung von Aus-

gleichsmaßnahmen außerhalb der gekennzeichneten Gebiete nicht zu empfehlen.

Die Aufwertungsziele für die bestehenden Schutzgebiete entlang der Siegaue und im Pleisbachtal sollten sich an den für die Gebiete formulierten Entwicklungszielen und Maßnahmen orientieren und beinhalten vor allem: Die Anlage und Wiederherstellung naturnaher Lebensräume wie Waldsäume; artenreiches, extensiv genutztes Grünland; Anlage und Pflege von Wildkrautäckern; Entwicklung von Auenwald; Zulassung natürlicher Vegetationsentwicklung in Uferbereichen; Anlage, Erhaltung und Pflege von Streuobstwiesen u.s.w.

Die Aufwertungsziele für die Suchräume des Dambroicher und Birlinghover Waldes sind: Naturgemäße Waldwirtschaft; Waldumbau mit standortgerechter Baumauswahl; Anlage von Naturwaldparzellen im Bestand, Waldrandgestaltung und Pflege.

Aufwertungsziele für die „Grüne Mitte“ beziehen sind die Schaffung von Vernetzungsstrukturen, wie die Anlage von Wegrainen, Feldgehölzen und Weghecken und das Anpflanzen von Einzelbäumen, Baumreihen und Alleen.

Alle genannten Aufwertungsmaßnahmen müssen in Abstimmung mit den Flächennutzern und Eigentümern durchgeführt werden.

Abpflanzungen/ Eingrünen von Ortsrändern

In einigen gekennzeichneten Bereichen, die nicht an ohnehin für Aufwertungs- und Qualifizierungsmaßnahmen vorgesehene Gebiete grenzen, wird die Abpflanzung der bestehenden Siedlungs- ränder vorgeschlagen. Damit können

die Abgrenzungen zwischen einzelnen Stadtteilen deutlicher gekennzeichnet und Übergänge zur freien Landschaft ansprechender gestaltet werden.

12.4 Verkehr

Für den Bereich Verkehr ist die strikte Zuordnung zu den 3 Handlungsfeldern des Leitbildes „Wissensstadt Plus“ nicht zielführend, da das Verkehrssystem eine dienende Funktion hat. Die erarbeiteten Maßnahmen lassen sich überwiegend nicht allein einem Handlungsfeld zuordnen, sondern bilden eine übergreifende Voraussetzung für deren Umsetzung. Gleichwohl nehmen auch verkehrliche Maßnahmen Bezug auf einzelne Handlungsfelder, was in den einzelnen Themenbereichen erläutert wird. Generell werden die Maßnahmen im Verkehrsbereich nachfolgend inhaltlich und an Hand ihrer räumlichen Zuordnung erläutert. Sie spiegeln nicht zuletzt die vielfältigen Diskussionen insbesondere in den Werkstätten und Themenkonferenzen wieder.

12.4.1 Leitmotiv und Schwerpunkte im Themenfeld Verkehr

Leitmotiv der Verkehrsentwicklung ist die Schaffung eines vernetzten Systems mit einem optimalen Zusammenwirken der öffentlichen und individuellen Verkehrsträger. Die Prioritäten in der Verkehrsentwicklung entsprechen den Schwerpunkten der Stadtentwicklung. Die wesentlichen Modifizierungen auf gesamtstädtischer Ebene betreffen:

- die Erschließung des Zentrums und
- die Erschließung der städtebaulichen Entwicklungsbereiche im Westen der Stadt (Menden- Süd, Aero-Business-Park).

12.4.2 Thematische Handlungsschwerpunkte

Regionale Verkehrsprojekte

Als regionales Projekt, zuzuordnen dem „Verstärken der regionalen Kooperation“, ist zum einen die langfristige und optimierte Anbindung des Bereiches Menden- Süd/ Aero-Business-Park an die A59/ A565 hervorzuheben. Weiterhin zählt dazu der Ausbau des Verkehrslandeplatzes Hangelar (Aero-Park) mit der Verlängerung der Start- und Landebahn sowie der ebenfalls verbesserten Anbindung an das Straßennetz in verschiedenen Alternativen. Auch die Optimierung des Buslinienetzes im Stadtgebiet ist als regionales Projekt einzuordnen, da die Aufgabenträgerschaft in diesem Bereich beim Rhein-Sieg-Kreis liegt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Im Öffentlichen Verkehr liegt der Fokus auf einer optimalen Verknüpfung der Stadtbahnlinie 66/ 67 mit den Stadtteilen und einer guten Einbindung des geplanten S13- Haltepunktes in Menden in das öffentliche Verkehrsnetz. Die Modifizierung des Busnetzes sollte zu einer Stärkung der Übergangspunkte zur Stadtbahn in Hangelar-Ost, Kloster, Markt (zusammen mit der geplanten Zentrumsentwicklung) und Mülldorf führen. Die Achse S-Bahn – Menden – Zentrum – Niederpleis soll im Busverkehr weiter optimiert werden. Eine neue Busverbindung S- Bahn – Menden – Hangelar kann entwickelt werden, wenn im Zuge der Erschließung von Menden-Süd, des Aero-Business-Parks und des Verkehrslandeplatzes eine neue Straßenverbindung auf der Ostseite der Autobahn entsteht.

Haltestelle Markt



Foto: AB Stadtverkehr

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die langfristige qualitative Weiterentwicklung der ÖPNV- Angebote vor allem durch Stärkung und Entwicklung differenzierter Angebote mit Nutzung moderner Kommunikationstechnik (Rufbusse, Taxibusse, Car- Sharing). Hierbei gibt es einen engen Bezug zum Handlungsfeld „Wissensstadt“ in der Entwicklung neuer (halböffentlicher, differenzierter) Bedienungsangebote.

Erste Schritte in Richtung einer solchen qualitativen Weiterentwicklung des ÖPNV- Angebotes gibt es bereits, in dem sich der Rhein-Sieg-Kreis am Angebot des „Pendlernetz NRW“ beteiligen will und durch die ebenfalls aktuell geplante Einführung des Anrufsammeltaxis auf dem Sankt Augustiner Stadtgebiet.

Neben dem Ausbau der regulären ÖPNV- Angebote und der Stärkung halböffentlicher, differenzierter Angebote ist für Schwachlastzeiten und räumliche Randlagen auch die langfristige Schaffung von Angeboten unter Einbeziehung von Bürgerengagement, speziell Senioren, beispielsweise über den Ansatz „Bürgerbus“ vorstellbar.

Motorisierter Individualverkehr

Für den motorisierten Verkehr zeigen sich zwei Handlungsschwerpunkte. Zum einen ist dies die Weiterentwicklung des Straßennetzes, weitestgehend im Sinne des beschlossenen „bestandsnahen Konzeptes“ des Verkehrsentwicklungsplanes von 1992. Dieser Ansatz hat, mit Modifizierungen, noch immer eine große Aktualität und sollte weiter verfolgt werden. Zur vorgeschlagenen Weiterentwicklung des Straßennetzes gehört vor allem:

- Die punktuelle Optimierung von Knotenpunkten und einzelnen Streckenabschnitten,
- die Anpassung von Knotenpunkten an ein in der Zukunft verändertes Verkehrsaufkommen, zum Beispiel durch die Erweiterung von Kreisverkehrsplätzen und die Schaffung von zusätzlichen Spuren an signalgeregelten Knotenpunkten,
- eine Erweiterung des Straßennetzes in Form von Straßenneubau insbesondere im Bereich der westlichen Stadterweiterung (Aero-Business-Park, Bundespolizei, Verkehrslandeplatz), in Buisdorf zur Anbindung von „Krämer + Martin“ und in Niederpleis (Querspange Hauptstraße L 121/ Pleistalstraße L 143),
- die Prüfung einer zusätzlichen Anbindung der L 16 n an die A 59/ A 565, dabei ist die Ausbauplanung des Bundes als längerfristige Option zu beachten,
- die Vernetzung der Straßen in der Relation Menden/ Meindorf und Hangelar (Bundesgrenzschutzstraße), die auch ohne die Autobahnanbindung erforderlich ist und
- der 4- spurige Ausbau der B56 zwischen der Stadtgrenze und der A59 auf Bonner Stadtgebiet.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Straßenraumgestaltung der klassifizierten Straßen in allen Stadtteilzentren mit dem Ziel, eine bessere Verträglichkeit der konkurrierenden Nutzungen zu ermöglichen. Vorgeschlagen werden die Gestaltung einzelner Ortsdurchfahrten, die Gestaltung historischer Ortskerne und die Aufwertung von Stadt- beziehungsweise Ortseingängen. Erforderlich ist die Schaffung linienhafter Quermöglichkeiten für Fußgänger und sicherer Radverkehrsführungen sowie der teilweise Rückbau von überdimensionierten, stark aufgeweiteten Knotenpunkten in den Zufahrten zu Tempo 30-Zonen.

Fuß- und Radverkehr

Fahrradabstellanlagen an der Linie 66



Foto: AB Stadtverkehr

Beide Verkehrsarten haben, wenn auch mit unterschiedlichen Aktionsradien, für das städtische Verkehrssystem eine herausragende Bedeutung. Auch wenn im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes vor allem neue Wegeverbindungen im Freiraum und somit vorrangig für Freizeitnutzungen vorgeschlagen werden, ist hervorzuheben, dass es für den Alltagsverkehr der Fußgänger und Radfahrer eine Reihe vordringlicher Probleme zu lösen gilt.

Fast alle hierfür geeigneten Maßnahmen wurden bereits im noch immer gültigen Verkehrsentwicklungskonzept der Stadt herausgearbeitet und ihre Umsetzung ist nach wie vor von großer Bedeutung. Die im VEP von 1992 enthaltenen Vorschläge sollten nunmehr konsequent umgesetzt werden. Hierzu zählt die sichere und komfortable Führung des Radverkehrs im Zuge der Ortsdurchfahrten, zum Beispiel in Mülldorf, Niederpleis, Meindorf und Birlinghoven. Im Rahmen der vorgeschlagenen Aufwertung von Hauptverkehrsstraßen, der Gestaltung von Stadt- und Ortseingängen und der Platz- und Straßenraumgestaltung sind der jeweiligen Situation angepasste Führungsformen für den Rad- und Fußverkehr zu entwickeln. Hierzu zählt auch die Markierung von Schutzstreifen auf der Fahrbahn, die als „weiche“ und gleichzeitig Platz sparende Trennung von Rad- und Kfz-Verkehr in Sankt Augustin bislang kaum eine Rolle spielt.

Nicht nur für den Freizeitverkehr von Bedeutung ist die vorgeschlagene Vernetzung der Rad- und Fußwegeverbindungen in die Landschaftsräume zu durchgängigen Achsen auf Sankt Augustiner Stadtgebiet. Vorgeschlagen sind unter anderem der Ausbau der Rad- und Fußwege im Landschaftspark Grüne Mitte und die Schaffung einer Verbindung von der Berufsgenossenschaft in die Grüne Mitte.

12.4.3 Räumliche Handlungsschwerpunkte

Menden-Süd/ Aero-Business-Park/ Verkehrslandeplatz

Es wird vorgeschlagen, die Erschließung von Menden- Süd mit der längerfristigen Schaffung einer L 16n mit Querung der A 59 zu verbinden. Entspre-

chend ihrer verkehrlichen Bedeutung kann eine L 16n nicht der direkten Erschließung des Gebietes dienen, sondern muss großzügig und anbaufrei trassiert werden und dient somit auch der Entlastung von Meindorf. Durch eine Anbindung des Bereiches Menden-Süd an die L 16n wird der Standort gleichwohl verkehrlich optimal erschlossen und an das überregionale Straßennetz angebunden.

Als langfristige Option gibt es den Vorschlag, eine direkte Anbindung an die A 59 zu schaffen. Dies ist verkehrlich auf Grund der hohen Verkehrsbelastung der Autobahn schwer machbar, sollte langfristig aber nicht aus dem Auge verloren werden. Im Bundesverkehrswegeplan ist aktuell ein bis zu achtstreifiger Ausbau der A 59 vorgesehen, die prognostizierten Verkehrsbelastungen machen die Autobahn hier zu einem der am höchsten belasteten Straßenabschnitte in Deutschland. Aus Sicht des Landesbetriebes Straßen NRW beziehungsweise des Bundes ist die Leistungsfähigkeitsgrenze des Abschnittes auch nach einem Ausbau erreicht und eine zusätzliche Anschlussstelle nicht denkbar. Aus regionaler Sicht würde diese Anbindung gleichwohl die Erschließung von Menden- Süd, des gemeinsam mit Bonn zu entwickelnden Aero- Business- Parks und auch des Verkehrslandeplatzes erheblich verbessern. In diesem Zusammenhang geht es auch darum, den Verkehrslandeplatz generell besser zu erschließen. Hierfür wurden verschiedene Alternativen entwickelt.

Im ÖPNV gilt es, den neuen Haltepunkt der S 13 für Menden- Süd und die Bereiche südlich davon auch zu einem Standortfaktor zu machen. Auch wenn nicht zu verleugnen ist, dass sich die Angebotsqualität für die Nutzer gegenüber heute auf Grund des Wegfalls der

Regionalbahn- Halte und des dann generell in Kauf zu nehmenden Umweges über den Flughafen Köln- Bonn nicht wesentlich verbessern wird. Mit der Schaffung der L 16n und einer Verbindung bis zum Verkehrslandeplatz beziehungsweise nach Hangelar kann eine Busverbindung zwischen dem S-Bahnhalt Menden und Hangelar geschaffen werden.

Zentrum

Im Bereich ÖPNV gibt es die langfristige Vision einer Tieferlegung der Stadtbahntrasse im Zentrum. In der Themenkonferenz Verkehr wurden Vor- und Nachteile des Ansatzes einer Tieferlegung ausführlich erörtert. Aus Gründen der Leistungsfähigkeit der Stadtbahntrasse beziehungsweise des ÖPNV-Betriebes ist diese nicht erforderlich, da für eine Taktverdichtung auf der Linie 66/ 67, bedingt durch die nicht zu beseitigenden straßenräumlichen Engpässe in Bonn- Beuel, nur noch geringe Spielräume bestehen. Die Vorteile einer Tieferlegung der Stadtbahntrasse lassen sich nur aus den Verbesserungen für den Kfz-Verkehr und den Rad- und den Fußverkehr ableiten. Dazu gehören:

- die Verbesserung der übergeordneten Bezüge im Kfz-Verkehr im Bereich der L 143 und der Südstraße durch Wegfall der beschränkten Bahnübergänge an der Südstraße und der Arnold- Jansen- Straße
- die Verbesserung der Erreichbarkeit des Zentrums von der B56 aus für den Kfz- Verkehr
- die Verminderung der Barrierewirkung und Verbesserung der gestalterischen Übergänge nach Osten zu den angrenzenden Wohngebieten.

Dem stehen als Nachteile

- hohe Investitionskosten,
- der große zeitliche Vorlauf für die Planung und
- die schwierige Sicherstellung der Finanzierung sowie
- die hohen Investitions- und Unterhaltskosten für eine barrierefreie Gestaltung unterirdischer Haltestellen

gegenüber. Hinzu kommen auch kaum vermeidbare Sicherheitsprobleme aufgrund fehlender sozialen Kontrolle.

Rathausallee



Foto: AB Stadtverkehr

Zu berücksichtigen ist, darauf wurde in der Themenkonferenz Verkehr nachdrücklich hingewiesen, dass die Stadt Sankt Augustin in allen bisherigen Entscheidungen zur Entwicklung der Stadtbahnlinie 66/ 67 eine oberirdische Führung zumindest akzeptiert hat. Dies hat sich nicht zuletzt in den Zuschussanträgen zu deren Ausbau niedergeschlagen. Aus Sicht der SWB, unterstützt von Seiten des Rhein- Sieg- Kreises, sollte

man bei dieser Entscheidung bleiben und sich mittel- beziehungsweise langfristig darauf konzentrieren, über die Anschaffung eines modifizierten Fuhrparks, mit der Möglichkeit mehr Personen pro Zugfahrt zu befördern, die Potenziale der Stadtbahntrasse noch besser auszuschöpfen.

Der Busbahnhof soll gemeinsam mit der Stadtbahnhaltestelle, die als eine der letzten Haltestellen noch im Design der 1970er Jahre gestaltet ist, im Rahmen der Zentrumsentwicklung gestärkt und nutzergerecht ausgebaut werden. Im Rahmen der Optimierung der Buslinienführung ist die Anbindung des Zentrums an den verschiedenen möglichen Anbindepunkten zu prüfen.

Um die Kfz-Erschließung des Zentrums zu sichern, soll zum einen die Verbindung Einsteinstraße – Rathausallee gestärkt werden. Der begonnene Ausbau soll bedarfsgerecht fortgeführt und die Knotenpunkte entsprechend angepasst werden (zum Beispiel Einrichtung von Linksabbiegespuren für wichtige Grundstücke). An den Kreuzungen kann es notwendig werden, bauliche Anpassungen durch zusätzliche Abbiegespuren zu realisieren, an den Kreisverkehrsplätzen gegebenenfalls in Form von Bypässen in einzelnen Relationen.

Eine zusätzliche Straße zwischen Anschlussstelle Sankt Augustin/ B 56 und der Rathausallee, wie diese noch im VEP von 1992 im bestandsnahen Konzept vorgesehen war, wird als verzichtbar angesehen und sollte nicht weiter verfolgt werden. Die Achse Einsteinstraße – Rathausallee genügt, mit dem erwähnten Ausbau, den verkehrlichen Erfordernissen für die Erschließung des Zentrums.

Zur zusätzlichen Erschließung des Zentrums wird vorgeschlagen, eine

dritte Querung der B56 zwischen Südstraße und Arnold- Janssen- Straße zu realisieren. Hier besteht die Möglichkeit, eine dann kreuzungsfreie Verbindung direkt in den zentralen Bereich des Humma – Einkaufsparks herzustellen. Aufgrund der topographischen Situation und zur besseren Einpassung in die Örtlichkeit wird eine Unterquerung der Stadtbahntrasse aus planerischer Sicht favorisiert. Denkbar ist aber auch eine Überquerung der Stadtbahntrasse. Beide Varianten müssten bei Bedarf vertieft untersucht werden.

12.4.4 Maßnahmen auf Stadtteil-ebene

Neben den Maßnahmen auf gesamtstädtischer Ebene gibt es in allen Stadtteilen Maßnahmen, die eine herausgehobene Bedeutung haben. Einzelne davon wurden oben bereits erläutert. An dieser Stelle folgt ein kurzer zusammenfassender Überblick dazu:

Birlinghoven

In Birlinghoven soll der zentrale Abschnitt der Ortsdurchfahrt mit Priorität aufgewertet und umgestaltet werden. Es geht um die Erhöhung der Verkehrssicherheit und die Aufwertung des Straßenraumes auf der Pleistalstraße östlich der Schloßstraße und der Schloßstraße selbst im Abschnitt zwischen An den Weiden und Pleistalstraße.

Buisdorf

Hier ist die Schaffung einer Erschließungsstraße für „Krämer + Martin“ eine wesentliche Maßnahme. Damit können die engen Wohnstraßen in der Ortslage vom Schwerverkehr entlastet werden.

Hangelar

In Hangelar steht die Erschließung des Verkehrslandeplatzes mit Aero- Park im Themenfeld Verkehr im Mittelpunkt. Hierfür wurden verschiedene Varianten entwickelt: Einmal eine Querverbindung von der Bundesgrenzschutzstraße zur Richthovenstraße (wie bereits im VEP vorgesehen). Die Bundespolizei lehnt diese Verbindung derzeit aus Sicherheitsgründen ab. Sie wäre nur denkbar, wenn das Sanitätsgebäude in das enge Kasernengelände verlagert würde. Eine weitere Alternative ist den Verkehrslandeplatz von der Bruno- Werntgen- Straße (Stadtbahn- Haltestelle Hangelar- Ost) aus zu erschließen. Diese Alternative wäre am einfachsten umsetzbar, da das Gelände der Bundespolizei nicht tangiert würde. Die bisher diskutierte dritte Alternative von der A 59 in Richtung Osten unter Inanspruchnahme einer Straße auf dem heutigen Bundespolizei- Gelände wird aus Sicherheitsgründen von der Bundespolizei ebenfalls abgelehnt und scheidet daher aus den Betrachtungen aus. Die erstbeschriebene Alternative hat weiterhin Priorität und sollte im Zuge der Entwicklungen im Bereich des Landeplatzes (Verlängerung Start- und Landebahn, Aero- Park) noch einmal mit der Bundespolizei erörtert werden.

Meindorf

Dort ist die straßenräumliche Aufwertung und Platzgestaltung im historischen Ortskern (Liebfrauenstraße/ Am Wieher/ Bahnhofstraße/ Hofgartenstraße) von besonderer Bedeutung.

Menden

In Menden soll es darum gehen, den zentralen Abschnitt der Siegstraße um-

zugestalten, vor allem zwischen Martinstraße und Siegburger Straße, aber auch in Teilbereichen nördlich und südlich davon. Dies kann nur abschnittsweise und zum Teil nur punktuell erfolgen. Vorgeschlagen sind eine Anpassung der Fahrbahnbreite zu Gunsten breiterer Seitenräume, die Sicherung des Radverkehrs und der Fußgängerquerungen sowie der Ausbau von Parkplätzen.

Weitere Maßnahmen sind die teilweise Umgestaltung der Martinstraße, die Kreisverkehre im Verlauf der Meindorfer Straße (Siegstraße und Mittelstraße) sowie Radverkehrsanlagen insb. entlang der Siegstraße und der Meindorfer Straße.

Mülldorf

Ortsdurchfahrt B56



Foto: AB Stadtverkehr

Hier liegt der Schwerpunkt wiederum in der straßenräumlichen Aufwertung des alten Ortskerns, im Bereich Niederpleiser Straße, Bonner Straße/ B56 und der Stadtbahn- Haltestelle Mülldorf. Es soll mit Hilfe der Straßenraumgestaltung unter Beachtung der verkehrlichen Erforderlichkeiten die Aufenthaltsfunktion gestärkt werden.

Niederpleis

In Niederpleis soll es eine Straßennetzerweiterung geben. Eine Querspange zwischen der Hauptstraße (L 121) und der Pleistalstraße (L 143) soll den heutigen Knotenpunkt beider Straßen und somit einen neuralgischen Punkt im Kern von Niederpleis entlasten. Damit können im Bereich des Knotenpunktes Flächenreserven für die Straßenraumgestaltung aktiviert werden und sich der Verkehrsfluss auf der L 121 und der L 143 verbessern. Problematisch ist bei der Schaffung der Querspange vor allem die nicht zu vermeidende zusätzliche Pleisbach- Querung.

Ort

Für Ort ist die Aufwertung des Nahversorgungsbereiches an der Uhlandstraße und Goethestraße von besonderer Bedeutung. Hier soll durch die Straßenraumgestaltung vor allem die Aufenthaltsqualität gestärkt werden.

12.5 Stadtbaukultur und Stadtgestaltung

Stadtgestaltung und dabei insbesondere die Diskussion um die Gestaltung des öffentlichen Raums als zentralem Lebensraum der Stadt ist im Vergleich zu anderen Städten in Sankt Augustin bisher unterrepräsentiert. Trotz einiger bemerkenswerter Ansätze (zum Beispiel Gestaltung der Kölnstraße in Hangelar) sollte diesem Themenfeld in Zukunft noch sehr viel stärkere Aufmerksamkeit gewidmet werden, um die Lebensqualität insbesondere in den Stadtteilen deutlich zu verbessern und die Nahversorgungsbereiche zu stärken.

Kirchenüberreste in Menden



Foto: Fotogruppe des Heimatgeschichtlichen Arbeitskreises des Stadtarchivs Sankt Augustin

Stadt braucht Orte der Erinnerung: Zwar ist die Stadt Sankt Augustin in ihrer heutigen Form noch nicht sehr alt, jedoch bestehen einige Zeugen der Vergangenheit, die es gilt in Erinnerung zu behalten, beziehungsweise unter einem veränderten Blickwinkel zu betrachten. Dieses Themenfeld ist insbesondere an das Handlungsfeld des Optimierens der Wohnqualität gebunden. Dort wo Anknüpfungspunkte bestehen, wird auf die anderen Themenfelder verwiesen.

12.5.1 Zeugen der Vergangenheit

Historische Dorflagen

Obwohl die Stadt Sankt Augustin als Kommune eher jung ist, hat die Besiedlung eine weit zurück reichende Geschichte. Einzelne Stadtteile sind Jahrhunderte alt und als ehemalige Dörfer auch heute noch in ihrer kleinteiligen Siedlungsstruktur mit ihren geschwungenen Straßenverläufen gut ablesbar. Oft sind sie auch heute noch die zentralen Lagen der einzelnen Stadtteile und auch die Schwerpunkte der wohnungsnahen Versorgung. Diese Lagen sollten als „gute Stuben“ der Stadtteile gestalterisch verdeutlicht und im Sinne der Aufenthalts- und Lebensqualität herausgearbeitet werden.

In einigen Stadtteilen sind die entsprechenden Straßen- und Platzräume der historischen Dorflagen bereits aufgewertet worden (insbesondere Birlinghoven, Buisdorf, Hangelar und Menden). Das Konzept unterbreitet Vorschläge, wie diese positiven Ansätze ergänzt werden können, um die historischen Dorflagen vollständig nachzuzeichnen. Dabei sollte auch überlegt werden, manche Plätze stärker im Sinne der Aufenthaltsqualität umzugestalten und den ruhenden Verkehr eher dezentral anzuordnen.

Einige ehemalige Dorflagen in anderen Stadtteilen fallen heute noch gestalterisch deutlich zurück. Dabei handelt es sich um die zentralen Lagen der Stadtteile Meindorf, Mülldorf und Niederpleis. Hier enthält das Konzept Handlungsempfehlungen, welche Straßen und Plätze aufgewertet werden sollten.

Aufgrund von Erfahrungen in anderen Städten ist es sinnvoll, die Umgestaltungskonzepte von vorne herein zusammen mit den Anliegern, Gewerbetreibenden und Vereinen vor Ort zu entwickeln, um frühzeitig „Rückenwind“ für das Projekt zu erzeugen. Diese Vorgehensweise schafft auch Verständnis dafür, sich an den späteren Kosten der Umgestaltung zu beteiligen und auch aktiv Sponsoren einzuwerben. Als Folgewirkung nach der Umgestaltung des öffentlichen Raumes ist zu beobachten, dass verstärkt Investitionen im privaten Bereich (zum Beispiel Fassaden und Freiflächen der angrenzenden Häuser) getätigt werden, so dass das Erscheinungsbild der historischen Dorflagen insgesamt aufgewertet wird.

Historische Ensembles

Neben den in der Denkmalliste aufgeführten Einzeldenkmälern wird vorge-

schlagen, bestimmte Bereiche, die für die Stadtentwicklung beispielhaft und noch deutlich ablesbar sind, als Denkmalensembles zu sichern. Dazu gehören:

- Das Wasserschlosschen mit Gartenanlage in Birlinghoven,
- Das Schloss Birlinghoven mit umgebenden Gartenanlagen und historischen Achsen (Sonnenuhr) als repräsentativer Wohnsitz eines großen Fabrikanten,
- Die Steyler Mission mit Gartenanlagen als klosterähnliche Anlage,
- Der Dorfkern mit Kirchenüberresten und Freianlagen als „gute Stube“ von Alt-Menden,
- Der alte Friedhof in Menden als „umfriedeter Bezirk“,
- Die Niederpleiser Mühle als beispielhaftes Mühlenanwesen im Pleisbachtal sowie
- die Gründerzeit-Villa mit Garten in Hangelar als Wohnsitz eines kleineren Fabrikanten.

Beispielhafte Siedlungen der Wiederaufbauphase (1950er bis 1960er Jahre)

Siedlung Berliner Straße



Foto: H+B Stadtplanung

Der städtebauliche Stellenwert der zeilenförmig ausgerichteten Siedlungen der Wiederaufbauphase wird oft verkannt. Durch ihre großzügige Freiflä-

chengestaltung und die gute Orientierung der Gebäude untereinander ist die Wohnqualität in diesen Siedlungen ausgesprochen hoch, wengleich die kleinen Grundrisse zukünftig nicht mehr zeitgemäß sein werden. In Köln erfahren die dortigen Siedlung der Wiederaufbauphase (zum Beispiel Stegerwald-Siedlung, Bruder- Klaus- Siedlung) derzeit eine besondere Beachtung. In Sankt Augustin befinden sich zwei Siedlungen, die als Denkmalensembles geeignet erscheinen:

- Siedlung im Bereich Anton- Groß- Straße in Hangelar
- Siedlung im Bereich Berliner Straße in Ort

Großsiedlungen der 1970er Jahre

Im Zuge ihres zum Teil rasanten Wachstums als Wohnentlastungsstandort der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn wurden innerhalb der Stadt vier Großsiedlungen realisiert: Gutenbergstraße mit „Kaiserbau“, Johannisstraße, Ankerstraße und Wohnpark Niederpleis. Auch diese Siedlungen sind Zeugen der Geschichte der Stadt Sankt Augustin. Zwar mag man sich heute darüber streiten, ob diese Siedlungsentwicklung richtig war, jedoch sollte man sehr viel selbstbewusster mit dieser Epoche der Stadtentwicklung umgehen. Im Themenfeld Wohnen wurde vorgeschlagen, diese Gebiete im Sinne des Stadtumbaus heutigen Erfordernissen (im Bezug auf zeitgemäße Wohnformen) anzupassen und die Freiflächen umzugestalten, so dass die Nutzung und Aneignung erleichtert werden.

Im Sinne der Stadtgestaltung könnte überlegt werden, diesen Siedlungen eine positive Bedeutung als farblich neu gestaltete „Landmarks“ zu geben, die auch nachts durch ein abgestimmtes

Lichtkonzept betont werden. Zu diesem Zwecke könnten zum Beispiel die höchsten Gebäude der Siedlungen durch Lichtkünstler beziehungsweise –designer gestaltet werden.

12.5.2 Gestaltung von Eingangssituationen

Die Stadt ist Teil des stark verstädterten und zusammengewachsenen Siedlungsraumes der Kölner- Bonner Bucht. Gemeindegrenzen spielen zudem –wie bereits mehrfach dargestellt- im täglichen Leben der Sankt Augustiner Bevölkerung nur noch eine untergeordnete Rolle. Andererseits wird häufig beklagt, dass die Identität für die Gesamtstadt nur sehr gering ausgebildet ist. Zudem gibt es die städtebauliche Vorstellung, dass Städte an ihren Eingängen die „Visitenkarten“ für auswärtige Besucher abgeben.

Stadteingang Siegstraße in Menden



Foto: AB Stadtverkehr

Eine klassisch städtebauliche Variante wäre es, die im Plan dargestellten Stadt- und Ortseingänge durch herausragende Architektur oder durch eine beispielhafte Grüngestaltung zu betonen. Dies würde aber nicht besonders stark auf Sankt Augustin hindeuten. Die Stadt hat bei privaten Bauherren und den Straßenbehörden, die für die zumeist klassifizierten Straßen verant-

wortlich sind, darauf auch nur mittelbaren Einfluss.

Trotzdem soll an ausgewählten Stellen, wie z.B. in Mülldorf (Knoten B56/ Mendener Straße) oder in Birlinghoven (Schloßstraße/ Pleistalstraße) durch die Gestaltung von Kreisverkehrsplätzen Eingangsbereiche markiert werden.

Desweiteren wird vorgeschlagen, über einen Studenten- oder Schülerwettbewerb einen für Sankt Augustin typischen „Eyecatcher“ zu entwickeln, der an allen Stadteingängen aufgestellt wird und wie ein Logo oder Erkennungsmerkmal (Motto, zum Beispiel WissensStadt PLUS) für die Stadt wirkt. Eine einfache und zeitnah zu realisierende Maßnahme wäre es zum Beispiel im Bereich der Ortsschilder an den Stadteingängen das neue Leitbild der Stadt WissensStadt PLUS anzubringen. So könnte beispielsweise ein sehr öffentlichkeitswirksamer Startschuss für die Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes gesetzt werden.

Eine ähnliche Zielrichtung könnte im Bereich der Stadtteileingänge verfolgt werden. Hier könnten zum Beispiel die örtlichen Vereine einen entsprechenden „Eyecatcher“ entwickeln und auch hier die Umsetzung mit Sponsoren verwirklichen.

12.5.3 Gestaltung von Platz- und Straßenräumen

Auch abseits der bestehenden historischen Dorflagen bestehen einige Bereiche, die zur Stärkung der Nahversorgungszentren und unter Mitwirkung der Bürgerschaft und der Vereine aufgewertet werden sollten. Dazu gehören:

- Nahversorgungsbereich um den „Kaiserbau“ in Menden

- Nahversorgungsbereich Engelsgraben im Wohnpark Niederpleis
- Nahversorgungsbereich in Ort

Eine Besonderheit Sankt Augustins ist es, dass der überwiegende Teil der (klassifizierten) Hauptstraßen durch die ehemaligen Dorflagen führt. Auch hierzu macht das Konzept Vorschläge, in welchen Abschnitten die Straßenverläufe entweder punktuell oder als sogenannter Vollumbau, zum Beispiel durch

- Verbreiterung der Gehwege
- Anlegen von Radwegen oder Schutzstreifen auf der Fahrbahn
- Ordnung des ruhenden Verkehrs
- Baumpflanzungen

im Sinne der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität aufgewertet werden sollen. Zudem sind die Abschnitte gekennzeichnet, für die eine bauabschnittsweise Umgestaltung vorrangig ist.

Beispiel: Frankfurter Straße, Hennef



Foto: H+B Stadtplanung

12.5.4 Lichtgestaltung

Das Thema Licht im öffentlichen Raum ist in den letzten Jahren in NRW teils intensiv diskutiert und konzeptionell bearbeitet worden.

Einige Städte haben in Zusammenarbeit mit spezialisierten Planern Lichtmasterpläne als Handlungsprogramme aufgestellt. Vor allem in Frankreich, wo dieser

Trend schon seit Jahren anhält, begründen Städte dadurch auch ein neues Image (zum Beispiel Metz als cité de lumière (Stadt des Lichts)). In der Stadt Lüdenscheid, wo viele Leuchtenhersteller ansässig sind, ist dies neben Stadtmarketing-Aspekten auch ein Beitrag für die örtliche Wirtschaftsförderung.

Neben der angenehmen Ausleuchtung der öffentlichen Räume, vor allem in den zentralen Einkaufslagen, wurden in den Lichtmasterplänen auch Gedanken dazu entwickelt, welche historischen (zum Beispiel Denkmale) oder wichtigen öffentlichen Gebäude (zum Beispiel Rathäuser, Kirchen) angeleuchtet werden sollen.

Leuchtenfabrikant an der alten Heerstraße



Foto: H+B Stadtplanung

Für Sankt Augustin würde eine detaillierte Beschäftigung mit diesem speziellen Thema das Stadtentwicklungskonzept überdehnen. Einige Beispiele wurden aber benannt (zum Beispiel Großwohnsiedlungen als nächtliche Landmarks). Auch das Rathaus als administratives und geographisches Zentrum der Stadt könnte ein sinnvolles Objekt für eine nächtliche Landmark und ein Zeichen für die gemeinsame Stadtidentität sein.

Die Umsetzung an den jeweiligen Gebäuden müsste mit den Eigentümern vereinbart werden. Über Sponsoring könnten die Maßnahmen zum Teil finanziert werden.

13. UMSETZUNGS- UND FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN

Die nachfolgend dargestellten 25 Instrumente geben einen beispielhaften Überblick über eine Reihe derzeit in Kommunen praktizierter Umsetzungs- und Finanzierungsmöglichkeiten. Die Aufstellung soll die Stadt Sankt Augustin ermutigen, einerseits ihren bisher eingeschlagenen Kurs fortzusetzen und andererseits weitere erprobte Instrumente einzuführen, die zur Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes beitragen können.

Es können verschiedene Instrumente parallel angewandt werden. Manche Instrumente schließen sich aber auch gegenseitig aus. Es bedarf politischer Grundsatzbeschlüsse, um die jeweiligen Instrumente, die insbesondere auch gegenüber Dritten (zum Beispiel im Rahmen von städtebaulichen Verträgen) angewendet werden sollen, politisch zu legitimieren.

13.1 Umsetzungsinstrumente

13.1.1 Projektmanagement- Methoden in der Verwaltung

Instrument 1: Einrichten von Projekt- und Arbeitsgruppen

Das Stadtentwicklungskonzept verfolgt einen integrierten Ansatz unterschiedlicher Fachdisziplinen über städtebauliche Fragestellungen hinaus. Daher erscheint es wichtig, speziell bei komplexen Aufgabenstellungen eine interdisziplinäre Projektstruktur zu wählen.

Die Stadt Düsseldorf beispielsweise nutzt dieses Instrument, indem sie Projekt- oder Arbeitsgruppen zu bestimm-

ten Einzelprojekten oder übergreifenden Fragestellungen bildet. Für jedes Projekt oder Themenfeld wird ein Projektleiter bestimmt, der als fester Ansprechpartner für das Projekt fungiert und die Koordination übernimmt. Durch eine detaillierte Zeit- und Maßnahmenplanung wird eine auf das Projekt abgestimmte Struktur entwickelt, die Grundlage für die gemeinsame Arbeit in der Projekt- beziehungsweise Arbeitsgruppe ist. So wird Transparenz im Inneren der Verwaltung, aber auch Planungssicherheit nach Außen, zum Beispiel für private Investoren gesichert.

Die Fragestellungen werden innerhalb der Arbeits- beziehungsweise Projektgruppe in regelmäßigen Terminen besprochen, zu denen eine Einladung mit Tagesordnung versendet wird, so dass sich jeder Teilnehmer vorbereiten kann. Die Ergebnisse der Besprechung werden in Protokollen zusammengefasst. In regelmäßigen Abständen (zum Beispiel monatlich) wird als Erfolgskontrolle ein Projektbericht verfasst, der den Stand des Verfahrens, aber auch aufgetretene Schwierigkeiten darlegt. Auf dieser Grundlage erfolgt die Information der Projektteilnehmer, aber auch der Vorgesetzten, die weiterhin das Projekt nach Außen und gegenüber den politischen Gremien vertreten und anstehende Entscheidungen treffen.

Aufgrund der im Vergleich zur Stadt Düsseldorf beschränkteren Ressourcen sollte die Stadt Sankt Augustin diese Projektstruktur insbesondere bei möglichen „Leuchtturmprojekten“ anwenden. Dies könnten zum Beispiel sein:

- Erweiterung des Huma- Einkaufsparks mit „Forum“ am Marktplatz
- Aufwertung und Ergänzung des Gewerbegebietes Menden- Süd
- Gestaltung der „Grünen Mitte“

Desweiteren würde es sich anbieten, für Themenfelder, die kontinuierlich bearbeitet werden sollen, ebenfalls eine entsprechende Arbeitsgruppe zu bilden. Hierzu könnten zum Beispiel gehören:

- Der Ausgleichsflächenpool oder
- Die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur im Zuge des demographischen Wandels.

13.1.2 Baulandmanagement

Diesem Themenfeld kommt insbesondere im Rahmen der Strategie zur Innenentwicklung im Bezug auf den Wohnungsbau herausragende Bedeutung zu.

Instrument 2: Fortführen des Baulückenkatasters mit Öffentlichkeitsarbeit

Das Stadtentwicklungskonzept hat u.a. zum Ziel, die vorhandenen Baulücken in den Stadtteilen als Bauflächenreserve zu aktivieren. Hierbei spielen auch haushaltsrelevante Gesichtspunkte eine gewichtige Rolle, da in der Regel die Erschließung dieser Flächen mit Straßen und technischer Infrastruktur sowie die Versorgung mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur bereits vorhanden beziehungsweise einfach herstellbar ist. Das Baulückenkataster soll dabei insbesondere Bauwilligen als Informationsgrundlage dienen. Planungs- oder bauordnungsrechtliche Ansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Um diese Entwicklung aktiv zu fördern, erscheint es richtig, dem Beispiel der Städte Mülheim (Ruhr) und Düren zu folgen und das bereits vorhandenen Baulückenkataster durch das Auswerten der nach Erhebung der Baulücken genehmigten Bauanträge oder erneute

Ortsbegehungen fortzuschreiben und zu veröffentlichen.

Rechtliche Grundlage für diese Vorgehensweise auch im Hinblick auf den Datenschutz bildet der § 200, Absatz 3 BauGB. Darin sind die Rahmenbedingungen geregelt, welche Angaben in Listen und Karten veröffentlicht werden dürfen. Die Absicht, das Baulückenkataster zu veröffentlichen, ist einen Monat vorher mit dem Hinweis öffentlich bekanntzumachen, dass die betroffenen Grundstückseigentümer ein Widerspruchsrecht haben. Sollte ein Grundstückseigentümer nicht mit der Veröffentlichung einverstanden sein, so werden seine Flächen von der Veröffentlichung ausgenommen.

Die o.g. Beispielstädte haben vorzugsweise die Möglichkeiten des Internets genutzt und eine Datenbank in Form von Formblättern eingerichtet, die ständig fortgeschrieben werden kann. Die Stadt Köln hat ihr Baulückenkataster jahrelang als PPP- Projekt in Kooperation mit „Haus und Grund“ betrieben. Auch die Förderrichtlinien „Stadterneuerung“ des Landes NRW eröffnen generell Möglichkeiten der Finanzierung.

Instrument 3: Aktivieren von Wohnraumreserven aufgrund des demographischen Wandels

Eine Besonderheit Sankt Augustins ist das starke Wachstum der Stadt in den 1970er und 1980er Jahren, insbesondere im Segment des Einfamilienhausbaues. Daraus resultiert, dass große Teile der Sankt Augustiner Bevölkerung gleichzeitig alt werden. Bereits heute ist aus den Gesprächen insbesondere in den Werkstätten bekannt, dass eine Vielzahl von älteren Menschen ein großes Einfamilienhaus oder eine große Wohnung nach Auszug der Kinder oder

dem Verlust des Partners zu zweit oder alleine bewohnen und sie dies bei der Bewältigung der anfallenden Aufgaben und der finanziellen Belastungen teilweise überfordert.

Dieser Umstand könnte andererseits ein weiterer Baustein im Rahmen der Strategie zur Innenentwicklung sein, der jedoch aufgrund der fehlenden Datengrundlage derzeit nicht beziffert werden kann. Auch gehen die individuellen Ansichten der betroffenen Personen sicherlich zum Teil weit auseinander, so dass derzeit nicht absehbar ist, welche Mitwirkungsbereitschaft erwartet werden könnte.

Der Stadt Sankt Augustin könnte hierbei aber eine neue, weitestgehend jedoch nur koordinierende Aufgabe erwachsen, wenn sie versuchen würde, zunächst die Größenordnung eines solchen Potenzials zu ermitteln und die Mitwirkungsbereitschaft zu eruieren. Sodann könnte überlegt werden, welche Konzepte für effiziente Nutzungen des vorhandenen Wohnraumes sinnvoll sein könnten. Aus den Gesprächen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes und aus vergleichbaren Beispielen lassen sich folgende beispielhafte Maßnahmen benennen:

- Mehrgenerationenwohnen, von miteinander verwandten und nicht verwandten Menschen „unter einem Dach“. Die Bundesregierung erwägt diese Wohnform finanziell zu fördern.
- Senioren- Wohngemeinschaften, auch in Kombination mit betreutem Wohnen und sozialen Servicestationen in den Wohnquartieren
- Projekt „Wohnraum für Hilfe“, wobei Studenten älteren Menschen im Haushalt helfen und dafür gratis wohnen. Das Motto dieser Wohnform lautet: „Die einen möchten selbstständig werden, die anderen

selbstständig bleiben – jeweils mit Hilfe des anderen“. Dieses Projekt wird zum Beispiel vom Studentenwerk München mit einem sozialen Träger betreut. In Freiburg, Frankfurt, Köln, Münster und Graz in Österreich existieren vergleichbare Projekte.

- Aufteilung einer großen Wohnung oder eines großen Hauses in mehrere Einheiten, wobei die Vorbesitzer zum Beispiel ein grundbuchlich gesichertes, lebenslanges Wohnrecht eingeräumt wird.

Auch dieses für die Stadt Sankt Augustin neue Thema könnte im Sinne des Instruments 1 eine Aufgabe für eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe sein.

Instrument 4: (Zwischen-) Erwerben beziehungsweise Optionieren von Grundstücken

Bei der Prüfung der angemessenen Mittel kann es sich im Einzelfall erweisen, dass ein freiwilliges oder förmliches Umlegungsverfahren als zu aufwändig erscheint. Gegebenenfalls ist die Überzeugung von wenigen Eigentümern –unter Hinweis auf ein förmliches Umlegungsverfahren- zielführender, um die Umsetzungshindernisse auszuräumen. Daher sollte auch das „weichere“ Instrument des Zwischenerwerbs beziehungsweise der Optionierung von Grundstücken zu einem festen Ankaufpreis –auch im Vorfeld eines Umlegungsverfahrens- überprüft werden. Hier lassen sich zum Teil auch für die Stadt Entwicklungsgewinne unter vertretbaren Risiken abschöpfen. Es könnte zum Beispiel auch eine sinnvolle Maßnahme sein, hierbei mit der WFG zusammenzuarbeiten und haushaltsrechtliche Fragen auszuklammern.

Instrument 5: Durchführen von (freiwilligen) Umlegungsverfahren

Dieses Instrument ist wie das Instrument 2 der Innenentwicklung verpflichtet, da die Mehrzahl der Flächen im bereits bebauten Bereich liegen. Wie bei Instrument 2 sind positive haushaltsrelevante Effekte im Vergleich zu Neuausweisungen von Flächen wahrscheinlich.

In Sankt Augustin sind verschiedene Bebauungspläne in Kraft, die bisher von den jeweiligen Grundstückseigentümern nicht oder nur zum Teil umgesetzt wurden. Hierzu zählen zum Beispiel die Bebauungspläne Nr. 508 (Kleines Feldchen) und 516 (Bonnerstraße) in Mülldorf, die Bebauungspläne Nr. 606/ 1 (Schulstraße) und 621 (Am Rehsprung) in Niederpleis und der Bebauungsplan Nr. 709/ 1 (Im Mittelfeld) in Buisdorf.

Zwar wird es in der Mehrzahl der Fälle so sein, dass die vollständige Umsetzung der Bebauungspläne bisher an Einzelinteressen von Grundstückseigentümern gescheitert ist. Jedoch wäre es sinnvoll, diese Potenziale zu erschließen, um einer einmal getroffenen Ratsentscheidung zur Durchsetzung zu verhelfen. Diese Bebauungspläne wurden im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes daher auch in die Kategorie A eingestuft.

Auch bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen, insbesondere bei Flächen, die auf eine Nachverdichtung im Bestand abzielen, kann die Durchführung von Umlegungsverfahren ein sinnvolles Instrument sein, um Umsetzungshindernisse –auch bereits parallel zum Bebauungsplanverfahren– auszuräumen. Dies könnte zum Beispiel bei den Bebauungsplänen Nr. 226 (Am

Kuhbusch) und 227 (Josef- Menne-Straße) in Hangelar hilfreich sein.

Für Teilgebiete des Gewerbegebietes Menden- Süd würde sich gegebenenfalls auch ein Umlegungsverfahren anbieten, sofern der freihändige Erwerb der notwendigen Flächen nicht vollständig umsetzbar ist.

Die Stadt Bergisch Gladbach beispielsweise verfolgt dieses Instrument bereits sehr konsequent, indem im Vorfeld einer förmlichen Umlegung nach § 45 ff BauGB, auch die Möglichkeit einer freiwilligen Umlegung im Zuge von städtebaulichen Verträgen eruiert wird. Freiwilligen Umlegungen wird generell der Vorzug gegeben. Dabei wird die Möglichkeit der förmlichen Umlegung nicht ausgeschlossen, um den Grundstückseigentümern die Ernsthaftigkeit der städtischen Entwicklungsabsichten vor Augen zu führen.

In Sankt Augustin ist das Instrument der Umlegung bisher kaum angewandt worden. Bei den durchgeführten Verfahren bediente man sich meist der Erfahrungen des Kreises. Bei dieser Vorgehensweise dürften sich aber vergleichsweise lange Planungszeiträume durch unterschiedliche Bearbeitungsprioritäten einstellen. Generell muss ein Umlegungsverfahren aber nicht lange dauern oder hohe Kosten verursachen. Daher wird vorgeschlagen, sich in diesem Themenfeld eigene Kompetenzen zu schaffen, indem zum Beispiel hierfür ein Mitarbeiter beim Baudezernat weitergebildet oder ein neuer Mitarbeiter eingestellt wird, der die Geschäftsstelle eines Umlegungsausschusses koordinieren und die entsprechenden Verhandlungen mit den Eigentümern führen würde. Alternativ hierzu bieten mittlerweile auch spezialisierte Vermessungsbüros entsprechende Leistungen an, wobei die verwal-

tungsinterne Koordination weiterhin notwendig bleibt.

Instrument 6: Aufstellen von Bebauungsplänen in Kombination mit städtebaulichen Verträgen

Auf dieses Instrument braucht nicht gesondert eingegangen zu werden, da es im BauGB rechtlich verankert ist. Es ist zum Teil die Voraussetzung oder bedingt die Anwendung weiterer Instrumente, wie zum Beispiel die förmliche Umlegung nach § 45 ff BauGB und die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme gemäß § 165 ff BauGB.

Viele Städte, wie zum Beispiel die Stadt Bocholt beginnen das Planverfahren jedoch in der Regel nur, sofern die Eigentümer beziehungsweise die Vorhabenträger bereit sind, die anteiligen Herstellungskosten des Baugebietes – einschließlich der Folgekosten (zum Beispiel für Kindergartenplätze o.ä.) – zu tragen. Eigentümer, die nicht dazu bereit sind, werden nicht in das Plangebiet einbezogen. Ist dies nicht möglich, wird das Projekt nicht weiterverfolgt. Dabei werden Projekte mit der größten Mitwirkungsbereitschaft zuerst realisiert.

Dies bedeutet, dass bereits im Vorfeld der Planaufstellung, aber auch während des Verfahrens, den Vorhabenträgern etwas abverlangt wird. Dieses Vorgehen sichert jedoch einen effektiven Arbeitseinsatz und vermeidet, dass Planungen zum Teil nur rudimentär oder mit höherem Erschließungsaufwand umgesetzt werden, sofern sich nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung herausstellt, dass bei den betroffenen Eigentümern keine Mitwirkungsbereitschaft besteht. Auch hierdurch kann ein effektives Baulandmanagement gefördert werden.

Auch in Sankt Augustin sollte im Vorfeld des eigentlichen Planverfahrens dem Veranlasser mehr abverlangt werden. Städtebauliche Verträge werden dabei bereits vielfältig angewendet. Offen ist bisher noch weitestgehend der Bereich der sogenannten Folgekosten. Hier sollten in Zukunft entsprechende Lasten stärker auf den Veranlasser des Vorhabens übertragen werden. Weiteres wird im Kapitel Finanzierungsinstrumente ausgeführt.

Planungsrechtlicher Exkurs

Viele Städte, wie zum Beispiel Düsseldorf und Solingen stellen keine vorhabenbezogenen Bebauungspläne mehr auf, da sie aufgrund der neueren Rechtsprechung des OVG Münster nur noch unflexibel angewendet werden können, selbst wenn sich nur Teilaspekte der konkreten Bebauung ändern sollten. Desweiteren stellt sich regelmäßig die Frage, wie vorhabenbezogene Bebauungspläne angewendet werden sollen, wenn der Vorhabenträger „abspringt“ oder die Bindungsfristen an die Realsierungszeiträume, die im Durchführungsvertrag geregelt werden müssen, auslaufen.

Durch entsprechende Regelungen in städtebaulichen Verträgen kann die Aufstellung (zum Beispiel Übernahme von Planungskosten, Verfahrenskoordination nach § 4b BauGB) und die Umsetzung von „normalen“ Bebauungsplänen auf gleiche Weise wie bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen geregelt werden. Dabei behält man sich durch die Wahl der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB größere

Spielräume (zum Beispiel Bau- gebiete oder großzügigere, über- baubare Grundstücksflächen) offen, als dies nach der o.g. neueren Rechtsprechung des OVG Münster für vorhabenbezo- gene Bebauungspläne möglich wäre. Andere Belange, für die § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage eröffnet, lassen sich eben so gut im städtebaulichen Vertrag fixie- ren.

Instrument 7: Aktivieren von Flächen durch städtebauliche Entwicklungsmaß- nahmen

Die anfängliche Euphorie, die es nach Wiedereinführung des Entwicklungs- rechtes im Zuge der Deutschen Einheit gab , hat sich in der Zwischenzeit etwas eingetrübt.

Nicht zuletzt das negative Urteil des OVG Münster zur Entwicklungsmaß- nahme „Allerheiligen“ in Neuss ist daran nicht unbeteiligt. Daher setzen viele Städte nunmehr die Diskussion um die Möglichkeit des Entwicklungsrechtes dafür ein, die betroffenen Eigentümer zum Abschluss von städtebaulichen Verträgen mit freiwilliger Umlegung zu bewegen.



Foto: H+B Stadtplanung

Jedoch hat die Stadt Sankt Augustin durch die beiden in Umsetzung befindli- chen städtebaulichen Entwicklungs- maßnahmen Zentrum- West und Wohn- und Technologiepark, speziell was die Wohnbaulandentwicklung (Bebauungs- pläne Nr. 114 (Haus Heidefeld) und 218 (Buschweg)) betrifft, gute Erfahrungen gemacht. Daher bietet sich auch weiter- hin speziell für große Wohnbaugebiete, die einer umfassenden Flächenneuord- nung bedürfen, dieses Instrument an. Auch die zusätzlichen Fördermöglich- keiten, zum Beispiel für den Ausbau der sozialen und technischen Infrastrukt- ur, die im Rahmen von Entwicklungsmaß- nahmen eingelöst werden können, bil- den eine wichtige Grundlage für die spätere Realisierung der Maßnahme.

Ein mögliches, weitläufiges Gelände, das mittel- bis langfristig für die Anwen- dung des Instrumentariums der städte- baulichen Entwicklungsmaßnahme in- teressant sein könnte, stellen die Flä- chen am östlichen Rand des Stadtteils Menden dar. Hierbei erscheint deswei- teren interessant, dass Teilgebiete der „Grünen Mitte“ ebenfalls über eine Ent- wicklungsmaßnahme realisiert werden könnten; so wie dies anteilig bereits im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Zentrum- West erfolgt ist.

Auch die Fortführung der Entwick- lungsmaßnahme zusammen mit der Stadt Bonn für den Aero- Business- Park könnte ein sinnvolles Instrument zur Umsetzung sein.

Instrument 8: Durchführen von Interes- senbekundungsverfahren (Ausschrei- bungen)

Die Stadt Sankt Augustin besitzt selbst oder über entsprechende Beteiligungen eine Reihe von Grundstücken, die im Rahmen des Stadtentwicklungskon-

zeptes überprüft wurden. In der Regel werden die Grundstücke derzeit an den Meistbietenden verkauft. Die Erlöse fließen dem Haushalt zu und dienen der allgemeinen Haushaltskonsolidierung.

Im Rahmen dieser Praxis könnte geprüft werden, inwiefern im Rahmen der Ausschreibung von städtischen Grundstücken auch stadtentwicklungs- beziehungsweise wohnungspolitische und gestalterische Ziele damit verbunden werden könnten. Gleiches lässt sich auch in Kooperation mit den Eigentümern für private Grundstücke initiieren. In beiden Fällen müssten im Vorfeld einer Ausschreibung für das Exposé Rahmenvorgaben darüber für das jeweilige Grundstück definiert und verabschiedet werden, welche Ziele mit der Ausschreibung –neben möglichst hoher Erlöse- erreicht werden sollen. Die Städte Düsseldorf und Bonn betreiben dieses Instrument recht offensiv, um gezielt Interessenten/ Investoren anzusprechen und städtebauliche Qualitäten zu sichern.

Die folgenden städtischen oder im Besitz von stadtnahen Gesellschaften befindliche Flächen bieten sich insbesondere an:

- Flächen zwischen Rathaus und Finanzamt für Studentenwohnen
- Ehemaliges Handballfeld in Mülldorf für eine Wohnbebauung
- Flächen nördlich der Kreuzung B56/ Arnold- Janssen- Straße für eine verdichtete Wohnbebauung

Die folgenden, mehrheitlich in privater Hand befindlichen Flächen bieten sich insbesondere für Interessenbekundungsverfahren an:

- Ehemaliges Möbelhaus Tacke als Existenzgründerzentrum

- Wellness- Einrichtung südwestlich des Freibades
- Ehemaliges Pleistalwerk in Birlinghoven für ein Science- Center
- Gewerbehöfe in den Stadtteilen

Die Querbezüge zu den Instrumenten „Sicherung von Qualitäten“, „Pflege von strategischen Partnerschaften“ und „Finanzierungsinstrumente“ werden an späterer Stelle noch erläutert.

Instrument 9: Einrichten eines Ausgleichsflächenpools mit Ökokonto

Ausgangspunkt der Überlegungen ist die Tatsache, dass insbesondere im Rahmen von Bebauungsplan- und Planfeststellungsverfahren ökologische Ausgleichsflächen bereit gestellt werden müssen. Die Suche nach diesen Flächen gestaltet sich in der Praxis recht aufwendig. Die Sicherung der Flächenverfügbarkeit verursacht dabei einen zeitlichen Vorlauf und zunächst nicht näher absehbare Kosten für den Vorhabenträger. Die Stadt legt derzeit den Vorhabenträgern frühzeitig nahe, sich um entsprechende Flächen zu kümmern, damit sie im Bebauungsplan oder im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung gesichert werden können. Bei eigenen Maßnahmen stellt sich für die Stadt die Situation ähnlich dar, da sie kaum geeignete Flächen besitzt.

Ergebnis dieser Flächensuche ist meist, dass der Investor oder Planfeststellungsträger entweder teure, zum Teil auch für Bauland geeignete Flächen im Umgriff des Plangebietes bereit stellt oder peripher gelegene Flächen aufwerten möchte, die zwar rechnerisch das Ausgleichsdefizit ausgleichen, im Sinne übergeordneter landschaftspflegerischer Überlegungen oft jedoch nicht zielführend sind.

Zu diesem Zwecke hat der Gesetzgeber das Instrument des Ausgleichsflächenpools mit Ökokonto ausgestaltet. Die Stadt Hennef hat zum Beispiel vor kurzem mit dem Rhein- Sieg- Kreis eine entsprechende Vereinbarung hierzu getroffen.

Die Stadt Sankt Augustin beabsichtigt, auf Grundlage eines abgestimmten Konzeptes aus Suchräumen, entsprechenden Aufwertungszielen und daraus abgeleiteten Maßnahmen geeignete Flächen zu sichern. Dies kann zum Beispiel durch eigenen Grunderwerb (gegebenenfalls in Kooperation mit der WFG) erfolgen. Alternativ betreibt sie „Vertragsnaturschutz“ mit Grundstückseigentümern (zumeist Landwirten), die die Flächen langfristig bereit halten und gegebenenfalls auch pflegen. Eine weitere Flächenvorhaltung und Pflege bietet sich seit kurzem in Zusammenarbeit mit der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft der Landwirtschaftskammer an.

Durch abgestimmte Extensivierungs- oder Aufwertungsmaßnahmen wird die ökologische Wertigkeit der ausgewählten Flächen im Vorgriff auf Eingriffe an anderer Stelle erhöht. Diese Verbesserung, die über bestimmte Berechnungsverfahren in Form von Ökopunkten ermittelt werden kann, wird dem Ökokonto gut geschrieben.

Ein möglicher Investor oder Vorhabenträger braucht keine eigenen Flächen mehr zu erwerben und aufzuwerten, sondern erwirbt von der Stadt Ökopunkte, die dem errechnete Defizit an ökologischem Ausgleich seines Vorhabens entsprechen und vom Ökokonto abgebucht werden. Der Preis für einen Ökopunkt errechnet sich anteilig aus den durchschnittlichen Kosten für Grunderwerb, durchgeführten Maßnah-

men und der langfristigen Pflege der Flächen.

So entsteht für den Vorhabenträger frühzeitig ein hohes Maß an Planungssicherheit und die Stadt kann ein abgestimmtes Grünkonzept langfristig finanzieren und umsetzen.

13.1.3 Qualitätssicherung

Instrument 10: Ausloben von (beschränkten) Wettbewerben und Gutachterverfahren

Ein wichtiges Thema des Stadtentwicklungskonzeptes ist die Initiative „Stadtbaukultur“, die vom Land NRW eine besondere Unterstützung erfährt und insbesondere auch von der Architektenkammer positiv begleitet wird. Dabei werden besonders gelungene Beispiele aus der Praxis, die diesem Anspruch gerecht werden, gewürdigt und zum Teil bei Fördermaßnahmen des Landes NRW mit Priorität bedacht. Die gewürdigten Städte haben sich insbesondere um die Sicherung von städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten und eine bürgernahe Verfahrensgestaltung verdient gemacht, indem sie auch verstärkt regionale oder überregionale Wettbewerbe mit oder ohne Kooperationsteil sowie Gutachterverfahren als Mehrfachbeauftragung, zumeist in Zusammenarbeit mit privaten Investoren durchgeführt haben.

Aus dem Wettbewerbsarchiv der Architektenkammer ist ersichtlich, dass sich nicht nur Großstädte um das Wettbewerbswesen verdient gemacht haben, sondern auch kleinere und mittlere Städte eine hohe Verfahrens- und städtebauliche Qualität zum Beispiel dem Investor zur Bedingung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemacht haben.

Durch die in NRW neu eingeführte RAW 2004 ist das Wettbewerbsrecht im Gegensatz zur alten GRW 1995 deutlich vereinfacht und von der Verfahrensauswahl flexibler gestaltet worden. Bei speziellen Aufgaben, die nur von einer begrenzten Anzahl an Büros bearbeitet werden können oder bei Investoren-Projekten bietet sich auch die Verfahrensform des Gutachterverfahrens als Beauftragung mehrerer Büros mit der gleichen Aufgabenstellung an.

In Sankt Augustin ist dieses Themenfeld bisher noch nicht intensiv angegangen worden. Neuester, positiver Ansatz ist das Wettbewerbsverfahren zum „Grünen C“, an dem sich die Stadt beteiligt hat. Für die Stadt Sankt Augustin könnte sich so ein erster positiver Image-Gewinn einstellen. Weitere Projekte, die sich insbesondere in Zusammenarbeit mit Investoren und Grundstückseigentümern für eine Wettbewerbsbearbeitung eignen würden, sind:

- Huma- Einkaufspark mit „Forum“ am Marktplatz
- Wellness- Einrichtung am Freibad
- „Science- Center“ auf dem Gelände des ehemaligen Pleistalwerkes in Birlinghoven

Instrument 11: Durchführen von Interessenbekundungsverfahren (Ausschreibungen)

Wie bereits erläutert, können auch im Rahmen von Ausschreibungen städtebauliche und gestalterische Qualitätsstandards in ein jeweils individuell zu erstellendes Grundstücks- Exposé aufgenommen werden.

Die Rahmenbedingungen sollten im Falle eines privaten Grundstückes selbstverständlich zusammen mit dem

Eigentümer entwickelt und verabschiedet werden. Beides wäre projektbezogen durchaus eine sinnvolle Alternative für ein Wettbewerbs- oder Gutachterverfahren.

Ehemaliges Pleistalwerk



Foto: Wiebold + Klatt

Instrument 12: Veranstalten von Workshops auf Stadtteilebene

Das Thema Bürgerbeteiligung wird in Zukunft generell einen immer höheren Stellenwert einnehmen, um Irritationen im Vorfeld von Planungen zu vermeiden und Anregungen für die Umsetzung frühzeitig aufzunehmen. Mit dem Stadtentwicklungskonzept sind in Sankt Augustin die Bürgerschaft und verschiedene Institutionen in Werkstätten, Themenkonferenzen und Stadtforen weit über das nach BauGB vorgeschriebene Maß hinaus beteiligt worden.

Zum Beispiel bei Gestaltungsmaßnahmen für Platz- und Straßenräume in den Stadtteilen bietet sich ein kooperatives Vorgehen bereits bei der Planentwicklung an, um insbesondere Anlieger, Gewerbetreibende, örtliche Vereinen und die Stadtteil- Politik aktiv einzubinden, Anregungen aufzunehmen und ein „Wir- Gefühl“ zu erzeugen, das auch Verständnis dafür weckt, sich an der

späteren Umsetzung der Maßnahmen auch finanziell zu beteiligen.

Die Stadt Düsseldorf hat zum Beispiel die Aktion PLATZDA! Ins Leben gerufen, um die Gestaltung und Belegung der Düsseldorfer Plätze und öffentlichen Räume wieder in den Blickpunkt einer breiten Öffentlichkeit zu rücken. PLATZDA! Diskutiert Plätze, bespielt Plätze und erarbeitet mit den Bürgern Handlungskonzepte für die Weiterentwicklung der Platzkultur und bündelt damit die Initiativen der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Akteure.

Das Thema des öffentlichen Raums wird in Sankt Augustin bisher kaum intensiv diskutiert, obwohl einige bemerkenswerte Beispiele, wie zum Beispiel die Gestaltung der Kölner Straße verwirklicht wurden.

Ziel könnte sein, ein ähnliches Programm wie in Düsseldorf für Sankt Augustin aufzulegen und dabei vor allem die öffentlichen Räume in den Stadtteilen zu untersuchen. Dabei darf die Gestaltung kein Selbstzweck sein, sondern muss dazu dienen die Nahversorgungszentren zu stärken und im Sinne der Aufenthaltsqualität als „Gute Stuben“ aufzuwerten.

Platz in Meindorf



Foto: Wiebold + Klatt

Vorrangig bieten sich dafür an:

- Nahversorgungszentrum und alte Dorflage Niederpleis
- Nahversorgungszentrum und alte Dorflage Mülldorf
- Alte Dorflage Meindorf

13.1.4 Strategische Partnerschaften

Gute Kontakte zum Land und ein entsprechend weit gefächertes, regionales Netzwerk sind die wesentlichen Voraussetzung für eine erfolgreiche Stadtentwicklungspolitik. Sie sind die Grundlage, um verschiedene Projekten des Stadtentwicklungskonzeptes anzuschließen und zu finanzieren. Die folgenden Instrumente müssen daher in engem Zusammenhang zu den Finanzierungsinstrumenten gesehen werden.

Instrument 13: Pflegen von Kontakten zu überregionalen und regionalen Institutionen

Die Stärkung der regionalen Kooperation ist im Rahmen des Leitbildes des Stadtentwicklungskonzeptes ein wichtiges Handlungsfeld, das ausgebaut werden soll. Entsprechende Projekte können aber nur mit den jeweiligen Institutionen vorbereitet und angegangen werden. Auch informelle Kontakte bilden eine wesentliche Voraussetzungen für ein gutes Gelingen.

Mit dem Städtebauministerium NRW sind bereits erste Kontakte im Rahmen der Fördermittelbeantragung Stadtbau- West hergestellt worden. Diese sollten verstetigt werden, in dem vor allem das Stadtentwicklungskonzept als integriertes Handlungskonzept publik gemacht und vorgestellt wird. Nicht nur persönliche Gespräche im Ministerium können zu guten Kontakten führen, auch die Teilnahme an Tagungen, die

Bereitschaft dabei ein Referat aus der Praxis zu halten oder an einer Podiumsdiskussion teil zu nehmen, können den fachlichen Austausch verstärken.

Ein für die Region wichtiges Gremium ist bereits heute der regionale Arbeitskreis Bonn/ Rhein- Sieg/ Ahrweiler. Hier sind bereits viele regionale Projekte wie zum Beispiel das regionale Einzelhandelskonzept oder das „Grüne C“ angeschoben worden, um eine bessere regionale Verzahnung zu erreichen. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes sind verschiedene regionale Fragestellungen aufgeworfen worden, die hier weiter diskutiert werden könnten. Zum Beispiel:

- Ein abgestimmtes, regionales Wirtschaftsprofil, das die besonderen Begabungen der Region herausstellt, Wachstumsbereich auslotete, gegebenenfalls bestimmte Arbeitsteilungen der Städte untereinander vorsieht und Einzelprojekte initiiert.
- Eine Weiterentwicklung des regionalen Wohnprofils und dabei insbesondere die Frage, wie innovative und qualitativ- hochwertige Wohnformen für eine sich weiter ausdifferenzierende und alternde Gesellschaft aufgelegt werden können.

Ein ganz konkretes Beispiel für die regionale Kooperation ist die Regionale 2010. Zur Umsetzung des Projektes wird es unabdingbar sein, gute Kontakte zum Land NRW und der Regionale-Entwicklungsagentur sicher zu stellen.

Instrument 14: Einrichten von Jour- fixen mit den städtischen Gesellschaften

Projekte des Stadtentwicklungskonzeptes werden nur noch in begrenztem

Maße über den städtischen Haushalt finanzierbar sein. Daher ist es naheliegend, dass die Stadt über ihre Beteiligungen an verschiedenen Unternehmen versuchen sollte, bestimmte Projekte zu realisieren.

Dabei spielt die Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WFG) als 100 %- ige Tochter der Stadt eine zentrale Rolle. Kontakte sind hier in vielfältiger Art und Weise gegeben, die in einem regelmäßigen Jour- fixe (zum Beispiel ein Mal im Quartal) besprochen werden könnten. Auch bei bestimmten Einzelprojekten, wie zum Beispiel der Entwicklung des Gewerbegebietes Menden- Süd sollte die WFG in eine Projektstruktur aktiv eingebunden werden. Welche weitergehenden Finanzierungsmöglichkeiten die WFG bieten könnte, wird an späterer Stelle noch erläutert.

Auch an der Baugenossenschaft Sankt Augustin und der Wohnungsbaugesellschaft für den Rhein- Sieg- Kreis ist die Stadt –allerdings nur zu einem geringen Anteil- beteiligt. Speziell mit der GWG sind bereits einige Projekte, zum Beispiel im Bereich Zentrum- West realisiert worden. Auch hier könnten zum Beispiel in einer halbjährlichen Jour- fixe- Folge die Möglichkeiten einer gemeinsamen Projektentwicklung speziell bei der Frage der Realisierung von innovativen, aber marktgängigen Wohnformen in der Stadt Sankt Augustin besprochen werden.

Instrument 15: Vorbereiten von Public Private Partnership- Projekten

Public Private Partnership wird angesichts der angespannten Haushaltslage der öffentlichen Hände bundesweit intensiv diskutiert, zum Teil wird der Begriff jedoch bereits inflationär verwendet. Realistischer Weise muss man je-

doch festgestellt werden, dass sich nicht alle Projekte für eine solche Vorgehensweise eignen und die Erfahrungen speziell bei den Kommunen bisher begrenzt sind. Speziell kleinere und mittlere Städte sehen sich auf der Investorenseite einer Schar von Spezialisten als Verhandlungspartner gegenüber. Eigene Kapazitäten stehen meist nicht zur Verfügung beziehungsweise müssen sich über externen Sachverstand „eingekauft“ werden.

Vor diesem Hintergrund hat das Finanzministerium NRW eine „Task Force“ als Beratungsangebot aufgebaut, die den Städten bei der Erstbewertung, ob ein Projekt PPP-tauglich ist, Hilfestellung leisten kann. Bezüglich der weitergehenden Überlegungen und der Vertragsgestaltungen müssen sich die Städte dann in der Regel externen Sachverständigen bedienen. Wichtig erscheint in diesem Zusammenhang aber, dass hier auf Erfahrungen zurückgegriffen werden und realistisch eingeschätzt werden kann, ob ein PPP-Projekt es wert ist, sich damit intensiver zu beschäftigen.

Instrument 16: Pflegen von Partnerschaften auf der Stadtteilebene, insbesondere mit den Vereinen

Voraussetzungen für bürgerschaftliches Engagement sind, dass Kontakte vor allem in den Stadtteilen gepflegt werden, die Bürgerschaft und die örtlichen Vereine im Vorfeld von Umsetzungsmaßnahmen aktiv in die Planung eingebunden wird, die Anregungen ernst genommen und möglichst weitgehend umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund kann eine Mitwirkungsbereitschaft entstehen.

Eine fruchtbare Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen zeigt sich bei-

spielsweise bei der Realisierung des Sportlerheims im Zentrum-West. Auch bezüglich der Betreuung der Sportplätze in Menden und Meindorf wurden beispielgebende Kooperationen vereinbart. Es wurden bereits konkrete Beispiele benannt, wie zum Beispiel bei Gestaltungsmaßnahmen in den Stadtteilen vorgegangen werden könnte. Dabei ist vor allem die aktive Ansprache der jeweiligen Anlieger, der Geschäftswelt, insbesondere dem örtlichen Einzelhandel, der Vereine und hier insbesondere den Ortskartellen und Bürgervereinen wichtig.

In vielen Städten, wie zum Beispiel Frankfurt am Main ist es zum Beispiel auch guter Brauch, dass die Verwaltungsspitze jeweils ein Mal im Jahr alle Stadtteile besucht, über aktuelle Entwicklungen berichtet und die Anregungen der Bürgerschaft aufnimmt. Auch dies könnte ein guter Beitrag sein, die Kontakte in die Stadtteile zu verstetigen.

Ein intensiverer Ansatz könnte folgender sein: Für die Bürger vor Ort ist die Verwaltung zunächst einmal personell unbestimmt und man hat in der Regel bereits Schwierigkeiten den richtigen Ansprechpartner für sein Anliegen zu finden. Daher könnte es zum Beispiel interessant sein, analog zum „Gewerbelotsen“, der den Unternehmen bereits behilflich ist, ein oder mehrere „Stadtteil-Lotsen“ zu benennen, die den Kontakt in die Bürgerschaft vor Ort halten, als ständige Ansprechpartner fungieren, die Anregungen weiter leiten und alle öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen in den Stadtteilen koordinieren. Dies müsste selbstverständlich auch in enger Abstimmung zur Verwaltungsspitze und der Politik, insbesondere den Ortsvorstehern erfolgen.

13.2 Finanzierungsinstrumente

Alle nachfolgenden Instrumente stehe unter dem Vorbehalt der Abstimmung mit dem Finanz- und Sozialdezernenten, der Kämmerei sowie den betroffenen Gesellschaften.

13.2.1 Städtischer Haushalt

Finanzierungen aus dem städtischen Haushalt auf Grundlage längerfristiger Investitionsplanungen bleiben selbstverständlich weiterhin notwendig, werden aber aufgrund der Haushaltslage der Stadt wahrscheinlich ihre heutige Bedeutung halten können; tendenziell eher noch zurückgehen. Zwei Beispiele aus anderen Städten sollen jedoch die Handlungsmöglichkeiten im Rahmen des städtischen Haushaltes abrunden.

Instrument 17: Einrichten eines Sondervermögens

Die Stadt Dortmund hat innerhalb des Haushaltes ein Sondervermögen gebildet, woraus städtische und zugekaufte Grundstücke zur Umsetzung von eigenen wohnungspolitischen Zielen (insbesondere im geförderten Wohnungsbau) entwickelt werden.

Dieses Instrument würde das Interessenbekundungsverfahren ergänzen. Mit den Erlösen aus dem Verkauf der städtischen Grundstücke könnte die Stadt neue Grundstücke erwerben und wiederum neu ausschreiben.

Instrument 18: Einrichten eines revolvingen Fonds als zweckgebundener Haushaltstitel

Die Stadt Bocholt hat folgendes „Bocholter Modell“ entwickelt: Zunächst hat

sie ein Startkapital aus dem Verkauf aller Grundstücke und Gebäude, die nicht mehr zur kommunalen Aufgabenerledigung benötigt werden, gebildet und in einen revolvingen Fonds als zweckgebundener Haushaltstitel überführt. Mit diesem Startkapital greift sie selbst in den Bodenmarkt durch Kauf, Tausch oder Vermittlung ein. Die Bodenpreisbildung verdeutlicht sie den Grundstückseigentümern und den späteren Bauherren über ein Kalkulationsprogramm zur transparenten Abbildung der Wertentwicklung vom Erwerb bis zur Erschließung der Flächen. Die Grundstücke werden zu einem kostendeckenden Bodenpreis und mit wohnungspolitischen Auflagen (zum Beispiel Anteil an gefördertem Wohnungsbau, kinderreiche Familien) vergeben und füllen so den revolvingen Fonds wieder auf.

Dieses Instrument wäre sehr weitgehend, da die Stadt Sankt Augustin wieder als Akteur auf dem Wohnbaulandmarkt auftreten würde. Dies sogar noch direkter als sie dies bis 1998 im Rahmen ihrer Beteiligung an der Entwicklungsgesellschaft, die in die WFG überführt wurde, tat. Sie würde bei einer solchen Vorgehensweise auch das unternehmerische Risiko tragen. Ob dies im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes möglich ist, muss mit dem Finanzdezernenten und der Kämmerei abgestimmt werden.

13.2.2 Städtische Gesellschaften und Beteiligungen

Alle nachfolgenden Instrumente stellen sehr weitgehende Eingriffe in die derzeitigen Beteiligungsstrukturen der Stadt Sankt Augustin dar. Sie wurden auf Grundlage von Referenzbeispielen aus anderen Kommunen zusammenge-

stellt. Sollte man sich dem ein oder anderen Instrument annähern wollen, so müssten betriebswirtschaftliche Überlegungen angestellt werden, die über das Stadtentwicklungskonzept hinausgehen. Die Beispiele sind daher als erste Anregungen zu verstehen.

Instrument 19: Auflegen von kommunalen Fonds

Die Stadt Herten hat aufgrund des bergbaulichen Strukturwandels im nördlichen Ruhrgebiet bereits seit Jahrzehnten einen defizitären Haushalt und steht seit 1995 unter Haushaltsaufsicht des Landes. Jedoch hat sich die Stadt Gedanken gemacht, wie sie den notwendigen Strukturwandel aktiv mitgestalten kann. Vor die Frage gestellt, ihre Stadtwerke zu verkaufen und einen „Einmaleffekt“ zu erzielen, hat man sich gegen diesen Schritt entschlossen. Statt dessen haben die Stadtwerke einen festverzinslichen Fonds aufgelegt, der mit einem Zinssatz von 5 % für eine einjährige Laufzeit gezeichnet werden konnte. Die Fonds- Anteile konnten von Stadtwerke- Kunden in einer Stückelung von 1.000 bis max. 20.000 Euro erworben werden.

Aus der Summe der von etwa 1.000 Haushalten gezeichneten Inhaberwertpapiere in Höhe von 10 Millionen Euro werden unterschiedliche Projekte der Stadtentwicklung, der Versorgung und des Umweltschutzes finanziert. Dazu gehören zum Beispiel die Weiterentwicklung eines Sole- und Spaßbades in ein Gesundheits- und Wellnesszentrum, die Auflage eines städtischen Grundstücksentwicklungsfonds oder der Einsatz von umweltfreundlichen Erdgasfahrzeugen.

Die Stadt Sankt Augustin hat zwar keine Stadtwerke, jedoch zu etwa 92 % die

hoch profitable Wasserversorgungsgesellschaft, die einen relativ konstanten Gewinn erzielt. Auch die WFG ist eine 100 %- ige Tochter der Stadt, die sich auch in eine Holdingstruktur einbringen ließe. Hierzu folgen die Darstellungen im nächsten Instrument.

Instrument 20: Ausgründen von GmbH's

Dieses Instrument wird in den beiden Nachbarstädten Siegburg und Troisdorf sowie dem Rhein- Sieg- Kreis intensiv betrieben. Siegburg hat zum Beispiel die Theater und Kulturprojekt GmbH, die Tourismus und Kulturservice GmbH, die Museums- und Archivdienst GmbH, die Stadtbibliothek GmbH und die Gesellschaft für Stadtmarketing mbH gegründet. Troisdorf betreibt die Kultur- und Veranstaltungs- GmbH, die Gesellschaft für Betrieb von Sport- und Freizeiteinrichtungen mbH und die Projektmanagement Camp Spich GmbH.

In vielen Städten ist dieses Instrument sehr beliebt, wenn in einer Holdingsstruktur aus „cashcows“ (meist Stadtwerken) und aufgrund des geringen Kostendeckungsgrades zumeist sozialer, sportlicher und kultureller Einrichtungen sowie den Verkehrsbetrieben Gewinne und Verluste gegeneinander aufgerechnet werden können.

In Sankt Augustin wäre eine solche Entwicklung ein Paradigmenwechsel zu der bisherigen Praxis, die bestehenden Einrichtungen über nicht kostendeckende Gebühren (aufgrund der Sozialverträglichkeit ist dies auch richtig) und im übrigen über den städtischen Haushalt zu finanzieren. Als „cashcows“ kämen in Sankt Augustin im wesentlichen die WFG und die Wasserversorgungsgesellschaft in Betracht.

Dieses Instrument würde beispielsweise dem Instrument 19 entgegenstehen: Entweder man setzt die Gewinne der beiden „cashcows“ aktiv für Projekte ein, um einen Strukturwandel im Sinne des Stadtentwicklungskonzeptes einzuleiten oder man finanziert die langfristig als erhaltenswert erachteten Einrichtungen und verrechnet die Verluste damit. An der Gegenüberstellung der Instrumente 19 und 20 zeigt sich, dass ein „Systemwechsel“ nur mit entsprechendem politischen Willen gelingen kann.

Ein weiterer Ansatz dieses Instrumentes könnte sein, sich im Sinne der regionalen Kooperation an bereits bestehenden Gesellschaften der Umlandgemeinden zu beteiligen oder neue, gemeinsame Gesellschaften aufzubauen.

12.2.3 Fördermittel des Landes

Das Einwerben von Fördermitteln von Seiten des Landes NRW oder die Aufnahme in Investitionsprogramme des Landes, insbesondere im Bereich der Verkehrsinfrastruktur wurde nicht vertieft dargestellt, da dies in Sankt Augustin bereits gängige Praxis ist.

Instrument 21: Vorbereiten auf mittelfristig geplante Budgetierung der Städtebauförderungsmittel

Es ist bereits heute gängige Praxis, dass das Land in der Regel nur noch Fördermittel auf Grundlage abgestimmter, integrierter Handlungskonzepte vergibt. Dabei wird das Fördervolumen insgesamt weiter absinken. Das Stadtentwicklungskonzept ist idealtypisch ein solches stadtweit abgestimmtes Konzept. Auf dieser Grundlage können zu fördernde, prioritäre

Maßnahmen sehr gut begründet werden.

Desweiteren beabsichtigt das Land mittelfristig, seine Förderpolitik zu überdenken und die Zuteilung der Fördermittel zu budgetieren und den Regionen oder Kommunen selbst zu überlassen, was mit dem Geld geschehen soll (siehe Enquetekommission des Landtages NRW beziehungsweise Koalitionsvertrag der Landesregierung NRW). Das Land würde dabei nur noch Qualitätsziele mit den Fördermittelnehmern ausarbeiten, moderieren und die Ergebnisse mit Hilfe eines landesweiten Monitorings nachhalten. Auf diese beabsichtigte Vorgehensweise hat sich das Stadtentwicklungskonzept bereits strategisch ausgerichtet und wird sich auch mit dem Monitoring darauf einstellen.

Das Projekt „Grünes C“ wird als Regionale 2010 mit Mitteln des Landes NRW realisiert werden. Auch die Stadt Sankt Augustin nimmt an diesem Projekt teil und sollte die eingeworbenen Fördermittel vorrangig im Bereich der „Grünen Mitte“ einsetzen.

13.2.4 Einbeziehung von Privaten

Instrument 22: Durchführen von Public Private Partnership- Projekten

In den voranstehenden Kapiteln sind bereits sehr weitreichende Ausführungen zum Themenfeld PPP gemacht worden. Dies betrifft als „weichere“ Form auch die Durchführen von Ausschreibungs- und Interessenbekundungsverfahren zum Beispiel für die Realisierung von „Leuchtturmprojekten“. Speziell die Stadt Köln wendet dieses Verfahren sehr umfangreich an, indem sie sich auch alternative Finanzierungsformen, wie zum Beispiel Leasing und Mietleasing bedient. Viele neue

Bezirksrathäuser, das neue Stadthaus mit der angegliederten Kölnarena und auch die Erweiterung der Messe sind so realisiert worden.

Für die Stadt Sankt Augustin würde sich ein solches Modell vorrangig für das „Forum“ am Marktplatz anbieten. Dabei ist auch noch einmal auf das Beratungsangebot des Finanzministeriums hinzuweisen (Task Force).

Nicht nur beim Thema Neubau ist es sinnvoll, über neue Finanzierungsmöglichkeiten mit Privaten nachzudenken. Auch im Bestand könnte geprüft werden, ob und wie über die Auflage von Immobilienfonds ein nachhaltiger Beitrag zur Finanzierung von bestehenden Einrichtungen geleistet werden kann.

Instrument 23: Abschließen von Folgekostenverträge

Auf die Möglichkeit des Abschlusses von städtebaulichen Verträgen ist bereits eingegangen worden. Speziell beim Heranziehen zu den Kosten für Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen wendet die Stadt dieses Instrumentariums auch bereits umfassend an.

Eine spezielle Form von städtebaulichen Verträgen stellen die Folgekostenverträge dar, die in Sankt Augustin eine zu geringen Rolle spielen. Viele Städte wie zum Beispiel Euskirchen, Frechen, Hennef vor allem beteiligen dabei die jeweiligen Investoren und Grundstückseigentümer, insbesondere an den Baumaßnahmen für die soziale Infrastruktur. Den Investoren wird dabei häufig die Art der Kostenbeteiligung freigestellt. Sie reicht von auf Einzelmaßnahmen bezogenen, nachvollziehbaren Geldbeträgen, über pauschale Flächenabtretungen am vermarktbar

Nettobauland bis zur direkten Übernahme von Lasten, zum Beispiel durch eigenverantwortlichen Bau eines Kindergartens.

Zu betonen ist aber dabei, dass die Investoren nicht am laufenden Betrieb oder den in Zukunft anstehenden Unterhalts- und Sanierungsmaßnahmen der Einrichtungen und Anlagen beteiligt werden können. Daher bleibt die Entscheidung über einen Neubau oder Erweiterung einer Einrichtung oder Anlage auch weiterhin eine langfristig abzuwägende Entscheidung der Kommune.

In der Rechtsprechung sind folgende Grundsätze für den Abschluss von Folgekostenverträgen entwickelt worden:

- Die Kostenübernahme muss sich auf Anlagen und Einrichtungen beziehen, die der Allgemeinheit dienen und die als unmittelbare Folge des beabsichtigten Vorhabens eingestuft werden können (Gebot der Angemessenheit). Der Ursachenzusammenhang ist unbegründet, wenn die Anlage oder Einrichtung auch unabhängig von der Realisierung des Vorhabens errichtet werden würde.
- Die jeweilige, auf den Einzelfall bezogene Entscheidung, welche Anlagen und Einrichtungen abgerechnet werden können, obliegt der Gemeinde im Rahmen und in den Grenzen des Abwägungsgebotes. Dabei bedient sie sich technischer und gesetzlicher Richtwerte und Ausstattungsanforderungen. Der Ursachenzusammenhang zwischen Vorhaben und Folgeeinrichtung muss sich nach Art und Umfang nachvollziehen lassen (zum Beispiel in einer Anlage zum Vertrag mit Kostenschätzungen zu den Einrichtungen und Anlagen).

- Eine Ermittlung der Folgekosten nach Durchschnittsbedarfen ohne Benennung der im einzelnen daraus zu finanzierenden Anlagen und Einrichtungen genügt nicht. Eine abstrakte Zahlungspflicht zum Beispiel pro Wohneinheit oder als pauschale (Infrastruktur-) Abgabe ist nicht zulässig, da sie auf eine „Zuzugsabgabe“ hinausläuft.
- Bei Anlagen und Einrichtungen, die nicht nur einem Vorhaben dienen, ist eine anteilige Kostenteilung vorzunehmen.
- Die Realisierung der Anlagen und Einrichtungen muss zeitnah mit der Realisierung des Vorhabens erfolgen, da damit sicher gestellt ist, dass die Realisierung durch das Vorhaben veranlasst ist.

Gegenstände von Folgekostenverträgen –bezogenen auf den jeweiligen Einzelfall und die Größe des Baugebietes – können sein (häufigste Anwendungsfälle in der Praxis):

- Kindergärten/ -tagesstätten
- Senioreneinrichtungen
- Öffentliche Kinderspielplätze
- Freizeit- und Erholungsflächen
- Erweiterungen von bestehenden, o.g. Anlagen und Einrichtungen

Weitere Anwendungsfälle mit erheblich gesteigertem Begründungsaufwand können sein:

- Mehrzweckhalle
- Friedhof
- Bauhof
- Feuerwehr
- ÖV- Anschluss

Zweckmäßig ist die Ermittlung eines Gesamtbetrages oder –vor allem bei vorgesehenen Bauabschnitten– die Aufteilung des Gesamtbetrages auf zum

Beispiel die Größe der Geschossfläche oder die Anzahl der Wohneinheiten, wobei der Gesamtbetrag weiterhin nachvollziehbar sein muss.

Aus dem o.g. Katalog sollte die Stadt Sankt Augustin die Maßnahmen auswählen, die sie zukünftig den Investoren und Grundstückseigentümern im Rahmen von Folgekosten zur Mitfinanzierung auferlegt.

Instrument 24: Initiieren von Bürgerstiftungen

Nach der vor wenigen Jahren vollzogenen Novellierung des Stiftungsrechts, ist diese Form der Finanzierung in vielen Städten verstärkt angegangen worden. Als institutionalisierte Rechtsform ist die Bürgerstiftung nachhaltiger als „Einmaleffekte“, wie zum Beispiel Sponsoring- Aktionen, die weiterhin wichtig sind.

Zum Beispiel in den Städten Bonn, Düren, Leverkusen, Königswinter u.a. existieren bereits Bürgerstiftungen, die häufig von den Sparkassen oder deren Stiftungen unterstützt oder gar initiiert wurden. Hier wird meist auch die Hauptlast des finanziellen Engagements getragen.

Bürgerstiftungen kümmern sich insbesondere um soziale, kulturelle, stadtgestalterische und ökologische Projekte in den Städten und sind zum Beispiel auch eine „weiche“, komplementäre Finanzierungsform zu Unterhalts- und Betriebskosten der Städte oder sonstiger sozialer Träger für entsprechende Einrichtungen und Maßnahmen.

In Sankt Augustin besteht bisher keine Bürgerstiftung. Im Gegensatz zu den o.g. Bürgerstiftungen, die sich insbesondere um Aufgaben in der Gesamt-

stadt kümmern, wäre in Sankt Augustin zu erwägen, ob auch eine spezielle Ausrichtung auf bestimmte Stadtteile zielführend ist, da hier die Bindungskraft der Bürger stärker ausgeprägt ist. Zunächst sollte jedoch zur Stärkung der gemeinsamen Stadtidentität versucht werden, eine stadtweit agierende Bürgerstiftungen „auf die Beine zu stellen“. Die Stadt Sankt Augustin besitzen keine eigene Sparkasse o.ä.. Jedoch ist die Hauptverwaltung der Steyler Bank in Sankt Augustin ansässig. Es wird empfohlen, hier den Kontakt herzustellen und zu eruieren, inwiefern die Steyler Bank als konfessionell gebundene Bank bereit wäre, sich an einer solchen Stiftung zu beteiligen. Sofern dies nicht zum Erfolg führt, sollten die Sparkassen, die Volksbanken beziehungsweise ihre Stiftungen angesprochen werden. Darüber hinaus sollte vor allem die Geschäftswelt und die Sankt Augustiner Vereine dafür gewonnen werden, sich an Bürgerstiftungen zu beteiligen.

Instrument 25: Aktivieren von „Fundraising“

Sponsoring, Aktivitäten von Vereinen und die Einrichtung von Fördervereinen zum Beispiel für soziale und kulturelle Einrichtungen sind auch in Sankt Augustin schon erprobte Finanzierungsformen, auf die in diesem Zusammenhang nicht vertieft eingegangen werden soll. Diese Instrumente sollten jedoch weiter ausgebaut werden.

Eine vor allem in den angloamerikanischen Staaten weit verbreitete Finanzierungsmodell ist das „Fundraising“ speziell bei der „Erben- und Beerbten- Generation“. Auch das Kinderhilfswerk Unicef betreut zum Beispiel aktiv die Generation, die über ein über mehrere Jahrzehnte geschaffenes oder in Zeiten des Wirtschaftswunders aufgebautes

Familienvermögen verfügen oder vererben werden.

Die möglichen Formen einer sensiblen und persönlichen Ansprache dieser Generation müssten zunächst genauer geklärt werden.

14. KOMMUNALES MONITORINGSYSTEM

14.1 Zielsetzung und Aufgaben des Monitorings

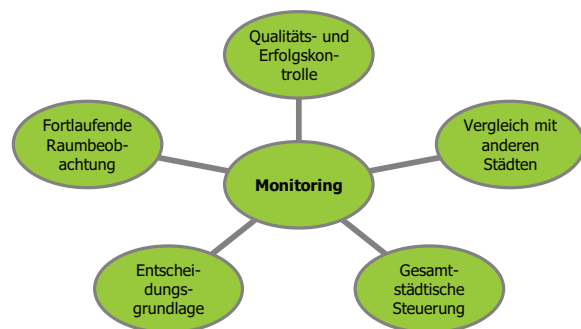
Stadtentwicklung bedarf einer Gesamtstrategie, um Maßnahmen auf einzelne Zielsetzungen abzustimmen und sie umzusetzen. Das Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Sankt Augustin soll diese ganzheitliche Ausrichtung der Stadtentwicklung inhaltlich ausfüllen und notwendige Schwerpunkte für die künftige Stadtentwicklung definieren.

Damit wird eine Leitvorstellung formuliert: Es werden Antworten für die anstehenden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen gegeben, es werden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt und auf dem Wege der politisch-gesellschaftlichen Abstimmung werden Handlungsschwerpunkte für die zukunftsfähige Entwicklung der Stadt Sankt Augustin definiert.

Angesichts der Haushaltslage und begrenzter Ressourcen steht die Kommune beständig vor komplexen Entscheidungssituationen. Es gilt Handlungskonzepte und Einzelmaßnahmen, die das Stadtentwicklungskonzept umsetzen sollen, zielgerichtet und möglichst effizient auszurichten. Dabei bedarf es eines kommunalen Managements, das Teilmaßnahmen und Einzelentscheidungen in die gesamtstädtische Strategie der Stadtentwicklung einbindet. Das Ziel dieses Kapitels ist es, die Konzeption für den Aufbau eines Monitorings als strategischem Steuerungssystem für die kommunale Planung aufzuzeigen.

Mit dem Instrument des kommunalen Monitorings können die Erfolge oder Misserfolge von Maßnahmen eingeschätzt werden. Das Monitoring kann die Effektivität der von der Kommune

ergriffenen Maßnahmen objektiv messen, um eingeleitete Schritte gegebenenfalls frühzeitig zu revidieren oder auch über die Wirksamkeit von Maßnahmen Erkenntnisse zu erhalten. Im Sinne einer Qualitätskontrolle dient es gleichzeitig als Kommunikationsinstrument, insbesondere zwischen politischen Entscheidungsträgern und der administrativen Verwaltung. Darüber hinaus sind die Funktionen und damit die Einsatzmöglichkeiten des kommunalen Monitoringsystem vielseitig:



Graphik: Dr. Martina Werheit

14.1.1 Fortlaufende Raumbeobachtung

Zunächst dient das Monitoring der allgemeinen Beobachtung der Stadtentwicklung. Durch die Erfassung der für die Stadtentwicklung relevanten Daten kann sich die Stadt einen stets aktuellen Überblick über die gesamtstädtische Situation verschaffen. Im Gegensatz zur amtlichen Statistik verschafft das Monitoring einen sektorenübergreifenden Überblick, der systematisch auf die Ziele der Kommunalpolitik ausgerichtet ist. Von Bedeutung ist die kontinuierliche Erfassung von Informationen, um längerfristige Entwicklungsverläufe in der Zeitschiene nachvollziehen und Entwicklungstendenzen erkennen zu können.

Das Monitoring soll dabei möglichst alle Informationen zusammentragen, die für die Stadtentwicklung relevant sind. Dies betrifft sowohl objektiv messbare Daten der Wirtschaft und des Arbeitsmarktes, der Flächen- und Siedlungsentwicklung, Sozial- und Wohnungsmarktdaten, Angaben über die Einwohnerentwicklung und Bevölkerungsstruktur als auch Informationen zur Umweltsituation. Darüber hinaus können subjektive Informationen über wichtige kommunale Aktivitäten oder qualitative Aussagen, etwa über die Zufriedenheit der Bürgerinnen und Bürger oder die Lebensqualität, erfasst werden.

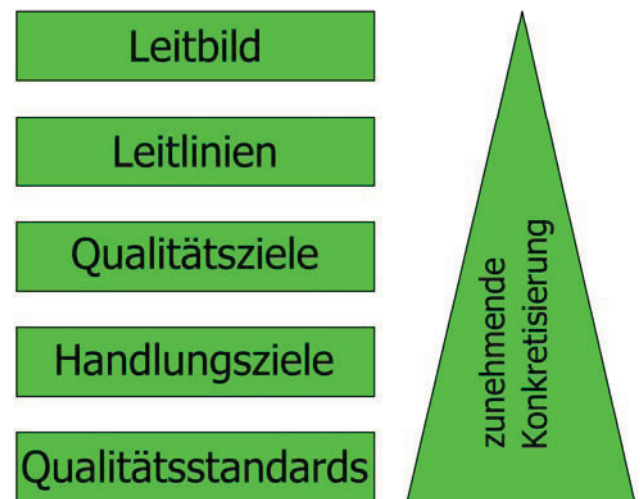
14.1.2 Gesamtstädtische Zielsetzungen und Steuerung

Einzelne Daten haben nur wenig Aussagekraft, wenn sie unabhängig von konkreten Zielsetzungen stehen. Ziele drohen andererseits Absichtserklärungen zu bleiben, wenn nicht beurteilt werden kann, ob sie erreicht oder verfehlt werden. Es ist daher notwendig, geeignete Ziele zu entwickeln, die anhand von messbaren Indikatoren überprüft werden können.

Das Monitoringsystem präzisiert die im Stadtentwicklungskonzept vereinbarten übergeordneten Zielsetzungen (Leitbild und Planungsziele) durch Qualitätsziele¹, die einen Bezug zu überprüfbaren

¹ Qualitätsziele geben angestrebte, an einem Leitbild orientierte Zustände der natürlichen oder menschlichen Umwelt an. Sie können sich auf Systeme, Medien oder Objekte beziehen und streben, ausgehend von einem wissenschaftlich oder gesellschaftlich identifizierten Problembereich, eine Erhaltung oder Veränderung konkreter Zustände auf globaler, regionaler oder kommunaler Ebene an. Handlungsziele geben die konkreten Schritte an, die notwendig sind, um die in den Qualitätszielen beschriebenen Zustände oder Eigenschaften zu erreichen.

Messgrößen in Form von Indikatoren² herstellen. Die Qualitätsziele konkretisieren die übergeordneten, gesamtstädtischen Leitbilder und Planungsziele in sachlicher Hinsicht (Handlungsbezug), sollten darüber hinaus aber auch zeitliche (bis wann soll Ziel erreicht werden) und gegebenenfalls räumliche Bezüge (etwa Stadtteile) aufweisen.



Graphik: H+B Stadtplanung

14.1.3 Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung

Stadtentwicklung erfordert einen beständigen Abstimmungsprozess und eine genau geplante Vorgehensweise zwischen der politischen Ebene und der Verwaltung. Dies betrifft einerseits strategische Entscheidungen durch die Entwicklung von langfristigen Handlungsoptionen in Form von Leitbildern und Leitlinien auf der Ebene des Stadtentwicklungskonzepts beziehungsweise Planungsziele anderer Ebenen. An-

² Indikatoren dienen als Hilfsmittel zur Charakterisierung komplexer Sachverhalte. Durch die Begrenzung auf ein Schlüsselmerkmal als vereinfachte Messgröße (Anzeiger) bieten sie ein nachvollziehbareres Verständnis für die Wirklichkeit. Allgemein bekannter Indikator ist beispielsweise das Bruttosozialprodukt als Messgröße für die Wirtschaftsentwicklung.

dererseits sind handlungsorientierte Beschlüsse notwendig, um die vereinbarten langfristigen Zielsetzungen in konkrete Konzepte und Maßnahmen umzusetzen. Qualitäts- und Handlungsziele des Monitoringsystems dienen dabei als Steuerungsinstrument, das langfristige Zielsetzungen mit Einzelmaßnahmen systematisch verknüpft.

Im Rahmen des Monitorings werden messbare Bewertungsgrundlagen entwickelt, die anhand von Indikatoren überprüft werden können. Solche Bewertungsstandards können nicht als objektive Maßstäbe vorgegeben werden. Vielmehr verbinden sie notwendige fachliche Erfordernisse mit gesellschaftlichen Werthaltungen in Politik und Bürgerschaft. Qualitäts- und Handlungsziele dienen dabei der konkreten Zielsetzung, die innerhalb der politisch-administrativen Entscheidungsprozesse definiert wird.

14.1.4 Qualitäts- und Erfolgskontrolle

Über die Analyse und die Interpretation der Dateninformationen erarbeitet die Verwaltung operative Handlungsvorschläge für die Kommunalpolitik. Diese entwickelt Zielvorgaben, die wiederum in der Verwaltung umgesetzt werden. In weiteren Schritten werden die Indikatoren im Hinblick auf Zielabweichungen regelmäßig, etwa alle ein bis zwei Jahre überprüft und die Wirkung der durchgeführten Maßnahmen untersucht. Dieses kontinuierliche Controlling ermöglicht eine höchstmögliche Transparenz über die Erreichung von vereinbarten Zielen.

Die Ergebnisse werden gemeinsam durch die politischen Vertreter und die Verwaltung ausgewertet. Auf dieser Grundlage werden wiederum Handlungsvorschläge und Konzepte entwick-

kelt und gegebenenfalls Korrekturen über bereits eingeleitete Maßnahmen vorgenommen. Somit können sowohl langfristige Zielsetzungen als auch operative Schritte im Rahmen der Qualitäts- und Erfolgskontrolle systematisch verknüpft und die kommunale Steuerung optimiert werden.

14.1.5 Vergleich mit anderen Städten

Eine systematische Beobachtung der Stadtentwicklung ermöglicht einen direkten Vergleich mit anderen Städten. Diese Vergleichsmöglichkeit beinhaltet zwei Vorteile: Zum einen kann die Kommune durch die Gegenüberstellung objektiver Informationen die eigenen Potenziale und möglichen Defizite systematisch einschätzen. So kann die Stadt von erfolgreichen Strategien und Maßnahmen vergleichbarer Kommunen lernen und ihre eigene Situation im Gesamtvergleich einordnen (Benchmarking). Dabei können besondere Potenziale und Stärken identifiziert und im interkommunalen Wettbewerb ausgebaut werden.

Zum anderen schafft der Vergleich eine sachliche Grundlage für strategische Partnerschaften, sei es in der Zusammenarbeit und im Erfahrungsaustausch mit Kommunen in ähnlichen Problemlagen oder im Hinblick auf arbeitsteilige Strategien im Rahmen von interkommunalen Kooperationen.

Abgesehen von Daten der amtlichen Statistik sind Vergleichsmöglichkeiten gegenüber anderen Städten derzeit noch begrenzt. Mit zu erwartender Zunahme von kommunalen Monitoringsystemen und der längerfristig beabsichtigten Etablierung eines landesweiten Monitorings (siehe Empfehlungen der Enquetekommission des Landtags

NRW: „Zukunft der Städte in NRW“) können in Zukunft jedoch wertvolle Informationen für die eigene Stadtentwicklung gewonnen werden. Zugleich kann die Stadt auf der Grundlage objektiver Kriterien ihre Position gegenüber dem Land zum Beispiel bei der Begründung für die Gewährung von Fördermitteln stärken.

14.2 Anforderungen an das Monitoringsystem

Die Entwicklung eines kommunalen Monitorings unterliegt einer Reihe von fachlichen, inhaltlichen und organisatorischen Anforderungen, damit es langfristig als strategisches Steuerungsinstrument in der Kommune eingesetzt werden kann.

14.2.1 Fachliche Anforderungen

Im Hinblick auf fachliche Anforderungen soll das Monitoring eine fortlaufende Beobachtung der Stadtentwicklung ermöglichen. Es müssen also Indikatoren herangezogen werden, die kontinuierlich erhoben werden können. Das Monitoring dient der Erfolgskontrolle für den Stadtentwicklungsprozess. Die verwendeten Indikatoren müssen daher möglichst klar bewertet werden können. Dies erfordert zum einen die Formulierung von überprüfbaren Zielen (Bewertungsstandards³). Zum anderen sind Indikatoren notwendig, die eine möglichst eindeutige Bewertung ermöglichen.

Insbesondere im Hinblick auf die Wirkungskontrolle von Programmen, Konzepten und Maßnahmen ist bei der Auswahl der Indikatoren auf den Handlungsbezug der Informationen zu ach-

ten. Daher ist es sinnvoll, zunächst von einem Kernindikatorenset für die Stadtentwicklung auszugehen. Diese Kernindikatoren geben zunächst eine allgemeine Übersicht über die Stadtentwicklung. Im weiteren Schritt sollte das Kernindikatorenset je nach Programm beziehungsweise Maßnahmenkonzept um weitere Indikatorenmodule ergänzt werden, die eine zusätzliche Steuerung und Wirkungskontrolle von einzelnen Programmen und Aufgabenbereichen ermöglichen.

14.2.2 Inhaltliche Anforderungen

Im Kernindikatorenset sollten möglichst alle relevanten Bereiche der städtischen Entwicklung Berücksichtigung finden. Darüber hinaus soll das Monitoring um spezielle inhaltliche Fragestellungen erweitert werden können. Beispielsweise können im Stadtentwicklungskonzept Zielsetzungen formuliert werden, die inhaltlich-spezifische Indikatoren erfordern. Ebenso ist auch die Einbeziehung anderer gesamtstädtisch relevanter Aufgabenbereiche denkbar, etwa die Berücksichtigung von regionalen Informationen im Zuge von interkommunalen Kooperationen oder von gesamtstädtischen Einzelhandelskonzepten.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches sind Monitoringsysteme in der Bauleitplanung rechtlich verbindlich. Sie beziehen sich jedoch in der Regel auf fachspezifische Aussagen, die im gesamtstädtischen Monitoring nicht zwangsläufig abgedeckt werden. Um Parallelarbeiten zu vermeiden, sollten daher auch fachbezogene Raumbewertungssysteme, wie etwa das Umweltmonitoring zum Flächennutzungsplan, in das gesamtstädtische Monitoring eingebunden werden. Die inhaltlichen beziehungsweise fachlichen Informationen können dabei das ge-

³ Quantifizierte oder anderweitig überprüfbare Kenngrößen.

samtstädtische Monitoring um spezielle Informationen ergänzen.

Das Monitoring gibt zunächst ein Bild über die gesamtstädtische Situation. Darüber hinaus wird es erforderlich sein, einzelne Zielsetzungen beziehungsweise Indikatoren auf unterschiedlichen räumlichen Ebenen zu beobachten, um ein differenzierteres Bild in der Stadt zu erhalten. So ist es beispielsweise angebracht, soziale Disparitäten auf der kleinräumigeren Ebene des Stadtteils zu erfassen. Ferner sollten kleinräumige Verfahrensinstrumente, wie etwa der Bebauungsplan, mit dem gesamtstädtischen Monitoring verknüpft werden können.

14.2.3 Organisatorische Anforderungen

Nicht zuletzt sind wesentliche organisatorische Anforderungen an das Monitoringsystem zu stellen, damit es innerhalb der Verwaltung mit möglichst wenig zusätzlichem Aufwand aufgebaut und fortgeschrieben werden kann. So sollte das gesamtstädtische Monitoring mit möglichst wenig Indikatoren auskommen, um die Übersichtlichkeit sicherzustellen. Eine handhabbare Anzahl von Kernindikatoren gibt hier einen fundierten Überblick, der wie bereits beschrieben, je nach räumlicher oder inhaltlicher Fragestellung mit weiteren Modulen ergänzt werden kann. Ferner ist darauf zu achten, dass bei der Auswahl der Indikatoren die Aussagekraft und der jeweilige inhaltliche Handlungsbezug sichergestellt wird.

Um den Arbeitsaufwand zu begrenzen sollte das Kernindikatorenset möglichst auf Daten zurückgreifen, die in der Verwaltung ohnehin vorliegen. Das können sowohl Daten der kommunalen beziehungsweise amtlichen Statistik als auch

Daten sein, die in den Fachämtern genutzt und verarbeitet werden. Entsprechendes gilt für die Einbindung beziehungsweise den Abgleich des Monitorings in bereits vorhandene kommunale und weitere Informationssysteme.

14.3 Konzeption und Aufbau eines Stufenkonzeptes

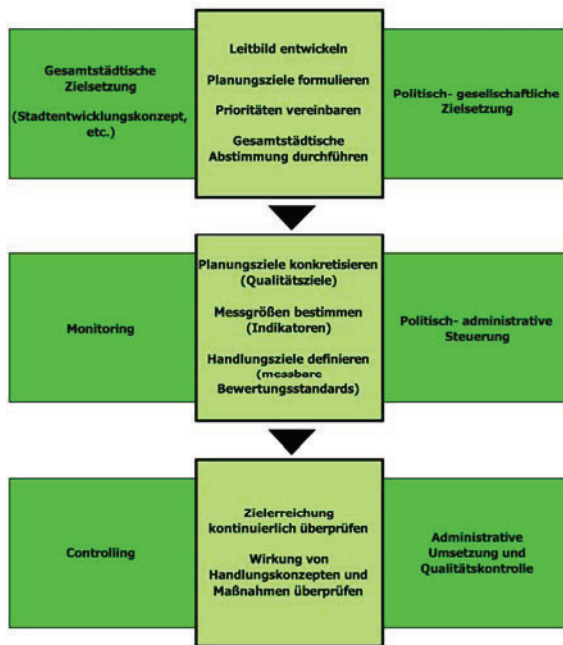
Das Monitoringsystem umfasst im Idealfall drei Bausteine:

- Die übergeordnete Zielsetzung durch Leitbilder und Leitziele des Stadtentwicklungskonzepts sowie anderer gesamtstädtischer Planungsziele, die durch den politisch- gesellschaftlichen Abstimmungsprozess vereinbart werden.
- Das Monitoring, das die gesamtstädtischen Zielsetzungen durch Qualitäts- und Handlungsziele sowie der Definition von Indikatoren handhabbar macht und als zentrales politisch- administratives Steuerungsinstrument eingesetzt wird.
- Ein Controlling, in dem die Qualitäts- und Wirkungskontrolle auf der administrativen Ebene umgesetzt wird.

In der Konzeption werden die wesentlichen Eckpunkte des Monitoringsystems entwickelt. Das Konzept besteht aus einem Vorschlag für das gesamtstädtische Basis- Modul des Monitorings, bestehend aus einer überschaubaren Anzahl von Kernindikatoren. Es soll zunächst eine allgemeine Übersicht über die gesamtstädtische Entwicklung geben, ohne allerdings inhaltliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung notwendigerweise aufzugreifen. Damit verfügt die Stadt Sankt Augustin über ein qualifiziertes Instrument für die

kommunale Gesamtsteuerung, das als dauerhaftes Arbeitsinstrument in der Verwaltung installiert werden kann.

Auf der Grundlage des Stadtentwicklungskonzepts müssen zusätzliche Indikatoren entwickelt werden, die spezifische Inhalte aufgreifen, die im Basis-Modul nicht abgedeckt werden. In einem Stek- Modul werden Indikatoren vorgeschlagen, die auf die spezifischen Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes ausgerichtet sind. Zudem werden sowohl für das Basis- Modul als auch für das Stek- Modul beispielhaft Vorschläge für Qualitäts- und Handlungsziele entwickelt und Empfehlungen für Bewertungsstandards gegeben.



Graphik: H+B Stadtplanung

Darüber hinaus werden für das Ergänzungsmodul F- Plan generelle Aussagen und für das Modul B- Plan beispielhaft anhand von zwei bis drei Indikatoren, Qualitätsziele und Bewertungsstandards entwickelt. Dadurch wird aufgezeigt, wie programmatische und räumliche Ergänzungsmodul in das Gesamtkonzept integriert werden können.

14.4 Funktion und Wirkungsweise – von der Raubeobachtung zur Erfolgskontrolle

Im Idealfall sind die Zielebenen des Monitoringsystems systematisch aufeinander aufgebaut: Planungsziele lassen sich vom Leitbild ableiten, ebenso wie sich Qualitätsziele sowie deren Handlungsziele und Bewertungsstandards aus den Leitzielen begründen. Beispielhaft wird im Folgenden das Leitbild „WissensStadt PLUS“ durch Leitziele und Qualitätsziele konkretisiert. Ebenso wie sich aus dem Leitbild mehrere Leitziele folgern lassen, können die Leitziele durch ein oder mehrere Qualitätsziele konkretisiert werden. In der Regel ist das Qualitätsziel eine Einheit, die durch den jeweiligen Indikator sowie das Handlungsziel (Bewertungsstandard) messbar wird.

Ableitung von Qualitäts- und Handlungszielen (Beispiel)

<i>Leitbild</i>	WissensStadt PLUS
<i>Leitziel</i>	Optimieren der Wohnqualität
<i>Qualitätsziel</i>	Angemessene Versorgung mit Grünflächen im unmittelbaren Wohnumfeld der Großwohnsiedlung Ankerstraße
<i>Indikator</i>	Anteil der privaten und öffentlich zugänglichen Grünflächen an der Gesamtfläche des Stadtteils
<i>Handlungsziel</i>	Steigerung des Grünflächenanteils um x Prozent gegen-

über Jahr n1 bis zum Jahr n2

Das Beispiel formuliert im Handlungsziel einen messbaren Bewertungsstandard. Insbesondere die Umweltplanung bietet hier zahlreiche Kriterien, die für die Planung teilweise sogar als Umweltstandards gesetzlich verbindlich sind. Darüber hinaus existieren insbesondere aus der Nachhaltigkeitsdiskussion fachlich anerkannte Standards, die als Grundlage für die Formulierung von Qualitätszielen dienen können. Als Beispiel seien Heizkennwerte genannt, die im Rahmen des Energiepasses inzwischen einen gesetzlichen Status haben. Aber auch Handlungsziele, die lediglich die Zielrichtung aufweisen, sind „weiche“ Bewertungsstandards, die allerdings weniger eindeutig bewertet werden können und somit über eine geringere Steuerungsintensität verfügen. Ein „weicher“ Zielstandard wäre etwa: „Anteil der Grünflächen steigern“.

Anhand des oben genannten Beispiels lassen sich Qualitätszielstandards in drei Bewertungskategorien mit zunehmendem Konkretisierungsgrad von „weich“ bis „hart“ einordnen:

Variante	Beispiel Qualitätsziel
1. Richtungsorientierung - negative beziehungsweise positive Abweichung vom Vergleichsstandard (hier Vergleich zum Vorjahr)	<u>Beispiel:</u> „Anteil der Grünflächen jährlich steigern“ <u>Bewertung:</u> Bei Stagnation beziehungsweise Reduzierung des Grünflächenanteils wird Ziel nicht erreicht; bei Zunahme (auch bei minimaler Zunahme) wird Ziel erreicht

Variante	Beispiel Qualitätsziel
2. Richtungskorridor - so genanntes „Ampelkonzept“	<u>Beispiel:</u> „Anteil der Grünflächen jährlich um mindestens x Prozent steigern“ <u>Bewertung:</u> Stagnation beziehungsweise Reduzierung des Grünflächenanteils gegenüber Vorjahr: rote Ampel; Zunahme des Grünflächenanteils um bis zu x Prozent: gelbe Ampel; Zunahme des Grünflächenanteils gegenüber Vorjahr um mehr als x Prozent: grüne Ampel
3. harte Zielkriterien - klare Bewertungskriterien mit eindeutiger Zeit- und Maßvorgabe	<u>Beispiel:</u> Steigerung des Grünflächenanteils um 50 Prozent gegenüber 2006 bis zum Jahr 2025 <u>Bewertung:</u> Kontinuierliche Annäherung an das Ziel: positiv; negative Abweichung vom Ziel: negative Bewertung

Darüber hinaus existieren, wie bereits erwähnt, Umwelt- und andere Planungsstandards, die durch ihren gesetzlichen Status keine normative Entscheidung auf kommunaler Ebene zulassen. Sie stellen als härteste Variante den vierten Konkretisierungsgrad von Ziel- beziehungsweise Bewertungsstandards dar.

Grundsätzlich gilt: Je eindeutiger der Bewertungsstandard des Qualitätsziels formuliert ist, desto konkreter lassen sich die Schritte der Stadtentwicklung steuern und desto genauer lassen sich die vereinbarten Ziele überprüfen. Aber: je weicher ein Zielstandard definiert wird, desto größer wird der Interpretationsspielraum über den Zielerreichungsgrad.

Wird beim Zielstandard lediglich die Richtungsorientierung vorgegeben (erste Variante), lassen sich die übergeordneten Ziele der Stadtentwicklung nur schwierig steuern. Es besteht die Gefahr, dass zeitlich oder sachlich weitreichende Ziele aus dem Blick fallen. Die Bewertung der ersten Variante lässt zudem einen breiten Interpretationsspielraum zu: Schon eine geringfügige positive Entwicklung kann sowohl als großer Fortschritt „gefeiert“ werden aber ebenso in der harten öffentlichen Kritik mit „Ziel unzulänglich erreicht“ interpretiert werden. Das Gleiche gilt natürlich bei einer negativen Entwicklung, wenn sie möglicherweise verharmlost wird. Langfristig ist nicht erkennbar, wann ein Ziel tatsächlich erreicht ist.

Im Gegensatz dazu ist es im politischen Raum schwierig, sich auf harte Zielstandards der dritten Variante zu einigen. Vor allem wenn keine fachlich fundierten Kriterien vorliegen, unterliegt der Interpretationsspielraum für die politisch-normative Festlegung eines Zielstandards einem breiten Ermessen. Eine wiederholte Zielverfehlung wirkt dabei zudem demotivierend, so dass das langfristige Ziele möglicherweise nicht mehr ernstgenommen werden.

Das so genannte Ampelkonzept (zweite Variante – Richtungskorridor) bietet hingegen eine hohe Anschaulichkeit und Kommunizierbarkeit der Ergebnisse mit einer hinreichend kurzfristigen Be-

wertung. Es wird die Motivation ange-regt, im nächsten Jahr nun endlich die grüne Ampel „zu erreichen“. Allerdings wird die langfristige Zielrichtung nicht klar. Auch hier besteht die Gefahr, dass bei einer wiederholten negativen Zielabweichung das eigentliche, langfristige Ziel aus den Augen verloren wird.

Sinnvoll ist daher eine schrittweise Verknüpfung von eindeutigen Zielkriterien und einem Richtungskorridor. Um bei dem oben genannten Beispiel zu bleiben, könnte das Qualitätsziel wie folgt ausformuliert werden:

Qualitätsziel (QZ) mit Richtungskorridor	<u>Beispiel:</u> „Steigerung des Grünflächenanteils um 50 Prozent gegenüber 2006 bis zum Jahr 2025, jährliche Steigerung um x Prozent“
--	---

	<p><u>Bewertung:</u> rote Ampel: negative Entwicklung des Grünflächenanteils beziehungsweise Stagnation gegenüber Vorjahr; Gelbe Ampel: Zunahme des Anteils um bis zu x Prozent; <i>Ebenso</i> gelbe Ampel: negative Entwicklung im Beobachtungsjahr, aber im Zeitverlauf kontinuierliche Zielerreichung gewährleistet; Grüne Ampel: Zunahme des Grünflächenanteils gegenüber Vorjahr um mehr als x Prozent, <i>ebenso</i> grüne Ampel: Ziel im Jahr 2025 erreicht.</p>
--	--

Das genannte Beispiel erfasst bereits eine spezifische Zielsetzung, die eher im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts umgesetzt wird. Derart konkrete Qualitätsziele werden aber nicht durchgehend formuliert werden können. So liegen nicht für alle relevanten Fragestellungen fachlich fundierte Orientierungswerte vor. Zudem ist es nicht zwangsläufig sinnvoll, für alle kommunalen Aufgaben harte Kriterien zu definieren. Ein Zielkriterium für den Migrantanteil der Stadt zu definieren wäre beispielsweise sehr bedenklich.

Insbesondere werden in Bezug auf qualitative Zielsetzungen quantitative Bewertungsmaßstäbe schwierig umzusetzen sein. Ferner wird es für manche

Zielbereiche schwer fallen eindeutige Indikatoren zu finden. Derartige Defizite müssen gegebenenfalls durch qualitative Wertmaßstäbe und zusätzliche Erhebungen (zum Beispiel Befragungen) ausgeglichen werden.

Das Monitoring erfasst einerseits die vereinbarten Ziele und stellt sie den jährlich, zu einem festgelegten Zeitpunkt erhobenen kommunalen Daten gegenüber. Diese Zusammenstellung wird in einem regelmäßigen Zeitintervall in einem Bericht zusammengefasst und den politischen Gremien vorgelegt. Darüber hinaus ist es für das operative Verwaltungshandeln sinnvoll, die Daten in einem vernetzten Berichtswesen fortzuschreiben, das für alle Verwaltungsbereiche jederzeit zugänglich ist. Dieses Informationssystem kann als laufendes Controlling die tägliche Arbeit begleiten. So können jederzeit Maßnahmen mit den Zielen abgestimmt und gegebenenfalls bereits kurzfristig auf die Abweichung von Zielen reagiert werden.

Die Ergebnisse des Berichtes werden gemeinsam mit Vertretern aus Politik und Verwaltung ausgewertet. Sowohl die bisherigen Maßnahmen als auch bereits vereinbarte Konzepte und anstehende Maßnahmen werden auf den Prüfstand gestellt: „Stimmt die Zielwirkung von Maßnahme x noch?“, „welche Schritte sind erforderlich, um Ziel y im nächsten Jahr wieder zu erreichen?“. Hieraus werden Verbesserungsvorschläge und Handlungskonzepte entwickelt. Schließlich wird beim nächsten Bericht überprüft, ob die Verbesserungsmaßnahmen und Handlungsvorschläge zur Erreichung der Ziele beigetragen haben.

14.5 Indikatoren und deren Datenbestand

14.5.1 Kernindikatoren (Basis-Modul)

Kernindikatoren geben einen generellen Überblick über soziale, ökonomische und ökologische Aspekte der Stadtentwicklung. Sie sollen zunächst auf Gesamtstadtebene beobachtet werden. Es werden 15 Kernindikatoren (Basis-Modul) vorgeschlagen, die sich aufgrund von Erfahrungen während der Erhebungen und dem Berichtswesen in den nächsten Jahren erweitern lassen. Es soll ein Basis-Modul entstehen, an dem die Entwicklungen zunächst recht grob, aber stadtübergreifend ablesbar sind. Es soll dazu dienen, mit einfachen Mitteln ohne aufwendige Zusatzerhebungen und somit mit dem vorhandenen Datenmaterial die Entwicklung zu verfolgen. Auf dieser Grundlage ist auch ein Vergleich mit anderen Städten möglich.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, das beschriebene Monitoring mit der sozialen Berichterstattung des Dezer-

nats III zu verknüpfen, da viele vorgeschlagenen Maßnahmen des Stadtentwicklungskonzeptes unmittelbaren Einfluss auf soziale Entwicklungen haben werden. Ein Beispiel ist der vorgesehene Stadtumbau- Prozess in der Großsiedlung Ankerstraße, der neben städtebaulichen Defiziten insbesondere der besseren sozialen Integration der dort lebenden Menschen dient. Der vorliegende Bericht zu den sozialen Disparitäten in der Stadt Sankt Augustin aus dem Jahre 2001 greift viele Ansätze eines kommunalen Monitorings bereits auf und kann eine weitere, wichtige Grundlage für den integrierten Ansatz der Stadtentwicklungsplanung sein. Er hat sich zudem bereits mit kleinräumigen Erhebungen auf Stadtteil- beziehungsweise Bezirksebene beschäftigt. Das Beispiel Ankerstraße macht dabei auch die mittelfristige Notwendigkeit für kleinräumige Erhebungen anschaulich. Anhand von Recherchen zu vergleichbaren Monitoring- Konzepten und eigenen Überlegungen werden die folgenden 15 Kernindikatoren vorgeschlagen. Zusätzlich sind die dazugehörigen Datenquellen angegeben:

Kernindikatoren	Datenquellen
Soziale Aspekte	
Bevölkerung (Hauptwohnsitze)	Einwohnermeldeamt
Wanderungssaldo aus Zu- und Fortzügen	Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik (LDS)
Anteil der Bevölkerung nach Altersklassen (5- Jahres- Klassen) an der Gesamtbevölkerung	LDS
Anteil der nicht- deutschen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung	LDS
Anteil der ALG II- Empfänger an der Gesamtbevölkerung	Bundesagentur für Arbeit (Arge RSK)
Ökonomische Aspekte	
Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort	LDS

Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe an der Gesamtbeschäftigtenzahl	LDS
Anzahl der Ausbildungsverhältnisse	Industrie- und Handelskammer Bonn
Arbeitslosenquote	Bundesagentur für Arbeit (Arge RSK)
Anzahl der Baufertigstellungen im Wohnungsbau	LDS
Verschuldung der Kommune	Kämmerei
Ökologische Aspekte	
Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche	LDS
Anteil des Stromverbrauchs pro Kopf der Bevölkerung	Kämmerei (über Konzessionsabgabe der RWE an Stadt)
Anteil des Trinkwasserverbrauchs pro Kopf der Bevölkerung	Wasserversorgungsgesellschaft Sankt Augustin, Wasserbeschaffungsverband Thomasberg für den Stadtteil Birlinghoven
Anteil der Gesamtabfallmenge der Privathaushalte pro Kopf der Bevölkerung	RSAG

Die Aufstellung zeigt, dass die Indikatoren auf Grundlage des zur Verfügung stehenden Datenmaterials erhoben und beobachtet werden können. Schwierigkeiten bestehen momentan noch, die Entwicklungen auf kleinräumiger Ebene (Stadtteil beziehungsweise Bezirk) zu verfolgen. Dies ist bisher nur für den Indikator Trinkwasserverbrauch möglich, sollte aber längerfristiges Ziel sein. Die kleinräumige Beobachtung erfordert daher umfangreiche Auswertungen auch bei den Besitzern der Daten. Eine Möglichkeit diesen Aufwand zu minimieren, könnte in der Beschränkung auf Teilräume liegen, die besonderer Aufmerksamkeit bedürfen, zum Beispiel Stadtumbaugebiete.

14.5.2 Indikatoren im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes (STEK- Modul)

Neben den Kernindikatoren wurden spezielle Indikatoren zum Stadtentwicklungskonzept entwickelt (Stek- Modul). Dieses Modul soll zum einen dazu dienen, die Ziele, die im Stadtentwick-

lungskonzept vorgesehen sind, zu beobachten und zu eruieren, inwieweit diese Vorstellungen verwirklicht werden können. Zum anderen sind im Stadtentwicklungskonzept bestimmte Annahmen zum Beispiel bezüglich der Bedarfsentwicklung des Wohnungsbaues getroffen worden, die es gilt nachzuhalten, um gegebenenfalls gegensteuern zu können.

Ein konkretes Handlungsziel zu dem jeweiligen Qualitätsziel des Stadtentwicklungskonzeptes sollte zunächst nicht formuliert werden. In der ersten Phase der Anwendung des kommunalen Monitorings soll zunächst die generelle Entwicklung der Aspekte in 3 Fallgestaltungen beobachtet werden:



positive Veränderung



gleichbleibende Entwicklung



negative Veränderung

Erst zu einem späteren Zeitpunkt kann überlegt werden, sich konkrete Ziele zu setzen. Die mit einem * gekennzeichneten Ziele könnten im Sinne eines Stufenkonzeptes mit Priorität beobachtet werden. Nähere Aussagen liefert Kapitel 15.7. Die folgende Indikatoren, die sich aus den wesentlichen Qualitätszielen des Stadtentwicklungskon-

zeptes ableiten, sollen beobachtet werden. Es wurden im wesentlichen Verhältniszahlen (im Gegensatz zu absoluten Zahlen) gewählt, da diese eine Vergleichbarkeit z.B. mit anderen Städten (benchmarking) ermöglichen, um den eigenen Standpunkt zu bestimmen:

Qualitätsziele	Stek- Indikatoren	Datenquellen
WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG		
Regionale Kooperation		
Unterstützung der regionalen Wirtschaftsförderung	Anzahl der interkommunalen Veranstaltungen oder Projekte	WFG
Umsetzung des regionalen Einzelhandelskonzeptes	Anzahl der moderierten Verfahren zum Interessenausgleich	RAK
Produzierendes Gewerbe, insbesondere Mittelstand/ Handwerk		
* Sicherung der "industriellen Kerne" (Dolorgiet, Hennecke, Krämer + Martin, Kuhne)	Anteil der Beschäftigten in den benannten Betrieben im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	Betriebe
* Ausbau des produzierenden Gewerbes (insbesondere Mittelstand und Handwerk)	Anteil der Beschäftigten in den entsprechenden Wirtschaftsabschnitten im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	LDS
* Förderung von Existenzgründern aus dem produzierenden Gewerbe (insbesondere Mittelstand und Handwerk)	Anteil der Beschäftigten in entsprechenden Unternehmen im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	Bei IHK für Kreisgebiet vorhanden, Differenzierung für Stadtgebiet anfragen
Logistik		
Ausbau des Standortes Mittelfeld für Logistikunternehmen	Anteil der Beschäftigten in entsprechenden Betrieben am Standort	Betriebe
Dienstleistungen		
* Sicherung der Standorte von FH, FhG, HVBG, Kinderklinik, Steyler Mission, RAL-Institut	Anteil der Beschäftigten in den benannten Einrichtungen im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	Einrichtungen

Qualitätsziele		Stek- Indikatoren	Datenquellen
*	Ausbau von Dienstleistungsunternehmen	Anteil der Beschäftigten in den entsprechenden Wirtschaftsabschnitten im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	LDS
*	Förderung von Existenzgründern aus dem Dienstleistungsbereich	Anteil der Beschäftigten in entsprechenden Unternehmen im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	Bei IHK für Kreisgebiet vorhanden, Differenzierung für Stadtgebiet anfragen
Bundeseinrichtungen			
	Sicherung der Standorte des Bundes (Bundespolizei, Logistikamt. Medienzentrale)	Anteil der Beschäftigten in den benannten Einrichtungen im Verhältnis Beschäftigtenzahl in der Stadt	Einrichtungen
Einzelhandel			
*	Ausbau der Einzelhandelsversorgung im Zentrum und allen Stadtteilzentren	Anteil der Verkaufsfläche im Bezug auf die Verkaufsfläche in der Stadt	Betriebe
	Ausbau des großflächigen, zentrenverträglichen Einzelhandels im Gebiet Einsteinstraße	Anteil der Verkaufsfläche im Bezug auf die Verkaufsfläche in der Stadt	Betriebe
*	Sehr behutsame Entwicklung des Bereiches Alte Heerstraße	Anteil der Verkaufsfläche im Bezug auf die Verkaufsfläche in der Stadt	Betriebe
ZENTRUMSENTWICKLUNG			
Übergeordnetes Ziel			
*	Stärkung des Stadtzentrums und der gemeinsamen Stadtidentität	Anteil der Passanten auf dem Marktplatz	Zählungen
Nutzungsmischung/ Urbanisierung			
	Sicherung der bestehenden Einrichtungen (Verwaltungen, Schulen etc.)	Anteil der Beschäftigten in den bestehenden Einrichtungen im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	Einrichtungen
*	Ausbau des Stadtzentrums als zentraler Versorgungsbe- reich, insbesondere für den langfristigen und gehobenen Bedarf	Anteil des Umsatzes im Huma- Einkaufspark im entsprechenden Versorgungssegment	Huma- Betreiber
*	Ausbau der Forschungs- und Hochschulangebote	Anteil der Beschäftigten in der FH und der Hochschule der Steyler im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	FH, Steyler

Qualitätsziele		Stek- Indikatoren	Datenquellen
*	Ausbau des Sport-, Wellness, Gesundheits-, Gastronomie- und Unterhaltungsangebotes	Anteil der Beschäftigten in entsprechenden Einrichtungen im Verhältnis zur Beschäftigtenzahl in der Stadt	Einrichtungen
Erschließung			
*	Ausbau des Stadtbahn- und Bushaltespunktes Markt	Anteil der Fahrgäste an der Haltestelle Markt im Bezug zur Anzahl der Fahrgäste auf der Linie 66/ 67	Zählungen, gegebenenfalls SWB
WOHNEN			
Überprüfung von Annahmen zum Wohnbaulandbedarf (siehe Kapitel 12.2.2)			
*	Überprüfung eines möglichen Nachholbedarfs im Bezug auf die Wohnflächenversorgung	Wohnfläche pro Einwohner im Verhältnis zum Rhein-Sieg- Kreis	LDS
*	Überprüfung eines möglichen Nachholbedarfs im Bezug auf die Haushaltsgröße	Haushaltsgröße im Verhältnis zum Rhein- Sieg- Kreis	LDS
*	Überprüfung der Dichteannahme zur Aufnahmefähigkeit der Wohnstandorte in der Themenkarte Wohnen und Soziales	Einwohner pro ha	Fachdienst 6/10, Themenkarte Wohnen
Qualitätsziele		Stek- Indikatoren	Datenquellen
Regionale Kooperation			
	Sicherung der regionalen Wohnungsbauförderung	Anteil der geförderten Wohnungen im Verhältnis zur Anzahl der Baufertigstellungen im Wohnungsbau in der Stadt	Fachdienst 4/20
Übergeordnete Ziele			
*	Nutzung der Flächenpotentiale im Innenbereich im Bezug auf Baulücken	Anteil der Wohneinheiten in Baulücken im Verhältnis zu den Wohneinheiten in neu ausgewiesenen Bauflächen	Fachdienst 6/10, Themenkarte Wohnen
*	Nutzung der Flächenpotentiale im Innenbereich im Bezug auf bestehende Baurechte	Anteil der Wohneinheiten in bestehenden Baurechten im Verhältnis zu den Wohneinheiten in neu ausgewiesenen Bauflächen	Fachdienst 6/10, Themenkarte Wohnen
*	Stärkung der qualitativen Aspekte im Wohnungsbau	Anteil der Wohneinheiten in innovative Wohnformen (Definition, siehe Kapitel 11.3) im Verhältnis zur Anzahl der Baufertigstellungen im Wohnungsbau in der Stadt	Fachdienst 6/30
Stadtumbau in Großsiedlungen			

Qualitätsziele	Stek- Indikatoren	Datenquellen
* Aufwertung der Großsiedlungen (Häuser)	Anteil der generalsanierten Häuser (Fassaden, Wohnungen) im Verhältnis zur Anzahl der Häuser in den entsprechenden Siedlungen	Eigentümer
* Aufwertung der Großsiedlungen (Freiflächen)	Anteil der privat und öffentlich zugänglichen Grünflächen im Verhältnis zu den gesamten Freiflächen in den entsprechenden Siedlungen	Eigentümer
SOZIALE INFRASTRUKTUR/ DEMOGRAPHIE		
Regionale Kooperation		
Ausbau von regionalen Angeboten (Kindergärten, Schulen, Kultur, Infrastruktur)	Anzahl der interkommunalen Angebote oder Projekte	Fachbereiche 5 und 7
Übergeordnete Ziele		
* Förderung von Netzwerken zwischen öffentlichen und privaten Akteuren und Umsetzung der Leitvorstellung des "Lebenslangen Lernens" (Stadtbildungsforum)	Anzahl der Projekte	Dezernat III
* Förderung der Vereinsstrukturen in den Stadtteilen	Anteil der Vereinsmitglieder im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung	Vereine
* Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements	Anteil der Teilnehmer der Aktivbörse im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung	Aktivbörse
VERKEHR		
Öffentlicher Personennahverkehr		
* Stärkung der Knotenpunkte von S13 sowie Stadtbahn	Anteil der Fahrgäste an den entsprechenden Haltestellen im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen	Zählungen, gegebenenfalls SWB
Qualitative Weiterentwicklung der ÖPNV- Angebote (siehe Kapitel 11.5)	Anzahl der Angebote	RSK, SWB
Qualitätsziele	Stek- Indikatoren	Datenquellen
Motorisierter Individualverkehr		
* Verbesserungen im Verlauf von klassifizierten Straßen in allen Stadtteilzentren	Anteil der umgestalteten Straßenabschnitte im Bezug auf die Länge der klassifizierten Straßen in der Stadt	Landesbetrieb Straßen NRW, RSK
Ausbau und Umbau von Knotenpunkte	Anteil der umgebauten Knotenpunkte im Bezug zur Anzahl der Darstellungen in der Themenkarte Verkehr	Landesbetrieb Straßen NRW, RSK, Fachbereich 7, Themenkarte Verkehr

Qualitätsziele		Stek- Indikatoren	Datenquellen
Radverkehr			
*	Schaffung von Radverkehrsführungen entlang verkehrswichtiger Straßen	Anzahl der Radfahrer an klassifizierten Straßen	Zählungen, gegebenenfalls Landesbetrieb Straßen NRW, RSK
FREIRAUM/ LANDSCHAFT			
Regionale Kooperation			
*	Qualifizierung des "Grünen C"	Anteil der umgestalteten Fläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des "Grünen C" in der Stadt	Büro für Natur- und Umweltschutz (BNU), Fachbereich 7
Übergeordnete Ziele			
	Inhaltliche Vernetzung von Freiraumakteuren (Landwirtschaft, Naturschutz, Erholung)	Anzahl der gemeinsamen Projekte	BNU
	Sicherung beziehungsweise Ausbau von Schutzgebieten	Anteil der Schutzgebietsfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche der Stadt	BNU
*	Qualitätssteigerung vorhandener Freiflächen und Biotope	Anteil der umgestalteten Freiflächen und Biotope im Verhältnis zur Gesamtfläche der Stadt	BNU
	Überwindung von Infrastruktur- Barrieren	Anteil der Landschaftsbrücken im Bezug zu den Darstellungen der Themenkarte Grün	Fachbereich 7, Themenkarte Grün
	Landschaftliche Einbindung von Siedlungsrändern	Anteil der umgestalteten Siedlungsränder im Bezug auf den Umring der Siedlungsflächen in der Stadt	BNU
*	Einrichten eines Ökokontos und Ausgleichsflächenpools	Anteil der "eingebuchten" Flächen im Verhältnis zur Gesamtfläche der Stadt	BNU
	Prüfung von alternativen Finanzierungs- und Bewirtschaftungsformen	Anzahl der Projekte	Fachbereich 2 und 7
STADTBAUKULTUR/ STADTGESTALTUNG			
Organisatorische Ziele			
*	Ausbau der regionalen Kooperation (RAK)	Anzahl der interkommunalen Veranstaltungen und Projekte	RAK
	Schaffung von besonderen Veranstaltungen an Schulen	Anzahl der Veranstaltungen	Fachbereich 5
	Etablierung des Themas Stadtentwicklungsplanung im Kinder- und Jugendparlament	Anteil der Beschlussvorlagen im Verhältnis zur Gesamtanzahl der Beschlussvorlagen	Fachbereich 5

Qualitätsziele	Stek- Indikatoren	Datenquellen
* Verstärkung des Einsatzes von Workshops, Gutachterverfahren und Wettbewerben	Anteil der städtebaulichen Projekte, die mittels entsprechender Verfahren durchgeführt wurden	Fachdienst 6/10
Inhaltliche Ziele		
Sicherung der baulichen Zeugen der Vergangenheit (siehe Kapitel 12.5.1)	Anteil der bearbeiteten Projekte im Bezug zu den Darstellungen der Themenkarte Stadtgestaltung	Fachdienst 6/10, Themenkarte Stadtgestaltung
* Gestaltung der Straßen und Plätze in den Stadtteilen	Anteil der umgestalteten Flächen im Verhältnis zur Summe der Verkehrsflächen in der Stadt	Landesbetrieb Straßen NRW, RSK, Fachbereich 7, Fachdienst 6/10
Gestaltung von Stadt- und Ortseingängen	Anteil der umgestalteten Stadt- und Ortseingänge im Bezug zu den Darstellungen der Themenkarte Stadtgestaltung	Fachdienst 6/10, Themenkarte Stadtgestaltung
Etablierung des Themas Licht	Anteil der bearbeiteten Projekte im Bezug zu den Darstellungen der Themenkarte Stadtgestaltung	Fachdienst 6/10, Themenkarte Stadtgestaltung

Die Tabelle macht deutlich, dass in der Regel Einzelerhebungen notwendig sind, die nicht unbedingt "im Tagesgeschäft" anfallen.

14.5.3 Indikatoren auf FNP- Ebene (FNP- Modul)

Bei diesem Modul handelt es sich um einen Baustein eines kommunalen Umwelt- Monitorings, das gesetzlich über den § 4c BauGB in der Bauleitplanung verankert ist. Dabei steht den Gemeinden bezüglich der konkreten Ausformung und Anwendung des Monitorings ein weiter Ermessensspielraum zu.

Das Umwelt- Monitoring leitet sich aus dem Umweltbericht ab, der nach der Novellierung des BauGB zu fast jedem Bauleitplan angefertigt werden muss. Darin sind Rahmenbedingungen und Prognosen enthalten, wie sich die einzelnen Schutzgüter (Boden, Wasser, Luft etc.) nach der Planung verändern

werden. Das Monitoring hat daher drei Aspekte zu berücksichtigen:

- Veränderungen der Rahmenbedingungen, die der Umweltprüfung zugrunde gelegt wurden,
- Erheblichkeit der Abweichung von den prognostizierten Umweltauswirkungen und
- Prüfung von bestimmten Schutzgütern/ Umweltbelangen, die in der Abwägung eine besondere Rolle gespielt haben.

Neben der Kommune selbst sind gemäß § 4 (3) BauGB die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden verpflichtet, die Gemeinde beim Monitoring zu unterstützen und Informationen zur Verfügung zu stellen, die eine Beobachtung der Umweltauswirkungen zulassen. Insbesondere bei den Dienststellen der Kreisverwaltung und dem Staatlichen Umweltamt werden hierzu

auf verschiedenen gesetzlichen Grundlagen Datenbestände erhoben, auf die die Kommune zurückgreifen kann.

Auf Grundlage des Umweltberichtes zum FNP- Vorentwurf wird ein konkreter Vorschlag für ein FNP- Modul unterbreitet.

14.5.4 Indikatoren auf Bebauungsplan- Ebene (BP- Modul)

Auch bei diesem Modul handelt es sich um einen weiteren Baustein eines kommunalen Umwelt- Monitorings, der in § 4c BauGB rechtlich verankert ist. Die zu beobachtenden Aspekte auf Bebauungsplanebene können detailliert nur einzelfallbezogen festgelegt werden, da jedes Bebauungsplanverfahren unterschiedliche Themen und Schwerpunkte beinhaltet. Es sollen jedoch beispielhaft einige Aspekte erläutert werden:

Es kann generell auch hier -wie beim FNP- gesagt werden, dass alle Rahmenbedingungen und prognostischen Aussagen beobachtet werden. Hierzu gehört zum Beispiel die Frage der realisierten Wohneinheiten, die im Rahmen eines Bebauungsplanes meist nicht genau fixiert werden kann, da die Parzellierung nicht festgelegt wird und die Anzahl der Wohneinheiten innerhalb der Baufelder variiert. Andererseits ist unter Umweltgesichtspunkten von Belang, wieviele Wohneinheiten erstellt wurden, da dies zum Beispiel die Menge des induzierten Verkehrsaufkommens mit den dadurch ausgelösten Immissionen bestimmt. Zwar wird man auf Grundlage der verliehenen Baurechte nicht die Möglichkeit haben, diese einzuschränken. Man wird jedoch prüfen müssen, wie zum Beispiel die Auswirkungen mi-

nimiert werden können. Dies ist im vorliegenden Falle zum Beispiel durch geänderte Verkehrsführungen denkbar. Zudem sollen alle Maßnahmen beobachtet werden, die im Rahmen der Abwägung eine spezielle Rolle für bestimmte Schutzgüter gespielt haben und die durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan oder im städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung auferlegt wurden. Dies kann zum Beispiel die Sanierung von Altlasten betreffen, ohne die ein Gelände zum Beispiel nicht als Wohngebiet ausgewiesen werden könnte.

Ein weiteres Feld des Monitorings betrifft die Umweltaspekte, die im Bebauungsplan fixiert wurden. Bei vielen Planungen wird zum Beispiel der ökologische Ausgleich nicht oder nur unvollständig vom Investor umgesetzt. Dies bezieht sich auch auf Maßnahmen, die der Bebauungsplan auf den privaten Baugrundstücken in Form von Pflanzgeboten vorsieht, die die späteren Bauherren realisieren müssen.

Durch die Beobachtung der drei benannten Themenfelder ist das Monitoring auch eine wichtige Informationsgrundlage, um Erfahrungen zu sammeln und Rückschlüsse zu ziehen, auf welche Belange im Rahmen von zukünftigen Planverfahren besonders geachtet werden sollte.

14.6 Rahmenbedingungen für die Umsetzung und Implementierung

14.6.1 Organisatorische Aspekte

Datenerfassung

Zunächst stellt sich die Frage des Intervalls der Datenerfassung. Viele Daten der amtlichen Statistik, zum Beispiel des LDS, die wesentliche Grundlagen

für die Datenerhebung bilden, werden spätestens jährlich fortgeschrieben. Daher ist es sinnvoll, dieses Intervall für die Datenerfassung der Kernindikatoren (Basis- Modul) mit Stichtag 31.12. zu wählen.

Bei den Einzelerhebungen, die im Rahmen des STEK- Moduls notwendig sind, wird der Aufwand für eine jährliche Erhebung voraussichtlich nicht in einem angemessenen Verhältnis zum Erkenntnisgewinn stehen. Daher wird vorgeschlagen, diese Daten zum 31.12. beziehungsweise bei umfangreicheren Erhebungen vor Ort im Dezember in der Regel alle 2 Jahre zu erheben. Dieses Zeitintervall lässt auch hinreichend belegbare Aussagen im Hinblick auf ergriffene Maßnahmen zu.

Wie die Bestandsaufnahme zum Stadtentwicklungskonzept gezeigt hat, hinkt die amtliche Statistik bezüglich der Auswertung der Daten zum Teil längere Zeit hinter der Entwicklung hinterher, so dass für bestimmte Indikatoren entweder kostenrelevante Einzelauswertungen über einen Rahmenvertrag dem LDS in Auftrag gegeben werden müssten oder die Datenerfassung zu Teilaspekten nur mit zeitlichen Verzug möglich ist.

Um eine spätere Standardisierung des Berichtswesens zu gewährleisten, wird empfohlen, die Erfassung, Auswertung und Zusammenstellung der Daten über eine Software auszuführen, die ohne großen Aufwand in Zeitintervallen fortgeschrieben werden kann, als Standardsoftware von vielen Mitarbeitern bereits angewandt wird und eine einfache Visualisierung der Ergebnisse über Linien-, Balken- oder Kuchendiagramme ermöglicht. Bei Daten, die nur mit räumlichem Bezug aussagekräftige Ergebnisse veranschaulichen, wird empfohlen, geographische Informationssysteme

(GIS) einzusetzen, die über eine Datenbankanbindung verfügen.

Generell könnten die Möglichkeiten der gemeinsamen kommunalen Datenerfassung des Rhein- Sieg- Kreises (GKD) genutzt werden. Der Bericht der soziale Disparitäten des Dezernates III hat hier in vielfältiger Weise auf das vorhandene, allerdings kostenpflichtige Know-how der GKD zurückgegriffen.

Berichterstattung

Als Turnus der Berichterstattung ist vorgesehen, in der Regel alle 2 Jahre einen Bericht, der sowohl auf dem Basis- als auch auf dem Stek- Modul fußt, den politischen Gremien vorzulegen. Da in diesem Zeitraum aber bereits erhebliche Veränderungen wirksam werden können, wird empfohlen, über die Entwicklung der Kernindikatoren (Basis- Modul) bereits ein Mal im Jahr zu berichten. Der Stichtag 31.12. ist dabei ein sinnvoller Zeitpunkt für die Datenerfassung, so dass dann im Frühjahr des darauffolgenden Jahres die Berichterstattung erfolgt.

Die Beobachtung der Kernindikatoren wirkt so als "Frühwarnsystem". Bei signifikanten Veränderungen bei den Kernindikatoren ist es sinnvoll, Teilaspekte des Stek- Moduls früher zu erheben und zu veröffentlichen, um innerhalb der Verwaltung und den politischen Gremien auch recht kurzfristig gegensteuernde Maßnahmen vereinbaren zu können.

Alle Maßnahmen, die zur Umsetzung der Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes vorgesehen sind, sind in der Maßnahmen- und Prioritätenliste enthalten. Die Liste selbst sollte daher zusammen mit dem eigentlichen Monitoring einer Prüfung und gegebenenfalls notwendigen Modifikation unterzogen

werden. Zum Beispiel könnte sich herausstellen, dass bestimmte Ziele nur erreichbar sind, wenn Maßnahmen entgegen der bisherigen Beurteilung zeitlich vorgezogen werden.

Da der Rahmen einer P+V- Sitzung in der Regel zu eng bemessen ist, um detailliert auf die Ergebnisse des Berichtes einzugehen, sollte überlegt werden, hierzu eine Arbeitsgruppe aus Politik und Verwaltung ins Leben zu rufen, die den Bericht detailliert auswertet und die notwendigen Maßnahmen im Vorfeld der formellen Beschlussfassung vereinbart.

14.6.2 Personelle Aspekte

Wenn man sich das Organigramm zum Verwaltungsaufbau der Stadt Sankt Augustin betrachtet, so lässt sich das kommunale Monitoring an verschiedenen Stellen der Verwaltung implementieren. Je nachdem, ob die soziale Berichterstattung mit dem kommunalen Monitoring kombiniert werden soll, wird die Stelle, an der das Monitoring in der Verwaltung verankert werden soll, auszuwählen sein. Bei einer Kombination der beiden Berichtswesen im Rahmen eines integrativen Ansatzes spricht vieles dafür, das Monitoring als Stabsstelle auf Ebene des Bürgermeisters anzusiedeln. Die Dezernate würden dabei dieser Stabsstelle zuarbeiten. Eine Arbeitsgruppe könnte den Austausch intensivieren. Sofern die beiden Berichtswesen unabhängig voneinander betrieben werden sollen, wird vorgeschlagen, sie jeweils in die Struktur der Dezernate -sinnvollerweise ebenfalls als Stabsstelle- zu integrieren und ebenfalls über eine Arbeitsgruppe den inhaltlichen Austausch zu gewährleisten. Die verschiedenen Möglichkeiten sollten im Verwaltungsvorstand abgestimmt werden.

Desweiteren stellt sich je nach Umfang der ausgewählten Indikatoren und dem Intervall des Berichtswesens die Frage, ob hierfür zusätzliche personelle Kapazitäten bereit gestellt werden müssten. Der organisatorische und personelle Aufwand eines kommunalen Monitoring-Systems ist zwar nicht detailliert in der vorliegenden Literatur beschrieben, darf aber anhand der Ergebnisse von telefonischen Rückfragen in einer größtmäßig vergleichbaren Referenzgemeinde nicht unterschätzt werden.

Für die Sichtung und Fortschreibung der Kernindikatoren wird es auch bei einem 1- Jahres- Rhythmus nicht notwendig sein, hierfür zusätzliche Kapazitäten aufzubauen, da die Mehrzahl der Daten auf vorliegenden, amtlichen Statistiken aufbaut. Dies wird womöglich auch noch für den Fall zutreffen, dass das Kernindikatorenset perspektivisch auf Stadtteil- beziehungsweise Bezirksebene verfeinert werden soll.

Bei der Abarbeitung der vollständigen und sehr umfangreichen Einzelerhebungen im Rahmen des Stek- Moduls -perspektivisch auch auf Stadtteil- beziehungsweise Bezirksebene-, die notwendigen sind, um die speziellen Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes zu beobachten, stellt sich offensichtlich die Frage, ob dies noch im "Tagesgeschäft" von der Verwaltung bewerkstelligt werden kann. Zwar wird man die Erhebungen vor Ort zum Beispiel von studentischen Hilfskräften durchführen lassen können, die Auswertung der Daten muss jedoch durch einen wissenschaftlich geschulten Mitarbeiter erfolgen, der sich intensiv und fortlaufend mit der Thematik beschäftigt, so dass das Zahlenmaterial nicht alle 2 Jahre in einem Kraftakt zusammengetragen werden muss, sondern kontinuierlich und auch zur Steuerung des "Tagesgeschäfts" fortgeschrieben werden kann.

Ob dies eine Voll- oder Teilzeitstelle umfasst, wird man erst klären können, wenn man erste Erfahrungen mit dem beschriebenen Konzept gemacht hat.

14.7 Erfahrungsberichte

Die Erfahrungen in anderen Städten wurden aufgrund einer Internet-Recherche zusammen gestellt. Sie zeigen ein vielschichtiges Bild, belegen aber auch, dass es bisher nur wenige Städte gibt, die Monitoring umfassend und kontinuierlich anwenden. Die Ausführungen können nur einen groben Überblick, über die verschiedenen Ansätze darstellen:

14.7.1 Stadtweite Monitoring-Ansätze

Ein umfassendes kommunales Monitoring wird derzeit hauptsächlich in Großstädten betrieben. Hierzu gehören zum Beispiel Köln und Leipzig. Dies liegt sicherlich auch daran, dass auf Ebene der Großstädte bestimmte Aufgaben bereits selbst wahrgenommen werden, die bei kreisangehörigen Städten üblicherweise von den Kreisverwaltungen erbracht werden (zum Beispiel Umweltverwaltung). Das Kernindikatorenset beschränkt sich in den o.g. Fällen allerdings nicht nur auf 15 Kernindikatoren, sondern umfasst zum Beispiel in Köln ca. 30 Kernindikatoren, die im Rahmen des Leitbildprozesses 2002 zusammengestellt wurden. Leipzig hat zum Beispiel 2004 einen umfassenden Monitoring-Bericht vorgelegt, in dem ein Vergleich der Ziele mit der tatsächlichen Entwicklung dokumentiert ist.

In der Schweiz ist das System des Monitorings auch in kleinen Städten fest verankert. Es dient als indikatorengestütztes Controlling für die räumliche

Entwicklung nicht nur von einzelnen Städten, sondern auch von ganzen Regionen. Grundlage hierfür bildet eine gemeinsame Datenquelle. Auch die Gewährung von Fördermitteln ist an das Monitoring geknüpft und wird aktiv auf Zielerreichung verfolgt.

Eine besondere Fallgestaltung von stadtweiten Monitoring-Ansätzen werden auf Grundlage von sogenannten Nachhaltigkeitsindikatoren betrieben. Dabei handelt es sich in erster Linie um ökologische und soziale Aspekte des Monitorings. Oft wurden diese Ansätze im Rahmen des Agenda 21-Prozesses entwickelt. Bei der Internet-Recherche haben sich hierbei zum Beispiel die auch mit der Größe Sankt Augustins vergleichbaren Städte Herzogenaurach und Tübingen in Süddeutschland und St. Gallen in der Schweiz hervorgetan.

14.7.2 Monitoring-Ansätze zu inhaltlichen und räumlichen Teilaspekten

In Berlin wird Monitoring vor allem als "Frühwarnsystem" zur Ermittlung von gebietsbezogenem Handlungsbedarf der sozialen Stadtentwicklung angewandt. Mit ca. 15 Indikatoren, die insbesondere soziale Aspekte berücksichtigen, werden die "Problemgebiete" lokalisiert, mit denen man sich vertieft beschäftigen soll. In Leipzig wird das stadtweite Monitoring mit einer ähnlichen Zielrichtung wie in Berlin auch auf kleinräumiger Ebene in Form einer Wohnungsmarktbeobachtung angewandt.

Im Rahmen des "Stadtumbaus Ost" in Großwohnsiedlungen sind von einigen ostdeutschen Bundesländern spezielle Indikatorenlisten entwickelt worden, die ähnlich wie in der Schweiz als Grundlage für die Gewährung von Fördermitteln und dem Nachweis der Zielerreichung

der geförderten Maßnahmen dienen. Hierzu wurden Fundstellen für die Bundesländer Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesen. Ebenfalls kleinräumige Beobachtungen wurden im Rahmen des Bundesprogramms "Soziale Stadt - Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf" in ca. 250 Gemeinden umgesetzt.

Im Bereich des Handels hat die Recherche ein Fallbeispiel aus der Schweiz erbracht. So vergleicht die Stadt Basel zum Beispiel die Entwicklung des Handels mit den Städten Bern und Zürich. Dies greift den bereits beschriebenen Benchmarking- Gedanken des kommunalen Monitorings auf.

In der Region Aachen wurde ein Gewerbeflächen- Monitoring eingeführt, das als Vermarktungsinstrument und zur Steigerung der Transparenz auf dem Gewerbeflächenmarkt dient. In einer Datenbank werden laufende Entwicklungsabsichten sowie freie und belegte Flächen mit Baurechten erfasst. Hier erscheint die Verwendung des Begriffes Monitoring jedoch recht hoch gegriffen.

14.7.3 Städte- und Regionalmonitoring im Rahmen der Städtebauförderung NRW

Der im Jahre 2004 vorgelegte Bericht der Enquete- Kommission "Zukunft der Städte in NRW" hat die Empfehlung an die Landesregierung ausgesprochen, u.a. ein Monitoring für die Gewährung von Fördermitteln einzurichten. Die Empfehlung der Kommission ist in die Koalitionsvereinbarung der neuen Landesregierung eingeflossen. Ergebnisse hierzu liegen noch nicht öffentlich vor.

Perspektivisch ist es jedoch wichtig, ein kommunales Monitoring einzurichten

und anzuwenden, da absehbar ist, dass die Gewährung von Fördermitteln auch in NRW an bestimmte Qualitätsziele geknüpft werden soll, die mittels des Städte- und Regionalmonitorings von der Landesregierung nachgehalten werden. Vergleichbare Fälle wurden bereits in den voranstehenden Ausführungen insbesondere zum Stadtumbau-Ost in den neuen Bundesländern dargestellt.

14.7.4 Erfahrungsaustausch

Erfahrungen mit Monitoring lassen sich bisher kaum finden. Bei der durchgeführten Recherche konnte ein Erfahrungsaustausch von Experten aus ganz Deutschland gefunden werden, der auf einer Dokumentation der Stadt Leipzig aus dem Jahr 2004 beruht. Die Kernaussagen dieses Erfahrungsaustausches lassen sich wie folgt zusammen fassen:

- Die Städte und Gemeinden stehen am Anfang eines Lernprozesses, bei dem zum jetzigen Zeitpunkt keine fertigen Lösungen erwartet werden können.
- Die Anforderungen, die der Bund und die Länder an die Kommunen stellen, unterscheiden sich stark. Die übergeordneten Ebenen streben wegen der besseren Vergleichbarkeit nach Standardisierung (Benchmarking). Die Kommunen wollen ihre spezifischen Probleme und örtlichen Maßnahmen beobachten.
- Der Austausch und die Vernetzung von Gebietskörperschaften, die das Monitoring anwenden, ist sehr gering.
- Die Kernindikatoren, die in den Städten angewendet werden, unterscheiden sich kaum.
- Es müssen noch umfangreiche Datenlücken geschlossen werden.

- Die generelle Notwendigkeit des Monitorings wurde bestätigt, um vor allem als Hilfe für die Verteilung von Mitteln zu dienen.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrungen wurden von den Experten drei wesentliche Empfehlungen gegeben:

- Einrichten von kleinen, einheitlichen Bündeln an Kernindikatoren,
- Orientieren an konkreten Zielen eines Entwicklungskonzeptes,
- Einbeziehen von spezifischen, auf die jeweilige Stadt bezogenen, strukturellen Hintergründen.

Diese Empfehlungen belegen, dass das Monitoring, wie es in diesem Bericht der Stadt Sankt Augustin zur Umsetzung vorgeschlagen wird, die richtigen Ansätze aufgreift.

14.8 Empfehlungen zur Umsetzung

In den voranstehenden Kapiteln sind bereits schrittweise Umsetzungsmöglichkeiten des kommunalen Monitorings angeklungen. Diese Optionen werden noch einmal zusammenfassend dargestellt.

14.8.1 Basis- Modul

Das Basis- Modul mit den 15 Kernindikatoren soll zunächst auf der Maßstabebene der Gesamtstadt betrieben werden. Mittelfristig ist es sinnvoll, es auf bestimmte Problembereiche der Stadt (zum Beispiel Großsiedlungen) auszuweiten, da hier zum Beispiel die sozialen Probleme am dringlichsten beobachtet und durch soziale und städtebauliche Maßnahmen gelöst oder zumindest gemildert werden müssen. Längerfristig sollte je nach festgestell-







tem organisatorischem und personellem Aufwand überlegt werden, das Basismodul auch generell auf alle Stadtteilbeziehungsebene Bezirkebenen auszuweiten.




Auch auf Ebene des Basismoduls ist es mittelfristig zweckmäßig, nicht nur die Entwicklungsrichtung zu beobachten, sondern sich auch konkrete Handlungsziele zu setzen. Das Stadtentwicklungskonzept hat zum Beispiel zur Bevölkerungsentwicklung aufbauend auf einer Prognose des LDS ein Handlungsziel formuliert. In der Mehrzahl sind jedoch keine gesellschaftlich anerkannten oder rechtlichen Normen für die Handlungsziele vorhanden. Die Ziele des Monitorings zu sozialen Aspekten müssen zudem mit dem Dezernat III und die finanziellen Aspekte mit der Kämmerei abgestimmt werden.







Vor diesem Hintergrund bedarf es daher zunächst der schrittweisen Sammlung von Erfahrungen im Zuge des Monitoring- Prozesses, um realistische Ziele zu formulieren. Neben der Entwicklungsrichtung sollten daher auch die konkreten, zahlenmäßigen Veränderungen erhoben werden, um darauf aufbauend zu einem mittelfristigen Zeitpunkt Handlungsziele zu formulieren.







Vor diesem Hintergrund sind die angegebenen Handlungsziele in der Mehrzahl nur beispielhaft und zur Veranschaulichung des methodischen Prinzips zu verstehen.







Zur Bewertung der Handlungsziele ist es zweckmäßig den Zielkorridor mit einer Graphik zu verdeutlichen. Hier wurde die Form einer Ampel gewählt. In welchen Abhängigkeiten die Ampel die jeweilige Farbe zeigt, wird ebenfalls in der nachfolgenden Tabelle beispielhaft herausgearbeitet:







Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
Soziale Aspekte		
Anzahl der wohnberechtigten Bevölkerung (Hauptwohnsitze)	<p>Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes wurde bezüglich der Entwicklung der Einwohnerzahl das folgende Handlungsziel zugrunde gelegt:</p> <p>Steigerung der Bevölkerung auf maximal 58.000 Einwohner (ca. 56.100 Einwohner + ca. 1.750 Einwohner) von 2006 bis 2025; jährliche Steigerung um 100 Einwohner von 2006 bis 2015 und 75 Einwohner pro Jahr von 2015 bis 2025.</p>	<p> Die avisierte Einwohnerentwicklung bleibt pro Jahr in einem Korridor von plus/ minus 10 %.</p> <p> Die angestrebte Einwohnerentwicklung bleibt pro Jahr in einem Korridor von plus/ minus 20 %.</p> <p> Die angestrebte Einwohnerentwicklung pro Jahr überschreitet die maximale Abweichung der gelben Ampel beziehungsweise die Einwohnerzahl sinkt im Vergleich zum Vorjahr.</p>
Wanderungssaldo aus Zu- und Fortzügen	<p>Das Handlungsziel ergibt sich aus dem Ziel zur Bevölkerungsentwicklung</p> <p>Zur Ursachenermittlung der Bevölkerungsentwicklung sollte die Entwicklungsrichtung der Wanderungsbewegungen beobachtet werden. Die Schwankungen sind zum Teil recht hoch, so dass das Ziel nicht zu eng gefasst werden sollte. Umgekehrt kann so auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung abgeleitet werden.</p>	<p> Der Wanderungssaldo ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 10 % positiv.</p> <p> Zuzüge und Fortzüge stehen in einem annähernd ausgeglichenen Verhältnis zum Vorjahr (Abweichung maximal 10 % pro Jahr).</p> <p> Der Wanderungssaldo ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 10 % negativ.</p>




Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
<p>Anteil der Bevölkerung nach Altersklassen (5- Jahres-Klassen) an der Gesamtbevölkerung</p> <p>(Erhebung und Wertung erfolgen jeweils für jede Altersklasse gesondert)</p>	<p>Die direkten Einflussmöglichkeiten auf die Altersstruktur der Bevölkerung über entsprechende Maßnahmen sind nicht zu unterschätzen. Zum Beispiel durch eine Profilierung der Wohnstandorte kann die Bevölkerungszusammensetzung aktiv beeinflusst werden.</p> <p>Die Entwicklung sollte auch beobachtet werden, um Anpassungen bei der sozialen Infrastruktur vornehmen zu können.</p>	<p></p> <p>Der Altersaufbau der Bevölkerung entwickelt sich in etwa wie in der Prognose des LDS vorausgesagt (= Abweichung je Altersklasse maximal 0,1 %-Punkt pro Jahr).</p> <p></p> <p>Der Altersaufbau der Bevölkerung weicht um mehr 0,15 %- Prozentpunkt je Altersklasse und Jahr von der Prognose des LDS ab.</p> <p></p> <p>Der Altersaufbau der Bevölkerung weicht um mehr 0,2 %- Prozentpunkte je Altersklasse und Jahr von der Prognose des LDS ab.</p>

Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
<p>Anteil der nicht- deutschen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung</p>	<p>Der Migrationsanteil in Sankt Augustin liegt derzeit bei etwa 8,1 %. Er ist in den letzten 10 Jahren um ca. 0,8 Prozentpunkte zurückgegangen.</p> <p>Ein Handlungsziel zur Migration wäre sehr bedenklich. Hier sollte generell nur die Entwicklungsrichtung beobachtet werden, um darauf aufbauend eine Ursachenermittlung durchführen zu können.</p>	<p></p> <p>Der Migrationsanteil der Bevölkerung ist im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleich geblieben (plus/ minus 0,1 %).</p> <p></p> <p>Der Migrationsanteil der Bevölkerung erhöht beziehungsweise vermindert sich im Vergleich zum Vorjahr um maximal 0,2 %-Punkt.</p> <p></p> <p>Der Migrationsanteil der Bevölkerung übersteigt beziehungsweise unterschreitet im Vergleich zum Vorjahr die Veränderungsschwelle um mehr als 0,2%- Punkt.</p>
<p>Anteil der ALG II- Empfänger an der Gesamtbevölkerung</p>	<p>Längerfristige Zahlenreihen liegen aufgrund der jüngsten, gesetzlichen Änderungen in diesem Bereich noch nicht vor. Generelles Ziel sollte es natürlich sein, den Anteil der ALG II- Empfänger zu senken.</p> <p>Ein konkretes Handlungsziel sollte mit der Arge beim RSK abgestimmt werden, da dort auch konkrete Maßnahmen geplant werden können, um dieses Ziel zu beeinflussen.</p>	<p></p> <p>Der Anteil der ALG II- Empfänger im Vergleich zum Vorjahr ist gleichbleibend oder sinkt.</p> <p></p> <p>Der Anteil der ALG II- Empfänger steigt um maximal 1 %- Punkt pro Jahr.</p> <p></p> <p>Der Anteil der ALG II- Empfänger übersteigt die Veränderungsschwelle um mehr als 1%- Punkt pro Jahr.</p>
<p>Ökonomische Aspekte</p>		




Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
<p>Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsplatz</p>	<p>Die Anzahl der Beschäftigten hat sich in Sankt Augustin entgegen dem allgemeinen Trend in den letzten Jahren positiv entwickelt. Zwischen 1998 und 2004 hat sich eine Steigerung um etwa 9 % eingestellt.</p> <p>Aufgrund der derzeit konsolidierenden Entwicklung wäre ein realistisches Ziel, pro Jahr ein Wachstum von etwa 0,5 % anzustreben. Ein konkretes Handlungsziel könnte zum Beispiel lauten: Steigerung der Anzahl um 10 % von 2006 bis 2025; jährliche Steigerung um 0,5 %.</p>	<p></p> <p>Die Anzahl der Beschäftigten steigt im Vergleich zum Vorjahr um mindestens 0,5 %.</p> <p></p> <p>Die Anzahl der Beschäftigten stagniert beziehungsweise bleibt hinter dem Ziel „mindestens 0,5 % pro Jahr“ zurück. Das langfristige Ziel ist jedoch nicht in Gefahr.</p> <p></p> <p>Die Anzahl der Beschäftigten im Vergleich zum Vorjahr sinkt. Das langfristige Ziel ist in Gefahr.</p>
<p>Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe im Bezug zur Gesamtbeschäftigtenzahl</p>	<p>Der Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe beträgt in Sankt Augustin derzeit etwa 13 %.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen bundesrepublikanischen Entwicklungstendenz, dass Arbeitsplätze im verarbeitenden Gewerbe verloren gehen (Stichwort Globalisierung), sollte das Handlungsziel der Erhalt des heutigen Niveaus sein.</p>	<p></p> <p>Die Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe steigt beziehungsweise ist im Vergleich zum Vorjahr gleichbleibend.</p> <p></p> <p>Die Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe sinkt um maximal 0,5 %- Punkt im Vergleich zum Vorjahr.</p> <p></p> <p>Die Anteil der Beschäftigten im verarbeitenden Gewerbe sinkt um mehr als 0,5 %- Punkt im Vergleich zum Vorjahr.</p>

Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
Anzahl der Ausbildungsverhältnisse	<p>Am 31.12.05 waren insgesamt 470 Ausbildungsverträge bei der IHK Bonn für Betriebe in Sankt Augustin registriert.</p> <p>Ein konkretes Handlungsziel sollte mit der IHK und auch der Handwerkskammer abgestimmt werden.</p>	<p> Die Anzahl der Ausbildungsverhältnisse steigt im Vergleich zum Vorjahr.</p> <p> Die Anzahl der Ausbildungsverhältnisse bleibt gleich oder sinkt um maximal 10 % im Vergleich zum Vorjahr.</p> <p> Die Anzahl der Ausbildungsverhältnisse sinkt um mehr als 10 % im Vergleich zum Vorjahr.</p>
Arbeitslosenquote	<p>Die Arbeitslosenquote hat sich in den letzten Jahren von einem relativ niedrigen Niveau von 8,5 % im Dezember 2004 auf 12,0 % im Februar 2006 erhöht. Generelles Ziel sollte es selbstverständlich sein, die Arbeitslosenquote zu senken.</p> <p>Ein konkretes Handlungsziel sollte mit der Bundesagentur für Arbeit abgestimmt werden.</p>	<p> Die Arbeitslosenquote sinkt zum 31.12. im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um mehr als 0,5%- Punkt.</p> <p> Die Arbeitslosenquote ist zum 31.12. im Vergleich zum Vorjahreszeitraum annähernd gleichbleibend (plus/minus 0,5 %- Prozentpunkt).</p> <p> Die Arbeitslosenquote steigt zum 31.12. im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um mehr als 0,5 %- Punkt an.</p>

Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
Anzahl der Baufertigstellungen im Wohnungsbau	<p>Die Baufertigstellungen im Wohnungsbau sind in Sankt Augustin zwischen 1995 und 2004 um 50 % zurück gegangen. Dies begründet sich mit dem zunehmenden Verbrauch der Flächenreserven, die der Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung gestellt werden können.</p> <p>Aufgrund der Entwicklungen der letzten Jahre ist folgendes Handlungsziel realistisch: Mindestens gleichbleibende Zahl der Baufertigstellungen im Wohnungsbau.</p>	<p></p> <p>Die Baufertigstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr gleichbleibend beziehungsweise steigen.</p> <p></p> <p>Die Baufertigstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um maximal 10 % zurückgegangen.</p> <p></p> <p>Die Baufertigstellungen sind im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 10 % zurückgegangen.</p>
Verschuldung der Kommune	<p>Die Verschuldung der Kommune ist zwischen 1995 und 2004 um ca. 35 % gestiegen.</p> <p>Generelles Ziel sollte es natürlich sein, die Verschuldung zu senken. Ein konkretes Handlungsziel sollte auf Grundlage der mittelfristigen Finanzplanung mit der Kämmererei abgestimmt werden.</p>	<p></p> <p>Die Verschuldung der Kommune ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 1 % zurückgegangen.</p> <p></p> <p>Die Verschuldung der Kommune ist im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleich geblieben (plus/ minus 1 %).</p> <p></p> <p>Die Verschuldung der Kommune ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 1 % angestiegen.</p>
Ökologische Aspekte		

Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
<p>Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche</p>	<p>Das Stadtentwicklungskonzept hat sich die vorrangige "Innenentwicklung" durch Nutzung von Baulücken und Konversion bereits genutzter Flächen zum Ziel gesetzt. Die Erweiterungen in bisher unbebauten Bereiche wurde in drei Prioritätsstufen auf maßvollem Niveau empfohlen.</p> <p>Ein konkretes Handlungsziel könnte demnach lauten: Begrenzung des Siedlungsflächenverbrauchs auf 10 % von 2006 bis 2025; jährliche Steigerung um 0,5 %.</p>	<p> Der Siedlungsflächenverbrauch stagniert beziehungsweise ist um maximal 0,5 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen.</p> <p> Der Siedlungsflächenverbrauch ist um maximal 0,75 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Das Ziel bis 2025 ist aber nicht in Gefahr.</p> <p> Der Siedlungsflächenverbrauch ist um mehr als 0,75 % im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Das langfristige Ziel ist in Gefahr.</p>

Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
<p>Anteil des Stromverbrauchs pro Kopf der Bevölkerung</p>	<p>Der Stromverbrauch pro Kopf der Bevölkerung in Sankt Augustin ist zwischen den Jahren 1998 bis 2003 um ca. 15 % gestiegen. Zukünftig wird auf Bundesebene erwartet, dass sich durch Umstellung auf energiesparende Geräte keine nennenswerten Verbrauchserhöhungen mehr ergeben werden.</p> <p>Aus klimapolitischen Überlegungen sollte es generelles Ziel sein, den Stromverbrauch zu senken. Zwar wird die RWE tendenziell eher das Interesse haben, mehr Strom zu verkaufen, viele Stromunternehmen gehen aber dazu über, nicht mehr so viele Kraftwerkskapazitäten vorhalten zu wollen. Daher erscheint eine maßvolle Senkung des Stromverbrauchs realistisch.</p>	<p></p> <p>Der Stromverbrauch pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 1 % gesunken.</p> <p></p> <p>Der Stromverbrauch pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleichgeblieben (plus/ minus 1 %).</p> <p></p> <p>Der Stromverbrauch pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 1 % gestiegen.</p>
<p>Anteil des Trinkwasserverbrauchs pro Kopf der Bevölkerung</p>	<p>Der Trinkwasserverbrauch ist aus Kostengesichtspunkten der Verbraucher in Sankt Augustin in den letzten 10 Jahren um ca. 2 % zurückgegangen. Pro Kopf werden derzeit noch etwa 47 cbm Trinkwasser pro Kopf und Jahr verbraucht.</p> <p>Ein realistisches Handlungsziel sollte mit den beiden Wasserversorgungsgesellschaften vereinbart werden. Zunächst sollte nur die Entwicklungsrichtung beobachtet werden.</p>	<p></p> <p>Der Wasserverbrauch pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 0,25 % gesunken.</p> <p></p> <p>Der Wasserverbrauch pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr annähernd gleichgeblieben (plus/minus 0,25 %).</p> <p></p> <p>Der Wasserverbrauch pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 0,25 % gestiegen.</p>

Kernindikatoren	Handlungsziele	Bewertung/ Richtungskorridor
<p>Anteil der Gesamtabfallmenge der Privathaushalte pro Kopf der Bevölkerung</p>	<p>Das Gesamtabfallvolumen in Privathaushalten ist zwischen 2004 und 2005 um 0,9 % gestiegen. Allerdings ist die verwertete Menge im gleichen Zeitraum um ca. 1,6 % erhöht worden. Pro Kopf fällt in Privathaushalten derzeit etwa 445 kg Müll im Jahr an.</p> <p>Ein konkretes Handlungsziel sollte mit der RSAG abgestimmt werden. Zunächst sollte nur die Entwicklungsrichtung beobachtet werden.</p>	<p></p> <p>Die Abfallmenge pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 1 % gesunken und die Verwertungsquote ist gestiegen.</p> <p></p> <p>Die Abfallmenge pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr gestiegen, aber die Verwertungsquote hat sich erhöht beziehungsweise die Abfallmenge pro Kopf ist annähernd gleichgeblieben (plus/ minus 1 %).</p> <p></p> <p>Die Abfallmenge pro Kopf ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 1 % gestiegen und die Verwertungsquote hat sich vermindert.</p>

Bei allen Handlungszielen stellt sich die Frage, wie die Stadt Sankt Augustin diese Ziele beeinflussen und umsetzen kann. Hierzu liefert die Maßnahmen- und Prioritätenliste mit den dort benannten Umsetzungs- und Finanzierungsinstrumenten eine ganze Fülle von Ansätzen. Z.T. wird die Stadt die Handlungsziele aber auch nicht oder nur mittelbar beeinflussen können.

Die Bevölkerungsentwicklung lässt sich über die Ausweisung von Bauland beeinflussen, wogegen die demographische Zusammensetzung der Bevölkerung nur über weitergehende Maßnahmen einer städtischen Einflussnahme unterliegt. Das zunächst abstrakte Ziel, dass sich zum Beispiel in den Neubaugebieten "junge Familien mit Kindern" ansiedeln mögen, könnte durch ein städtisches Baulandmanagement mittels Bodenvorratspolitik (Bocholter Modell) oder Auflagen in städtebaulichen Verträgen umgesetzt werden.

Auch der ökonomische Bereich kann vor allem durch Schaffung von günstigen Rahmenbedingungen kommunal beeinflusst werden. Auch hier sind entsprechende Flächenausweisungen und die kommunale Wirtschaftsförderung anerkannte Mittel der Zielerreichung. Da die wirtschaftliche Entwicklung maßgeblich durch großräumige Einflüsse und die Regelungskompetenzen des Bundes zum Beispiel zum Unternehmenssteuerrecht bestimmt werden, bleibt der Einfluss der Kommunen aber realistischerweise begrenzt.

Der ökologische Bereich bildet die andere Seite der Medaille, wenn es bei den beiden anderen Themenfeldern insbesondere um die Frage von Flächenausweisungen dreht. Um die Lebensgrundlagen zu bewahren, muss es Ziel sein, den Verbrauch an Siedlungsflächen zu begrenzen und dabei die Innenentwicklung zu forcieren. Auch

dieses Ziel kann kommunal beeinflusst werden und ist Inhalt des Stadtentwicklungskonzeptes.

Beim Verbrauch von Strom und Trinkwasser sowie bei der Reduzierung des Siedlungsabfalles müssen gemeinsame Lösungen mit den Ver- und Entsorgungsträgern entwickelt werden, um die gemeinsam gesteckte Handlungsziele zu erreichen. Bei der Wasserversorgungsgesellschaft als 92%- ige Beteiligung der Stadt wird dies einfacher zu bewerkstelligen sein, als bei der RSAG als regionaler Zweckverband oder der RWE als nationalem Stromanbieter.

14.8.2 Stek- Modul

Zur Frage der Quantifizierung und der Beeinflussung der Handlungsziele des Stek- Moduls kann generell auf die beispielgebenden Ausführungen zum Basis- Modul verwiesen werden. Wie für jedes Handlungsziel ein realistischer Richtungskorridor ermittelt werden kann, veranschaulichen die Darstellungen zum Basis- Modul.

Um den Aufwand zu minimieren, besteht die Möglichkeit, die Bedeutung der Ziele, die mit dem Stek- Modul beobachtet werden sollen, zu differenzieren. Die Maßnahmen- und Prioritätenliste hat eine Gewichtung der unterschiedlichen Maßnahmen vorgenommen, die sich auch bei der Beobachtung der Ziele widerspiegeln könnte. Hierzu wurde in der Tabelle in Kapitel 15.5 ein * eingefügt.

Desweiteren wurde als erster Schritt vorgeschlagen, keine konkreten Handlungsziele zu formulieren, sondern sich im Rahmen der ersten Intervalle des Monitoring- Prozesses auf die Beobachtung der groben Entwicklungsrichtung zu beschränken.

14.8.3 Ausblick

Die vorliegenden Überlegungen versetzen die Stadt Sankt Augustin in die Lage, erste Erfahrungen mit einem kommunalen Monitoring- System zu sammeln und das System mittel- bis langfristig Schritt für Schritt zu erweitern.

Die Ziele, die das Stadtentwicklungskonzept formuliert, können auf einer objektiven Grundlage beobachtet und bewertet werden. Zusammen mit der Maßnahmen- und Prioritätenliste kann der Stadt ein Instrumentarium an die Hand gegeben werden, dass es ermöglicht, den Stadtentwicklungsprozess zu steuern und den zielgerichteten Einsatz von knappen Ressourcen zu gewährleisten.

ZUSAMMENFASSUNG

Stadtentwicklungskonzept Sankt Augustin 2025

Zusammenfassung

Mai 2006

Stärken

(insb. Auswertung der Interviews mit Schlüsselpersonen)



„Attraktive Wohnstadt in der Nachbarschaft größerer Zentren“ (Köln und Bonn)

Quelle: Enquetekommission des Landtages NRW, Zukunft der Städte in NRW



„Stadt mit dynamischem Dienstleistungsprofil“

Quelle: Enquetekommission des Landtages NRW, Zukunft der Städte in NRW



Gute soziale und technische Infrastruktur



Hervorragende Verkehrsanbindung

Schwächen

(insb. Auswertung der Interviews mit Schlüsselpersonen)



Defizite in der regionalen Kooperation



Kein ausgeprägtes Image, Profil und Stadtidentität



Zentrum „aus der Retorte“



Gefahren der Zersiedlung

Leitbild WissensStadt^{PLUS} - Baustein eines Stadtmarketings

Wissensstadt

Flächen reservieren für wissensbasierte Unternehmen (Dienstleistungen, Mittelstand, Handwerk)

Ausrichten auf Leitvorstellung des „Lebenslangen Lernens“

Wohnqualität

Zentrum-/ Zentrenentwicklung

Wohnungsbauentwicklung

Anpassen der Infrastruktur

Optimieren des Verkehrsnetzes

Verbessern der Grüngestaltung

Regionale Kooperation

Regionales Wirtschaftsprofil

Regionale Wohnbauförderung

Regionales Einzelhandelskon.

Regionale Infrastruktur

Regionale Freiraumkonzepte

Wirtschaft



Handlungsfeld Wissensstadt (Dienstleistungen)

- Sicherung bestehender Einrichtungen
- Wissens- und Gründerparks im Zentrum- West
- Aero- Business- Park mit der Stadt Bonn
- Standorte für Existenzgründer



Handlungsfeld Wissensstadt (Mittelstand, Handwerk, Ausbildung)

- Sicherung bestehender Gewerbegebiete
- Menden- Süd für Mittelstand und Handwerk
- Gewerbehöfe



Handlungsfeld Wohnqualität

- Zentren für Versorgung mit Waren und Dienstleistungen
- Einsteinstraße auch für zentrenverträglichen Einzelhandel
- Sehr behutsame Entwicklung Alte Heerstraße



Handlungsfeld regionale Kooperation

- Aero- Business- Park
- Aero- Park am Flugplatz

Verkehr



Schwerpunkte auf Gesamtstadtebene

Zentrum

- MIV- Querung der Linie 66 aus Richtung B56
- Stadtbahn- Haltestelle/ Busbahnhof
- Option U- Bahn

Aero- Business- Park/ Menden- Süd

- Option Autobahnanschluss
- Option L16n
- Option BGS- Straße

Aero- Park am Flugplatz

- Option zur alternativen Erschließung

Radverkehr, insb. Alltagsverkehr

Schwerpunkte in den Stadtteilen

- Ortsdurchfahrten der klassifizierten Straßen
- Entlastungsstraße Zentrum Niederpleis
- Gewerbebezugszufahrt Krämer + Martin

Wohnen



Handlungsfeld Wissensstadt

- Neue Technologien nutzen, z.B. Solarhäuser, Passivenergiehäuser
- Spezielle Wohnformen entwickeln, z.B. Mischung von Wohnen und Arbeiten, insb. Freiberufler, Hausarbeitsplätze

Handlungsfeld Wohnqualität

Quantitative Aspekte

- Zur Zeit kein Nachholbedarf
- Wachstum aus Zuwanderung: plus ca. 1.750 Einwohner bis 2025
- Maximale Gesamtaufnahmefähigkeit: plus ca. 3.700 Einwohner

Qualitative Aspekte

- Individualisierung beachten, z.B. Singles, Alleinerziehende
- Qualitatives Wachstum, insb. innovativ, lebenslagengerecht
- Stadtumbau in Großwohnsiedlungen, insb. Ankerstraße
- Gewachsene Siedlungen erhalten, z.B. Alter Niederberg

Handlungsfeld regionale Kooperation

- Regionale Absprachen, z.B. im Regionalen Arbeitskreis BN/ SU/ AW

Soziale Infrastruktur/ Demographie



Handlungsfeld Wissensstadt

Fortlaufendes Stadtbildungsforum (Thema „Lebenslanges Lernen“)
der verschiedenen Akteure aus Wissenschaft, Wirtschaft, Aus- und
Weiterbildung sowie Verwaltung

Beispielhafte Maßnahmen:

- VHS zurück ins Zentrum
- „Forum“ am Marktplatz mit VHS, Mediathek
- Aktivbörse zur Wissensbörse entwickeln

Handlungsfeld Wohnqualität

Seniorenrechte, menschengerechte Wohnformen, insb.

- Grundsätzlich barrierefrei, auch nachträglich im Bestand
- Teilung von großen Wohnungen in mehrere kleinere Wohnungen
- Senioren- Wohngemeinschaften
- Mehrgenerationenwohnen
- Betreutes Wohnen mit Pflegediensten im Stadtteil
- Seniorenstifte in untergeordnetem Umfang

Freiraum



Handlungsfeld Wissensstadt

- „Grüne Mitte“ als multifunktionaler Landschaftspark
- Umweltbildungszentrum/ Science- Center „Pleistalwerk“ in Birlinghoven

Handlungsfeld Wohnqualität

- Nutzung und Pflege von Parkanlagen
- Sport- und Spielangebote, insb. offene Angebote, Trendsport
- Wellness- Einrichtungen zur Ergänzung des Freibades
- Naherholung, z.B. Landschaftserlebnis Pleisbachtal

Handlungsfeld regionale Kooperation

- Regionale 2010, insb. „Grünes C“
- Landschaftsbrücken

Sonstige Handlungsfelder, insb.:

- Ausgleichsflächenpool
- Eingrünen von Ortsrändern

Stadtgestaltung



Zeugen der Vergangenheit

- Historische Dorfkern
- Historische Denkmalensembles
- Siedlungen der Wiederaufbauphase
- Großwohnsiedlungen

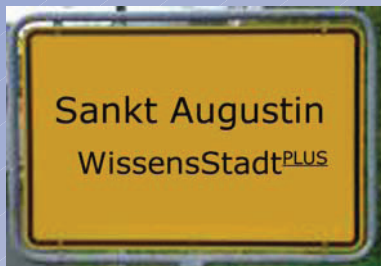


Stadteingangssituationen

- Herausragende Architektur
- Grüngestaltung
- „Eyecatcher“ als Stadt- Logo

Straßen- und Platzgestaltung

- Insb. Nahversorgungszentren in den Stadtteilen



Lichtgestaltung

- Zentrale Einkaufslagen
- Öffentliche Gebäude
- Hochhäuser als Landmarks

Mögliche Umsetzungsstrategien

Projektmanagement- Methoden in der Verwaltung

- Projekt- und Arbeitsgruppen für „Leuchtturm- Projekte“

Entwicklungspotenziale durch Baulandmanagement insb. zur Innenentwicklung

- Baulückenkataster, Zwischenerwerben, Optionieren von Grundstücken
- Wohnraumreserven aufgrund des demographischen Wandels
- Ausschreiben städtischer und privater Grundstücke
- Freiwillige und förmliche Umlegungen
- Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Strategische Partnerschaften

- Kontaktpflege mit überregionalen Institutionen, z.B. Land, Regionale
- Jour- fixe mit städtischen Beteiligungsgesellschaften
- Partnerschaften auf Stadtteilebene, z.B. Vereine, Einzelhandel, Anlieger

Qualitätssicherung

- Beschränkte Wettbewerbe und Gutachterverfahren
- Workshops auf Stadtteilebene, z.B. mit Vereinen

Mögliche Finanzierungsstrategien

Finanzierung innerhalb des Haushaltes

- „Revolvierender Fonds“
- Sondervermögen

Finanzierung über städtische Gesellschaften

- GmbH's in Holdingstruktur ausgründen, ggfs. an regional bestehenden GmbH's beteiligen
- Kommunale Fonds als Inhaberwertpapiere auflegen

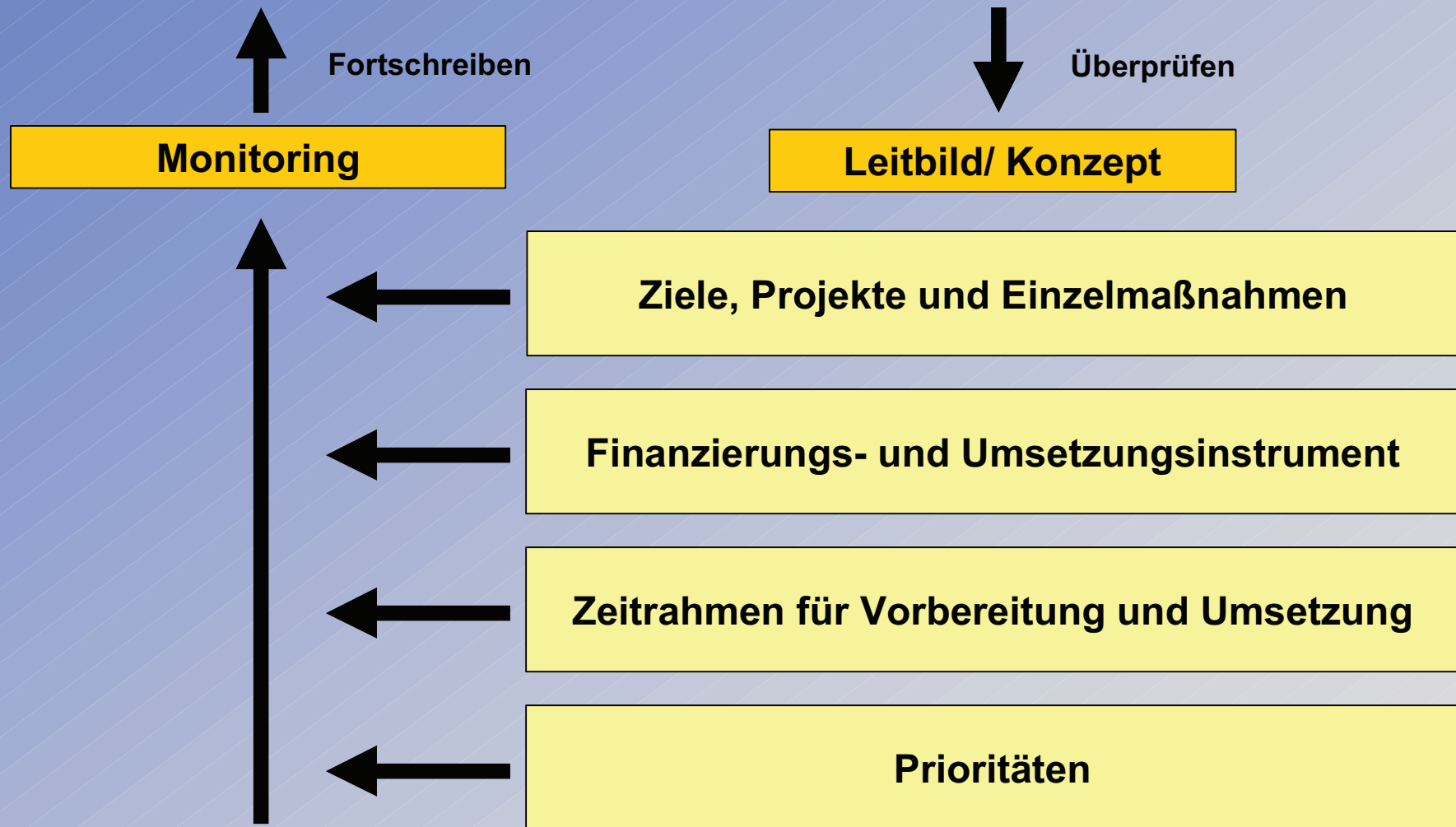
Finanzierung über Fördermittel des Landes NRW

- Stadtentwicklungskonzept bei Land publik machen
- Kommunales Monitoring auf geplantes Fördermittel- Monitoring abstimmen

Finanzierung unter Einbeziehung von Privaten

- Public- Private- Partnership mit privaten Investoren
- Städtebauliche Verträge, insb. zur Übertragung von Herstellungs- und Folgekosten
- Bürgerstiftungen
- Fördervereine, Fundraising, Sponsoring

Stadtentwicklungskonzept im Monitoring



TEIL B

MASSNAHMEN- UND PRIORITÄTENLISTE

Ein sehr wesentlicher Belang des Stadtentwicklungskonzeptes ist es, sich über die Prioritäten und die zeitliche Abfolge der jeweiligen Maßnahmen Klarheit zu verschaffen und sowohl innerhalb der Verwaltung als auch im politischen Umfeld gut abzustimmen. Erst so wird letztendlich der integrative Ansatz des Konzeptes richtig verankert. Viele Stadtentwicklungskonzepte sind in Vergessenheit geraten beziehungsweise werden nicht mehr Ernst genommen, weil man sich in der Fülle der Einzelthemen keinen Überblick verschafft hat, was vorrangig zur Realisierung anstehen muss, um die Stadt insgesamt nach vorne zu bringen. Der „lange Atem“ spielt bei der Realisierung des Konzeptes wie mehrfach ausgeführt eine entscheidende Rolle.

Die Tabelle der Maßnahmen- und Prioritätenliste gliedert sich zum einen in die wesentlichen Handlungsfelder des Stadtentwicklungskonzeptes –von Wirtschaft bis Stadtgestaltung- und orientiert sich dabei insbesondere an den Beschreibungen der Themenkarten. Zum anderen ist ersichtlich, welchem Handlungsfeld des Leitbildes Wissensstadt (WS), Wohnqualität (WQ) oder regionale Kooperation (RK) die jeweilige Maßnahme zugeordnet ist. Aufgrund der Diskussionsergebnisse in den Werkstätten, Themenkonferenzen, Stadtforen und der eigenen fachlichen Einschätzung der Gutachter werden die Maßnahmen in 3 Prioritätsgruppen eingeteilt:

+ Die Maßnahme ist wichtig, besitzt momentan im Gesamtzusammenhang aber geringere Priorität. Die Stadt ist auch zum Teil nicht selbst der Projektträger.

++ Die Maßnahme ist sehr wichtig. An ihr wird kontinuierlich gearbeitet, um sie mittelfristig umzusetzen.

+++ Die Maßnahme ist äußerst wichtig und bedarf der vollen Aufmerksamkeit.

Aus der Liste ist desweiteren ersichtlich, welche Akteure („Projektpaten“) bei der Vorbereitung und Realisierung eine herausragende Bedeutung haben werden. Auch die voranstehend beschriebenen Umsetzungs- und Finanzierungsinstrumente werden mit den Maßnahmen verknüpft. Es werden dabei auch alternative Vorgehensweisen aufgezeigt.

Die Einteilung der Prioritätsgruppe spiegelt die momentane Bedeutung der Maßnahme wieder. Einflussfaktoren zum Beispiel von Außen können dazu führen, dass die Priorität einer Maßnahme auch kurzfristig erhöht werden kann. So steht zum Beispiel die Erweiterung der Fachhochschule im Moment nicht an. Jedermann ist jedoch einsichtig, dass diese Maßnahme im Sinne des Leitbildes ganz oben auf der Tagesordnung steht, sollte diese Maßnahme zur Realisierung anstehen. Ähnlich ist die angegebene, momentane Zeitschiene zur Vorbereitung und Realisierung der Maßnahmen einzuschätzen. Auch hier sind die momentanen Einschätzungen vermerkt, die sich aufgrund äußerer Umstände verändern können. Desweiteren ist vermerkt, welche bereits erkennbaren Abhängigkeiten für die Maßnahme bestehen, die auch für die Zeitplanung berücksichtigt werden müssen.

Aus diesen Ausführungen wird deutlich, dass die Maßnahmen- und Prioritätenliste nicht als Dogma verstanden werden darf. Wenn sich Chancen bieten, die mit dem Stadtentwicklungskonzept vereinbar sind, sollen diese aktiv genutzt werden. Alle Einschätzungen der Liste

sollten spätestens alle 2 Jahre komplett und zusammen mit dem Monitoring überprüft werden. Im Sinne eines regelmäßigen Controllings ist die Liste aber auch für das „Tagesgeschäft“ sinnvoll einsetzbar.

MASSNAHMEN- UND PRIORITÄTENLISTE

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild WS WQ RK			Momentane Priorität	„Projektgate“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
THEMENFELD WIRTSCHAFT									
Bestandssicherung für wissensbasierte Einrichtungen									
1	Fachhochschule Bonn/ Rhein- Sieg	X		X	+	Stadt, Fachhochschule	Entwicklungsmaßnahme, Fachhochschule	Entwicklungsmaßnahme	Auf Anfrage
2	Fraunhofer Gesellschaft	X		X	+	Stadt, FhG	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
3	Hauptverband Berufsgenossenschaft	X		X	+	Stadt, HVBG	Städtebaulicher Vertrag	Bebauungsplan	Auf Anfrage
4	Kinderklinik, Deutsches Herzzentrum	X		X	+	Stadt, Kinderklinik	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
5	Steyler Mission	X		X	+	Stadt, Steyler	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
6	RAL- Institut	X		X	+	Stadt, RAL	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
Standorte für wissensbasierte Unternehmen									
7	Wissens- und Gründerparks im Zentrum- West	X			+++	Stadt, Entwicklungsträger	Entwicklungsmaßnahme	Entwicklungsmaßnahme	Stufenweise ab 2006 – 2015
8	Aero- Business- Park mit der Stadt Bonn	X		X	++	Stadt, Stadt Bonn, gegebenenfalls Entwick- lungsträger	Gegebenenfalls Entwicklungs- maßnahme	Bebauungsplan, gegebenenfalls Entwicklungs- maßnahme, Projektgruppe	Nach Realisierung äußere Ver- kehrsanbindung und Kanalan- schluss Richtung Bonn, stufen- weise ab 2015
9	BP Nr. 107/ 4 (Sonnenweg)	X			+++	Stadt, WFG	Verkaufserlöse	Ausschreibung, Gutachterverfahren, Bebauungsplan- Änderung	Ab 2006 – 2010
10	Existenzgründerzentrum Ehemaliges Möbelhaus Tacke	X			+++	Stadt, Insolvenzverwalter, gegebenenfalls WFG	Privat	Ausschreibung, gegebenenfalls Zwischenerwerb	Ab 2006 – 2008
Bestandssicherung für Bundeseinrichtungen									
11	Bundespolizei			X	+	Stadt, Bundespolizei	Bund	Baugenehmigung	Auf Anfrage
12	Logistikamt der Bundeswehr			X	+	Stadt, Verteidigungsminister	Bund	Baugenehmigung	Auf Anfrage
13	Medienzentrale der Bundeswehr		X	X	+	Stadt, Verteidigungsminister	Bund	Baugenehmigung	Auf Anfrage
Bestandssicherung für Industriebetriebe									
14	Firma Dologiet				+	Stadt, Dologiet	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
15	Firma Hennecke				++	Stadt, Hennecke	Städtebaulicher Vertrag	Bebauungsplan- Änderung	Auf Anfrage
16	Firma Krämer + Martin				+	Stadt, Krämer + Martin	Privat	Baugenehmigung	Nach Realisierung Gewerbege- bietszufahrt, auf Anfrage

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild WS WQ RK			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild WS WQ RK			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
17	Firma Kuhne				+	Stadt, Kuhne	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
Standorte für Handwerk und Kleingewerbe									
18	Erweiterung Gewerbegebiet Menden-Süd	X			+++	Stadt, Eigentümer, WFG	Verkaufserlöse, städtebaulicher Vertrag, gegebenenfalls Fördermittel, gegebenenfalls Erschließungsbeiträge	Bebauungsplan, Zwischenerwerb, gegebenenfalls Umlegung, Projektgruppe	1. BA: ab 2006 – 2015 2. BA: Nach Realisierung äußere Verkehrsanbindung und Erweiterung Kanalanschluss sowie nach Vermarktung 1. BA
19	Erweiterung Gewerbegebiet Einsteinstr./ Gaußstr.	X			+	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls WFG	Städtebaulicher Vertrag	Bebauungsplan, gegebenenfalls Zwischenerwerb, gegebenenfalls Umlegung	Nach Erweiterung Kanalanschluss, stufenweise ab 2015
20	Erweiterung/ Umstrukturierung Gewerbegebiet Hangelar/ B56	X			++	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls WFG	Städtebaulicher Vertrag	Bebauungsplan, gegebenenfalls Zwischenerwerb	Ab 2006 – 2010
21	Nachverdichtung in bestehenden Gewerbegebieten (Alte Heerstr., Alte Ziegelei, Einsteinstr.)	X			++	Stadt, Eigentümer, WFG	Verkaufserlöse	Baugenehmigung	Ab 2006 – 2010
Gewerbliche Sonderstandorte									
22	Logistikstandort Mittelfeld	X			++	Stadt, Aldi, WFG	Verkaufserlöse	Ausschreibung Grundstücke	Ab 2006 – 2010
23	Aero- Park	X		X	+	Stadt, Stadt Bonn, Rhein- Sieg- Kreis, Fliegergemeinschaft (= Gesellschafter Verkehrslandeplatz GmbH)	Umlage Gesellschafter	Rahmenplan, Bebauungsplan, Projektgruppe	Nach Verlängerung Start- und Landebahn
Gewerbbehöfe									
24	Gewerbbehof Alte Heerstr.	X			++	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls WFG	Privat	Ausschreibung, gegebenenfalls Zwischenerwerb	Ab 2006 – 2010
25	Aufwertung Gewerbbehof Birlinghoven	X			+	Stadt, Eigentümer	Privat	Gegebenenfalls Baugenehmigung	Auf Anfrage
26	Gewerbbehof Buisdorf	X			++	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls WFG	Privat	Ausschreibung, gegebenenfalls Zwischenerwerb	Ab 2006 – 2010
27	Aufwertung Gewerbbehof Fasanenweg	X			+	Stadt, Eigentümer	Privat	Gegebenenfalls Baugenehmigung	Auf Anfrage
28	Gewerbbehof Hangelar/ B 56	X			++	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls WFG	Privat	Ausschreibung, gegebenenfalls Zwischenerwerb	Ab 2006 – 2010

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpate“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
29	Gewerbehof Menden- Süd	X			+++	Stadt, Insolvenzverwalter, gegebenenfalls WFG	Privat, gegebenenfalls Fördermittel	Ausschreibung, gegebenenfalls Zwischenerwerb	Ab 2006 – 2010
Einzelhandelsstandorte									
30	Erweiterung Huma- Einkaufspark		X	X	++	Stadt, Eigentümer, Betreiber	Städtebaulicher Vertrag	Gutachterverfahren, Bebauungsplan, Projektgruppe	Auf Anfrage
31	Bestandssicherung Alte Heerstr.		X		+++	Stadt	-	Bebauungsplan	Ab 2006 – 2008
32	Einsteinstr. (Fachmärkte)		X	X	+	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls WFG	Städtebaulicher Vertrag	Bebauungsplan, gegebenenfalls Zwischenerwerb gegebenenfalls Umlegung	Nach Realisierung Straßen- und Erweiterung Kanalanschluss, auf Anfrage
33	Nahversorgungszentrum Birlinghoven		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag	Ausschreibung Grundstücke	Ab 2006 – 2010
34	Nahversorgungszentrum Buisdorf		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag	Ausschreibung Grundstücke	Ab 2006 – 2015
35	Stadtteilzentrum Hangelar (Richthofenstraße)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag	Ausschreibung Grundstücke, gegebenenfalls Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2006 – 2015
36	Stadtteilzentrum Menden (Markt/ Gärtnerei)		X		++	Stadt, Eigentümer Gärtnerei	Städtebaulicher Vertrag	Ausschreibung Grundstücke, gegebenenfalls Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
37	Stadtteilzentrum Niederpleis (insbesondere Hauptstr.)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag	Ausschreibung Grundstücke, gegebenenfalls Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
38	Nahversorgungszentrum Niederpleis (Engelsgraben)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag	Ausschreibung Grundstücke, Bebauungsplan- Änderung	Ab 2006 – 2015
THEMENFELD WOHNEN									
Besondere Themen zum Wohnen									
39	Fachkonferenz „Qualitätsoffensive im Wohnungsbau“		X	X	+++	Stadt, Regionaler Arbeitskreis	Regionaler Arbeitskreis	Fachkonferenz	Ab 2006
40	Veröffentlichen und Fortschreiben Baulückenkataster		X		+++	Stadt	Gegebenenfalls Public- private- Partnership, zum Beispiel mit Haus und Grund	Baulückenkataster	Ab 2006
41	Sicherung des Villengebietes Alter Niederberg		X		++	Stadt	-	Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
42	Sicherung und Ausbau von Stand- orten für behindertengerechte Wohn- formen		X		++	Stadt, soziale Träger	Privat	Arbeitsgruppe	Auf Anfrage
43	Studentenwohnen		X		+	Stadt, Studentenwerk Bonn	Verkaufserlöse	Ausschreibung, Gutachterverfahren, gegebenenfalls Bebauungsplan- Änderung	Auf Anfrage
Wohngemeinschaften									
Birlinghoven									
44	BP Nr. 801/ A1 (An der Burg) (ca. 15 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folge- kosten	Bebauungsplan- Änderung, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2006 – 2010

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
45	In der Holle (ca. 50 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Nach Lösung Niederschlagswasserproblematik, ab 2010
<i>Buisdorf</i>									
46	BP Nr. 709/1 (Im Mittelfeld) (ca. 40 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Gegebenenfalls städtebaulicher Vertrag	Umlegung	Ab 2010
47	BP Nr. 710 (Zum Siegblick) (ca. 20 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	-	Baugenehmigung	Ab 2006 – 2008
48	BP Nr. 711 (Brückenstraße) (ca. 30 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2006 – 2010
49	Eckbereich Brückenstr./ Ringstr. (ca. 15 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	-	Baugenehmigung	Auf Anfrage
50	Betonröhrenwerk (ca. 220 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan	Auf Anfrage, stufenweise ab 2015
<i>Hangelar</i>									
51	BP Nr. 222 (Parsevalstraße) (ca. 20 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	-	Baugenehmigung	Ab 2006 – 2008
52	BP Nr. 226 (Am Kuhbusch) (ca. 35 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2006 – 2010
53	BP Nr. 227 (Josef- Menne- Straße) (ca. 110 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Stufenweise ab 2010
54	Nördlich Bachstr./ Bahnübergang (ca. 25 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
55	Druckerei Lindenstr./ Alte Heerstr. (ca. 30 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan	Auf Anfrage
<i>Meindorf</i>									
56	Südlich Bodelschwingher Str. (ca. 15 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
57	Westlich Hangelarer Str. (ca. 50 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2010
<i>Menden</i>									
58	BP Nr. 402 (Cäcilienstraße) (ca. 20 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Gegebenenfalls städtebaulicher Vertrag	Umlegung	Ab 2006 – 2008
59	Ortseingang Siegstr./ Meindorfer Str. (Autohaus Kümpel, zum Teil BP 405/5 (Menden- Süd); ca. 85 Einwohner)		X		+	Stadt, Insolvenzverwalter	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan	Auf Anfrage
60	BP Nr. 413/1 (Im Wertchen) (ca. 65 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Nach Realisierung Straßen- und Erweiterung Kanalanschluss für Fachmärkte
61	BP Nr. 416 (Fasanenweg) (ca. 235 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Nach Realisierung Kindergarten, stufenweise ab 2006 – 2015
62	Gärtnerei mit nördlichem Blockinnenbereich (ca. 170 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Stufenweise ab 2010

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
63	Baugebiet Menden- Ost an der „Grüne Mitte“ (ca. 835 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer, gegebenenfalls Entwick- lungsträger	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten, gegebenenfalls Entwicklungsmaßnahme	Wettbewerb, Bebauungsplan, Umlegung, gegebenenfalls Entwicklungsmaßnahme, Projektgruppe	Gegebenenfalls nach Erweiterung Kanalanschluss und sozialer Infrastruktur, stufenweise
<i>Mülldorf</i>									
64	BP Nr. 502 (Marienburgstraße) (ca. 25 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan- Änderung, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2010
65	BP Nr. 508 (Kleines Feldchen) (ca. 15 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Gegebenenfalls städtebaulicher Vertrag	Umlegung	Ab 2010
66	BP Nr. 516 (Bonnerstraße) (ca. 60 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Gegebenenfalls Städtebaulicher Vertrag	Umlegung	Stufenweise ab 2008
67	BP Nr. 520 (An der Blumensiedlung) (ca. 30 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	-	Baugenehmigung	Ab 2006 – 2010
68	Wasserversorgungsgesellschaft (ca. 30 Einwohner)		X		+	Stadt, Wasserversorgungsgesellschaft	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Ausschreibung, gegebenenfalls Bebauungsplan	Auf Anfrage
69	Ehemaliges Handballfeld (ca. 60 Einwohner)		X		+++	Stadt	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Ausschreibung, Bebauungsplan	Nach Verlagerung Bolzplatz, ab 2006 – 2010
<i>Niederpleis</i>									
70	BP Nr. 606/1 (Pleiser Acker) (ca. 60 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Gegebenenfalls städtebaulicher Vertrag	Umlegung	Ab 2006 – 2010
71	BP Nr. 607/4A (Schleuterbach) (ca. 15 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan- Änderung	Ab 2006 – 2008
72	BP Nr. 621 (Am Rehsprung) (ca. 65 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Gegebenenfalls städtebaulicher Vertrag	Umlegung	Stufenweise ab 2008
73	Nördlich Tennisplätze (ca. 70 Einwohner)		X		+++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Ab 2006 – 2010
74	Südlich Martinskirchstr. (ca. 295 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Nach Erweiterung Kanalanschluss, stufenweise ab 2015
75	Kreuzeck (ca. 235 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Wettbewerb, Bebauungsplan, gegebenenfalls Umlegung	Gegebenenfalls nach Umweltverträglichkeitsprüfung sowie Erweiterung Kanalanschluss und sozialer Infrastruktur, stufenweise
<i>Ort</i>									
76	BP Nr. 101 (Schulstraße) (Sägewerk, ca. 25 Einwohner)		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan- Änderung	Auf Anfrage
77	BP Nr. 101 (Schulstraße) (Logistikamt, ca. 95 Einwohner)		X		++	Stadt, Bund	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan- Änderung	Ab 2006 - 2010
78	Grundstücke im Kreuzungsbereich B56/ L143 (ca. 35 Einwohner)		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag mit Folgekosten	Bebauungsplan	Ab 2008 – 2010
Standorte für seniorengerechte Wohnformen									

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpate“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
79	Arbeitsgruppe „Wohnen und Demographie“		X		+++	Stadt, verschiedene Träger	-	Arbeitsgruppe	Ab 2006
80	Wasserschlosschen Birlinghoven		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag	Gutachterverfahren, Baugenehmigung	Auf Anfrage
81	Gartenhandel Schloßstr. In Birlinghoven		X		+	Stadt, Eigentümer	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
82	Hofanlage an der B8 in Buisdorf		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag gegebenfalls mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan (auch in Mischung mit sonstigen Wohnformen)	Auf Anfrage
83	Bahnhofstr./ Liebfrauenstr. In Meindorf		X		+	Stadt, Eigentümer	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
84	Von- Galen- Str./ Burgstr. in Menden		X		++	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag gegebenfalls mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan (auch in Mischung mit sonstigen Wohnformen)	Auf Anfrage
85	Gut Friedrichstein in Mülldorf		X		+	Stadt, Eigentümer	Städtebaulicher Vertrag gegebenfalls mit Folgekosten	Gutachterverfahren, Bebauungsplan (auch in Mischung mit sonstigen Wohnformen)	Auf Anfrage
86	Kreuzung B56/ Niederpleiser Str. in Mülldorf		X		++	Stadt, Eigentümer	Privat	Baugenehmigung	Auf Anfrage
87	Parkplatz an öffentlicher Parkanlage Mülldorf		X		+++	Stadt	Verkaufserlöse	Ausschreibung	Ab 2006 – 2010
88	Steyler Mission		X		++	Stadt, Steyler	Städtebaulicher Vertrag	Gutachterverfahren, Bebauungsplan	Auf Anfrage
Stadtumbau in Großsiedlungen									
89	Ankerstraße		X		+++	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept (Rahmenplan), Projektgruppe	Ab 2006 – 2015
90	Gutenbergstraße		X		+	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept (Rahmenplan), Projektgruppe	Ab 2015
91	Johannisstraße		X		+	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept (Rahmenplan), Projektgruppe	Ab 2010
92	Wohnpark Niederpleis		X		+	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept (Rahmenplan), Projektgruppe	Stufenweise ab 2010
THEMENFELD SOZIALE INFRASTRUKTUR									
Übergeordnete Themen									
93	Arbeitsgruppe „Bedarfsgerechte Infrastruktur“		X		+++	Stadt, verschiedene Träger	-	Arbeitsgruppe	Ab 2006
94	Stadtbildungsforum zum Thema Bildung, Ausbildung und Weiterbildung	X	X	X	+++	Stadt, verschiedene Träger	-	Projektgruppe	Ab 2006

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpatе“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
95	Rückkehr der VHS ins Zentrum	X	X	X	+++	Stadt, VHS- Zweckverband	Stadt	Projektgruppe, Bereitstellung von Räumen (zum Beispiel Rathaus, Ärztehaus, Konrad- Adenauer- Stiftung, Hu- ma)	Stufenweise ab 2006
96	Weiterentwicklung Aktivbörse	X	X		+++	Stadt	-	Projektgruppe	Ab 2006
Gemeinbedarfsstandorte									
97	„Forum am Marktplatz“	X	X	X	+	Stadt, Investor	Finanzierung offen	Ausschreibung, Wettbewerb, Bebauungsplan, Projektgruppe	Zusammen mit Erweiterung Huma- Einkaufspark
98	Investitionsprogramm zur Instandhaltung und Ausstattung der Schulen	X	X		+++	Stadt, gegebenenfalls Investor	Stadt, gegebenenfalls Privat	Projektgruppe, gegebenenfalls Public private Partnership	Ab 2006
99	Options- Grundstücke Schulzentrum Niederpleis	X	X		+	Stadt	-	Baugenehmigung	Auf Anfrage
100	Options- Grundstücke Schulzentrum Menden	X	X		+	Stadt	-	Baugenehmigung	Auf Anfrage
101	Options- Grundstücke Walldorfschule Hangelar	X	X		+	Stadt, Walldorfschule	Verkaufserlöse für Turnhalle und Kinderspielplatz	Baugenehmigung	Nach Realisierung 3- fach- Halle am Sportplatz Hangelar oder langfristiger Bindung von Hallen- kapazitäten bei der Bundespoli- zei, auf Anfrage
THEMENFELD VERKEHR									
Gesamtes Stadtgebiet									
102	Optimierung Bussystem im Stadtgebiet (Stärkung Übergangspunkte zur Stadtbahn und zur S- Bahn)		X	X	+++	RSK (Aufgabenträger), Stadt, Nachbarstädte, Ver- kehrsunternehmen	ÖPNV- Finanzierung	Nahverkehrspläne (NVP): NVP RSK 2008 – 2011, NVP BN 2008 – 2011, NVP VRS 2007 – 2010	Stufenweise ab 2006
103	Ergänzung des ÖPNV- Systems durch flexible Angebotsformen (zum Beispiel Rufbusse, Taxibusse, Car- Sharing)	X	X	X	+	Stadt, Fachhochschule, RSK, Forschungseinrichtungen	Forschungsfinanzierung, Modellprojekte, PPP- Projekte	NVP, Forschungsprojekte	Ab 2010
104	Umsetzung Maßnahmenprogramm Radverkehr aus dem VEP		X	X	+++	Baulastträger	GVFG	Detailplanung	Stufenweise ab 2006
105	Vernetzung „Grünwege“ (Rad- und Fußwege) in die Landschaftsräume → siehe auch „Grün, Freiflächen, Sport“		X	X	++	Stadt	Regionale 2010, GVFG	Detailplanung	Stufenweise ab 2006
Zentrum									
106	Verbesserung Zentrumsanbindung durch weitere Optimierung der Trasse Einsteinstr. – Rathausallee		X		++	Stadt, Huma	Städtebaulicher Vertrag, GVFG	Detailplanung	Abhängig von Zentrumsentwicklung
107	Verbesserte Zentrumsanbindung durch 3. Querung Stadtbahntrasse (direkte Anbindung HUMA an B56)		X		++	Stadt, Huma	Städtebaulicher Vertrag mit Privat finanzierter Querung (zum Beispiel Anbindung Parkhaus)	Machbarkeitsstudie, Bebauungsplan, Projektgruppe	Auf Anfrage

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
108	Aufwertung Stadtbahnhaltestelle Markt mit Busbahnhof	X	X	X	+++	Stadt, SBW, RSK, VRS	GVFG	Detailplanung	Abhängig von Zentrumsentwicklung und möglicher Tieferlegung Stadtbahntrasse
109	Tieferlegung Stadtbahnlinie 66 im Bereich des Zentrums (Option)		X	X	+	Stadt, SBW, RSK, VRS	GVFG	Machbarkeitsstudie	Nach Ende Bindungsfrist für gewährte Fördermittel
110	Straßenraumgestaltung B56 (punktuelle Maßnahmen) im Abschnitt Zentrum – Umlandstr.		X		+	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2010
111	Straßenraumgestaltung Siegstr./Arnold- Jansen- Str. (punktuelle Maßnahmen) zwischen Zufahrt Freibad und Bonner Str.		X		++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2008
112	Straßenraumgestaltung Südstr. (punktuelle Maßnahmen)		X		+	Stadt, Huma	Städtebaulicher Vertrag, GVFG	Detailplanung	Abhängig von Zentrumsentwicklung
Menden-Süd/ Aero-Business-Park									
113	Neubau L16n		X	X	+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt, Stadt Bonn	IGVP (Landesverkehrsplan)	Zunächst Linienbestimmung	Ab 2006
114	Anbindung L16n an A59/ A565			X	+	Bund, Landesbetrieb, Stadt Bonn, Stadt	Bundesverkehrswegeplan	Machbarkeitsstudie	Ab 2015
115	Verlängerung BGS- Str. an L16n			X	+	Stadt, Stadt Bonn	GVFG, gegebenenfalls Entwicklungsmaßnahme	Gegebenenfalls Entwicklungsmaßnahme, Detailplanung	Ab 2015
116	Anbindung Menden- Süd an L16n und das bestehende Straßennetz				+++	Landesbetrieb, Stadt	IGVP, GVFG	Detailplanung	Anbindung an Bestand ab 2006, Anbindung an L16n ab 2015
117	Ausbau S 13 und Haltepunkt Menden- Süd		X	X	+++	DB AG, VRS	IGVP	Planfeststellung	Ab 2006 – 2008
118	Schaffung einer Buslinie vom S-Bahn- Haltepunkt Menden-Süd über die L16n in Richtung Hangelar		X	X	+	RSK (Aufgabenträger), Stadt, Verkehrsunternehmen	ÖPNV- Finanzierung	NVP RSK 2008 – 2011, NVP BN 2008 – 2011	Nach Realisierung L16n
119	Ausbau P+R – Platz am geplanten S- Bahn- Haltepunkt Menden- Süd			X	+++	Stadt, VRS	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
Verkehrslandeplatz									
120	Ausbau Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes			X	+++	BR Düsseldorf Betreibergesellschaft	Landesprogramm	Planfeststellung	Ab 2008 – 2010
121	Verbesserung der Erschließung des Verkehrslandeplatzes (Varianten)	X		X	++	Stadt, Stadt Bonn, Bundespolizei, RSK, Betreibergesellschaft	GVFG	Machbarkeitsstudie	Gegebenenfalls in Abhängigkeit von Realisierung L16n (je nach Variante), ab 2008 – 2015
Birlinghoven									

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
122	Umgestaltung Ortsdurchfahrt Schloßstr. (zw. An den Weiden und Pleistalstr.)		X		+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006
123	Umgestaltung Ortsdurchfahrt Pleistalstr. (östl. Schloßstr.)		X		++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2008
124	Teilrückbau der überdimensionierten Einmündung Pleistalstr./ Karl- Henneke- Str.		X		+	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
Buisdorf									
125	Neubau Erschließungsstr. Für „Krämer + Martin“		X		+++	Stadt	GVFG, private (Teil-) Finanzierung	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
126	Umgestaltung Frankfurter Str. (vollständiger Umbau) ab Hauptstr. Richtung Osten		X		++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
127	Schaffung S12- Haltepunkt mit P+R-Platz		X		+	DB AG, VRS, Stadt	IGVP, GVFG	Planfeststellung	Ab 2015
Hangelar									
128	Ausbau P+R – Platz an Stadtbahnhaltestelle Hangelar-Ost		X	X	+++	Stadt, VRS	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
129	Teilrückbau der überdimensionierten Einmündung Eifelstr./ Konrad- Adenauer- Str.		X		+	Kreis (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
130	Umgestaltung Kölnstr. (vollständiger Umbau) Abschnitte Bundesgrenzschutzstr. – Ortsmitte und Ortsmitte – Bonner Str./ B56		X		++	Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2010
Meindorf									
131	Umgestaltung L16alt (vollständiger Umbau) Abschnitt Bahnunterführung – Bahnhofstraße		X		++	Landesbetrieb, Stadt	GVFG	Detailplanung	In Abhängigkeit von Realisierung L16n, ab 2015
132	Umgestaltung L16alt (punktuelle Maßnahmen) Abschnitt Bahnhofstr. – Geislaer Str.		X		+++	Landesbetrieb, Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
Menden									
133	Umgestaltung Siegstr., vor allem zw. Martinstr. Und Siegburger Str.		X		+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
134	Ausbau Knotenpunkt Siegstr. / Meindorfer Str.		X		+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
135	Umgestaltung Siegburger Str. / Martinstr. (vollständiger Umbau) im Abschnitt F.- Gauß- Str. – Siegstr.		X		++	Kreis (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2010

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpatе“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
136	Umgestaltung Siegburger Str. (punktuelle Maßnahmen) F.- Gauß- Str. – Ankerstr.		X		+	Kreis (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2010
Mülldorf									
137	Umgestaltung Schulstr. / Meerstr. (vollständiger Umbau) Engelsgraben – Bonner Str./ B56		X		++	Kreis (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2010
138	Umgestaltung Mendener Str. (vollständiger Umbau) Bonner Str./ B56 – östlich Ankerstr.		X		++	Kreis (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2010
139	Umgestaltung B56 (punktuelle Maßnahmen) in der Ortslage Mülldorf		X		+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
Niederpleis									
140	Straßennetzerweiterung durch Querspange L121/ L143 (mit neuer Pleisbach- Querung)		X	X	+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Machbarkeitsstudie	Nach Erweiterung Kanalnetz, ab 2006
141	Teilrückbau überdimensionierte Einmündung Am Jeuchel / Pleistalstr.		X		+	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
142	Umgestaltung Hauptstr. (punktuelle Maßnahmen) Abschnitt Antoniusstr. – östlich Pleistalstr.		X		+++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	In Abhängigkeit von Realisierung Querspange L121/143, ab 2006
143	Umgestaltung Schulstr. (vollständiger Umbau) Abschnitt Hauptstr. – Alte Marktstr.		X		++	Kreis (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	ab 2010
Ort									
144	Teilrückbau der überdimensionierten Einmündung Alte Heerstr./ Großenbuschstr.		X		+	Stadt	GVFG	Detailplanung	Ab 2006 – 2008
145	Umgestaltung Hennefer Str. (punktuelle Maßnahmen) Abschnitt Bonner Str. – Zedernweg		X		++	Landesbetrieb (Baulast), Stadt	GVFG	Detailplanung	ab 2010
THEMENFELD GRÜN, FREIFLÄCHEN UND SPORT									
„Grüne Mitte“									
146	Arbeitsgruppe „Grüne Mitte“	X	X	X	+++	Stadt, Landwirte, Regionale 2010, Bildungsträger	Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Regionale 2010	Arbeitsgruppe	Ab 2006
147	Themenrouten zu Faser- und Arzneipflanzen, nachwachsenden Rohstoffen sowie Landwirtschaft/ landwirtschaftliche Nutzung	X			++	Stadt, Landwirte, Naturschutzverbände, Bildungsträger	Stiftung Rheinische Kulturlandschaft, Regionale 2010	Projektgruppe	Nach Konkretisierung der Planungen zur „Grünen Mitte“, stufenweise
148	Bewegungsrouten (Trimpfad)		X		++	Stadt, Sportvereine, Schulen	Sponsoring, zum Beispiel Krankenkassen	Projektgruppe	Nach Konkretisierung der Planungen zur „Grünen Mitte“, stufenweise

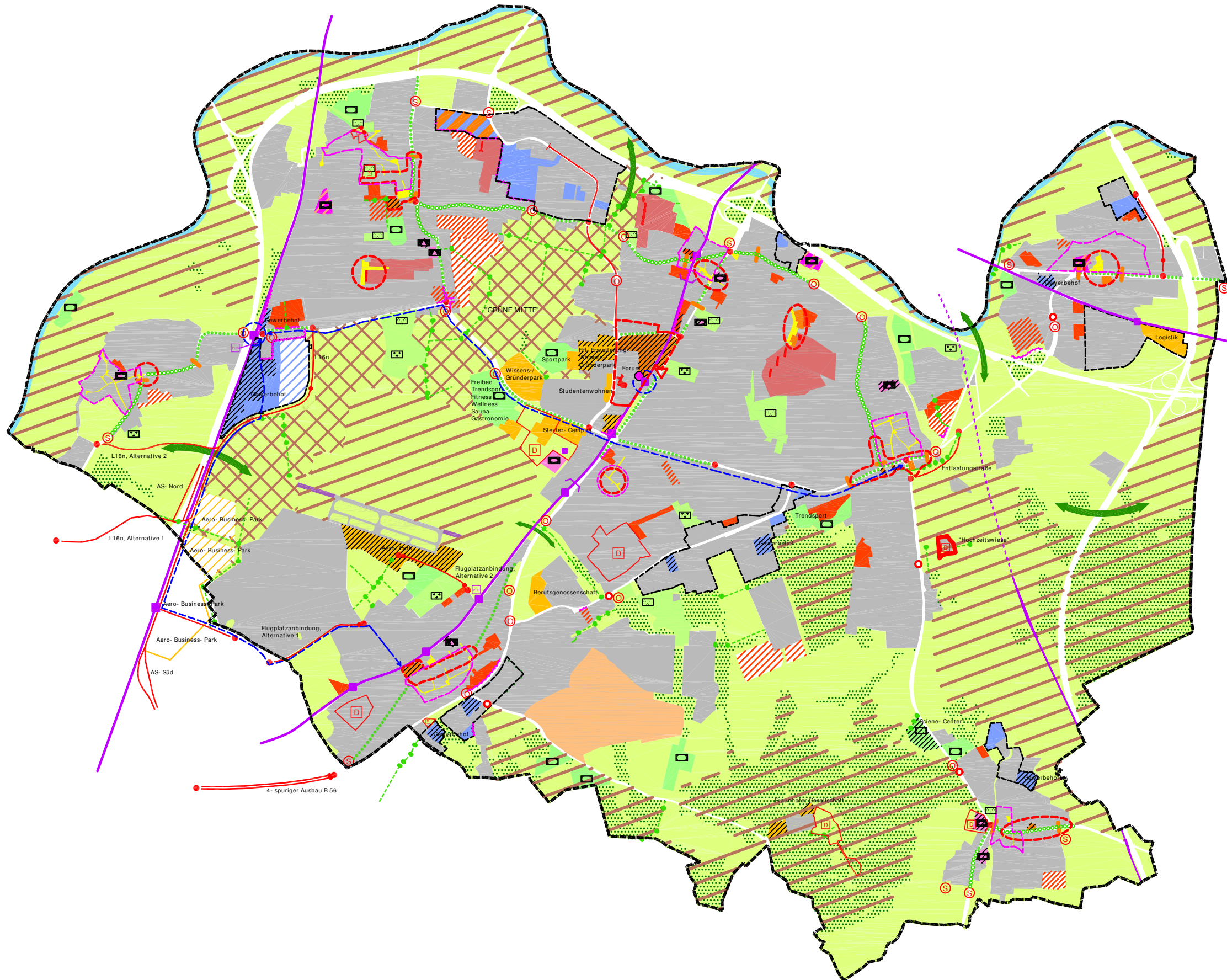
Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpatе“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
149	Kunst- und Skulpturenroute		X		++	Stadt, Kunst- und Kulturinteresierte, Künstler	Sponsoring, Kulturförderung	Projektgruppe	Nach Konkretisierung der Planungen zur „Grünen Mitte“, stufenweise
150	Stängelwirtschaft (Grüne Volkshochschule)	X	X		+	Stadt, Bildungsträger	Projektanträge bei Stiftungen	Projektgruppe	Nach Konkretisierung der Planungen zur „Grünen Mitte“
151	Interkulturelle Gärten	X	X		+++	Agenda 21- Gruppe, Anwohner, Ausländerbeauftragte und –verbände, Stiftung Interkultur, Steyler Missionare	Stadtumbauvertrag zur Großsiedlung Ankerstraße, gegebenenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept zur Großsiedlung Ankerstraße (Rahmenplan), Projektgruppe	Stufenweise ab 2006 – 2015
Bildung									
152	Sciencecenter „Pleistalwerk“ in Birlinghoven	X	X		+++	Stadt, Investor	Public- private- Partnership	Ausschreibung, Bebauungsplan- Änderung, Projektgruppe	Ab 2006 – 2010
153	Angebote zur Umweltbildung und Naturerziehung für Kinder und Jugendliche (zum Beispiel Waldkindergarten)	X	X		+	Stadt, Bildungsträger, private Initiativen, Naturschutzverbände	Gegebenen Falls Projektanträge bei Stiftungen	Projektgruppe	Ab 2006
Sport, Spiel und Gesundheit									
154	Trendsportanlage ehemaliges Waldstadion	X	X		+++	Stadt, Sportvereine oder Investor	Finanzierung offen	Ausschreibung, GmbH- oder Vereinsgründung	Stufenweise ab 2006 – 2015
155	Trendsporteinrichtungen am Freibad	X	X		++	Stadt, Investor	Finanzierung offen	Ausschreibung, Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
156	Wellness und Saunaangebote am Freibad	X	X		++	Stadt, Investor oder privater Betreiber	Finanzierung offen	Ausschreibung, Bebauungsplan	Ab 2006 – 2010
157	Neubau einer 3- fach Sporthalle in Hangelar		X		+	Stadt, Investor	Finanzierung offen	Ausschreibung, Bebauungsplan	Alternative: Langfristige Sicherung von Hallenkapazitäten bei der Bundespolizei, ab 2010
158	Verlagerung Bolzplatz am Abenteuerspielplatz wegen geplanter Wohnbebauung		X		++	Stadt, Eigentümer	Stadtumbauvertrag zur Großsiedlung Ankerstraße, gegebenenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept zur Großsiedlung Ankerstraße (Rahmenplan), Projektgruppe	Ab 2006 – 2010
159	Erweiterung Golfplatz		X		+	Stadt, Golfplatzbetreiber	Privat	Bebauungsplan	Auf Anfrage
160	Schulhofgestaltung, Sanierung	X	X		+	Stadt, Schulen, Fördervereine	Öffentliche Zuschüsse, Stiftungen, Sponsoring	Detailplanung	Auf Anfrage
Vernetzung von Grün- und Freiflächen									
161	Landschaftsbrücke über A 3		X	X	+	Stadt, Regionale 2010, Verkehrsbehörden	Regionale 2010, Ökokonto	Projektgruppe evtl. in Zusammenhang mit „Grüner Mitte“	Ab 2020
162	Landschaftsbrücke über die A 59		X	X	+++	Stadt, Regionale 2010, Verkehrsbehörden	Regionale 2010, Ökokonto	Projektgruppe evtl. in Zusammenhang mit „Grüner Mitte“	Ab 2006 – 2015

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpatе“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
163	Landschaftsbrücken über die A 560		X	X	+	Stadt, Regionale 2010, Ver- kehrsbehörden	Regionale 2010, Ökokonto	Projektgruppe evtl. in Zusammen- hang mit „Grüner Mitte“	Ab 2010
164	„Grüne Verbindung“ nördlich der Berufsgenossenschaft zwischen Hangelar und Ort		X		++	Stadt, Eigentümer	Regionale 2010, Ökokonto, gegebenen Falls Flächentausch	Projektgruppe evtl. in Zusammen- hang mit „Grüner Mitte“	Ab 2006 – 2015
165	Grüne Vernetzung zwischen Bonn und Sankt Augustin, Fuß- und Rad- wege		X	X	+	Stadt, Stadt Bonn	Gegebenenfalls Regionale 2010	Projektgruppe in Zusammenarbeit mit Regionale 2010	Stufenweise ab 2006 – 2015
Natur- und Landschaftsschutz									
166	Arbeitsgruppe „Ökokonto, Aus- gleichsflächenpool“		X		+++	Stadt, Eigentümer, Natur- schutzverbände	-	Arbeitsgruppe	Ab 2006
167	Natur- und Landschaftserlebnis Pleisbachtal		X		++	Stadt, Landwirte, Vereine und Verbände	Ökokonto	Projektgruppe	Stufenweise ab 2006 – 2015
168	Abpflanzung und Eingrünen von Ortsrändern		X		+	Stadt	Ökokonto	Grünordnungspläne	Auf Anfrage
Naherholung, Verbesserung des Wohnumfeldes									
169	Naherholungerschließung der Frei- fläche zwischen Flughafen und Richthofenstraße in Hangelar		X		+	Stadt, Bundespolizei, Natur- schutzverbände	Regionale 2010, Ökokonto	Projektgruppe evtl. in Zusammen- hang mit „Grüner Mitte“	Nach Ende der Belegung durch Bundespolizei
170	Öffnung von privaten Gartenanlagen (Steyler, Schloss Birlinghoven, Burg Niederpleis)		X		++	Stadt, Eigentümer	Privat	Projektgruppe	Ab 2006 – 2008
171	„Hochzeitswald“ an der Niederpleiser Mühle		X		++	Stadt, Eigentümer	Sponsoring, gegebenen Falls Flächentausch	Projektgruppe	Ab 2006 – 2008
172	Quantifizierung von Rast- und Sitz- plätzen im „Außenbereich“		X		++	Stadt, Wander- und Ortsvereine	Sponsoring	Kartierung, „Wunschliste“ mit Prioritäten	Stufenweise ab 2006 – 2008
173	Wanderweg „Rund um Sankt Augu- stin“		X		+	Stadt, Vereine und Verbände	Sponsoring	Projektgruppe	Stufenweise ab 2006 – 2008
Öffentliche Grünflächen									
174	Bürgerschaftliches Engagement für Grünflächen, zum Beispiel Beetpaten- schaften, Pflanz- und Pflegeaktionen		X		+++	Stadt als Koordinatorin, Bürger	Mittel aus der Grünflächenpflege, Sponsoring	Arbeitsgruppen in den Stadtteilen	Ab 2006
175	Vermarktung von öffentlichen Grün- flächen (Vermietung, Verpachtung, kommerzielle Werbemöglichkeiten)		X		+++	Stadt, Marketingfachleute, WFG	Vermarktungserlöse	Arbeitsgruppe	Ab 2006
176	Verbesserung der Freiflächenqualität im Bereich von Großsiedlungen		X		+ - +++	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenenfalls Fördermittel	Integriertes Handlungskonzept (Rahmenplan), Projektgruppe	Stufenweise ab 2006 – 2015
177	Optimierung und Differenzierung der Grünflächenpflege	X	X		+	Stadt, Pflegebetriebe	Mittel aus der Grünflächenpflege	Grünflächenkataster mit Klassifi- zierung	Ab 2006
Friedhöfe									

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpatе“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
178	Langfristige Konzentration der Friedhofsbelegung auf drei Standorte (Niederpleis, Hangelar und Menden) und Nachnutzung der Altstandorte		X		+	Stadt, Kirchen	Mittel aus der Grünflächenpflege	Projektgruppe	Ab 2010
STADTBAUKULTUR/ STADTGESTALTUNG									
Übergeordnete Themen									
179	Intensivierung der Kontakte zum regionalen Arbeitskreis (RAK)			X	+++	Stadt, RAK	-	Regionaler Arbeitskreis	Ab 2006
180	Erweiterung der Bürgerinformation und -beteiligung zu städtebaulichen Themen und zur Bauleitplanung		X		+++	Stadt	-	Arbeitsgruppe	Ab 2006
181	Etablierung des Themas Stadtentwicklungsplanung im Kinder- und Jugendparlament		X		+++	Stadt	-	Kinder- und Jugendparlament	Ab 2006
182	Veranstaltung von speziellen Angeboten zum Thema Stadtentwicklungsplanung in den Schulen		X		++	Stadt	-	Arbeitsgruppe	Ab 2006
183	Auflegen von Veranstaltungs- „Drehbüchern“ für die Belegung der Straßen und Plätze im Zentrum und in den Stadtteilzentren		X		++	Stadt, Vereine, Einzelhandel, Künstler	Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Arbeitsgruppe	Ab 2006
Denkmalensembles									
184	Schloss Birlinghoven mit Gartenanlage und Achsen		X		++	Stadt, FhG, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2010
185	Gründerzeit- Villa mit Garten in Hangelar		X		+	Stadt, Eigentümer, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2008
186	Siedlung Anton- Groß- Str. in Hangelar		X		++	Stadt, Eigentümer, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2010
187	Alt- Menden mit Kirchenüberresten und Gartenanlagen		X		+	Stadt, Eigentümer, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2010
188	Alter Friedhof Menden		X		+	Stadt, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2008
189	Niederpleiser Mühle mit Gartenanlagen		X		++	Stadt, Eigentümer, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2008
190	Siedlung Berliner Str. in Ort		X		+++	Stadt, GWG, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2010
191	Steyler Mission mit Gartenanlage		X		++	Stadt, Steyler, Denkmalbehörden	-	Denkmalbereichssatzung	Ab 2006 – 2010
„Landmarks“ (Fassadengestaltung)									

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpat“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
192	Ankerstraße		X		+++	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenenfalls Fördermittel	Gutachterverfahren	Ab 2006 – 2015
193	Johannisstraße		X		+	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenenfalls Fördermittel	Gutachterverfahren	Ab 2010
194	„Kaiserbau“		X		++	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenenfalls Fördermittel	Gutachterverfahren	Ab 2015
195	Wohnpark Niederpleis		X		+	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauvertrag, gegebenenfalls Fördermittel	Gutachterverfahren	Stufenweise ab 2010
Platz- und Straßenraumgestaltung, insbesondere in den historischen Dorflagen									
196	Prüfung Überdachung Marktplatz		X		++	Stadt, Huma, Anlieger	Privat, gegebenenfalls Fördermittel	Wettbewerb	Ab 2006
197	Alt- Birlinghoven		X		+	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung, gegebenenfalls Fördermittel klassi- fizierte Straßen	Workshop	Ab 2010
198	Buisdorf, Markt		X		+	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Workshop	Ab 2010
199	Alt- Hangelar		X		+	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Workshop	Ab 2010
200	Alt- Meindorf		X		++	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Workshop	Ab 2006 – 2015
201	Alt- Menden und Markt		X		++	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung, gegebenenfalls Fördermittel klassi- fizierte Straßen	Workshop	Ab 2006 – 2015
202	Nahversorgungszentrum Menden (Kaiserbau)		X		+	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Workshop	Ab 2010

Nr.	Projekt / Einzelmaßnahme	Handlungsfeld Im Leitbild			Momentane Priorität	„Projektpate“	Finanzierungsinstrument	Umsetzungsinstrument	Momentaner Zeitrahmen für Vorbereitung und Umsetzung, Sonstiges
		WS	WQ	RK					
203	Alt- Mülldorf		X		+++	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung, gegebenenfalls Fördermittel klassi- fizierte Straßen	Workshop	Ab 2006 – 2010
204	Alt- Niederpleis mit Hauptstr.		X		+++	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung, gegebenenfalls Fördermittel klassi- fizierte Straßen	Workshop	Ab 2006 – 2010
205	Nahversorgungszentrum Niederpleis (Engelsgraben)		X		+	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Workshop	Ab 2010
206	Nahversorgungszentrum Ort		X		+	Stadt, Eigentümer, Anlieger, Vereine etc.	Anliegerbeiträge, Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Workshop	Ab 2010
Gestaltung von Eingangssituationen									
207	Gestaltung der Ortseingangsschilder mit Schriftzug „WissensStadt PLUS“	X			+++	Stadt	Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Projektgruppe	Ab 2006
208	„Eyecatcher Wissensstadt“ an jedem Stadteingang	X	X		++	Stadt, FH Köln, Schulen	Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Studenten- oder Schülerwettbe- werb	Ab 2006
209	„Eyecatcher“ an jedem Ortseingang		X		+	Stadt, Schulen, Vereine etc.	Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung	Vereins- oder Schülerwettbewerb	Ab 2006
Lichtgestaltung									
210	„Landmarks“		X		+ bis +++	Stadt, Eigentümer, Bewohner	Stadtumbauverträge, gegebenenfalls Fördermittel	Gutachterverfahren	Ab 2006
211	Rathaus		X		+++	Stadt	Fundraising/ Sponsoring, gegebenenfalls Bürgerstiftung gegebenenfalls Fördermittel	Gutachterverfahren	Ab 2006 – 2010



- Legende**
- Allgemeine Darstellungen**
- Siedlungsflächen
 - Siedlungsbezogene Freiflächen
 - Landwirtschaft/ Landschaftsbezogene Freiflächen
 - Wald
 - Russ
- Wirtschaft**
- Mittelstand / Handwerk
- Sicherung von bestehenden Gewerbegebieten
 - Ausbau/ Nachnutzung von Flächen (kurz- bis mittelfristig/ längerfristig)
 - Ausbau von Standorten mit besonderem Profil (Logistik, Aero- Park)
- "Wissensstandort"
- Ausbau der Fachhochschule und Schaffung von Wissens- und Gründerparks
 - Ausbau des "Beyler Campus"
 - Ausbau von Standorten mit besonderem Profil (Frauenhofer Gesellschaft, Berufsgenossenschaft)
 - Schaffung von Sonderstandorten insb. für erwerbsfähige Leistungsbereitete (Aero- Business- Park - kurz bis mittelfristig/ längerfristig)
- Handel
- Sicherung und Ausbau von Zentren (Platzzentren, Stadtkernzentren und Nahversorgungszentren)
 - Ausbau von Flächen
 - Ausbau des großflächigen zentrenverträglichen Einzelhandels/ Mittelstand und Handwerk
- Wohnen**
- Sicherung von aufgelockerten Wohngebieten (Schutz vor Nachverdichtung, kein Bauen in der 2. Reihe)
 - Stadtbau in Großwohnsiedlungen (Aufwertung Gebäude und Wohnmilieu, ggfs. Flakbau)
 - Ausbau von Wohnbaupotenzialen (vorrangiger Bedarf, > 0,5 ha)
 - Längerfristiger Ausbau von Wohnbaupotenzialen (langfr. Flächenreserven, > 0,5 ha)
 - Option zum Ausbau von Wohnbaupotenzialen (Einzelanfertigung, > 0,5 ha)
 - Schaffung von Sonderstandorten (Studentenwohnen)
- Soziale Infrastruktur**
- Sicherung und Ausbau von Sport- und Freizeitschwerpunkten
 - Ausbaupotenzion von Schulstandorten
 - Schaffung von Wohnangeboten für Senioren, auch als Nachnutzung
 - Mischung mit anderen Wohnformen
 - Subbereich für Wohnangebote für Senioren in den Stadtebenen multifunktional nutzbares Veranstaltungsgebäude ("Forum")
- Verkehr**
- Flughafen
- Ausbau der Start- und Landebahn
- Motorkraftverkehr
- Erweiterung Hauptstraßennetz
 - Ausbau Knotenpunkte (Anpassung an Verkehrsaufkommen)
 - Teilröbau überdimensionierter Knotenpunkte
 - Schaffung einer direkten kreuzungsfreien Zufahrt zum Hemo- Einkaufspark durch Stadtbau-Garung
 - Schaffung einer Anbindung an die anstehende L 16n
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Sicherung von Schienenverbindungen, teilweise unterirdisch
 - Ausbau von Schienenverbindungen (Option für U-Bahnbau)
 - Verdichtung / Schaffung von ÖPNV-Angeboten (Bus)
 - Ausbau ÖPNV-Verdichtung
 - Ausbau Park and Ride (P+R)
 - Fußgänger / Radfahrer
 - Ausbau / Schaffung durchgehender Rad- und Fußwegeachsen
- Landschaftsräume**
- Sicherung und Ausbau öffentlicher Grünflächen
- Zweckbestimmung**
- Parkanlage
 - Friedhof
 - Aufwertungsraum im Sinne des Naturschutzes
 - Qualifizierung der "Grünen Mitte"
 - Landschaftsbrücken
- Stadtgestaltung**
- Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Aufwertung von Stadt- und Ortsanlage (Grünanlage, Fassung mit hochwertiger Architektur)
 - Aufwertung von Hauptverkehrsstraßen (Verbauung des gesamten Querschnittes)
 - Aufwertung von Hauptverkehrsstraßen (Teilbau, punktuelle Maßnahmen)
 - Ausbauschritt mit 1. Priorität
 - Verkehrsbildende Straßenraum- und Platzgestaltung (Historische Ortslagen, Geschäftsstraßen im Sinne der Zentrumsentwicklung)
- Denkmalschutz**
- Sicherung historischer Ensembles, beispielhafte Siedlungen der 1950er bis 1970er Jahre und historischer Parkanlagen etc.
- Lichtplanung**
- Prüfung der Markierung von Großwohnsiedlungen als Landmarks
 - Markierung besonderer Gebäude (z.B. Rathaus)
- Sonstiges**
- Umschulung bzw. Aufwertung von bereits baulich genutzten Flächen
 - Prüfung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen

Stadt Sankt Augustin **2025**
 Baudezernat

Stadtentwicklungs-konzept 2025

Gesamtdarstellung Konzept

Kartengrundlage mit Genehmigung der Stadt Sankt Augustin

Wiesbold **Wien**

Brand: Mai 2006 Karte 21
 Maßstab: 1:10.000 Blattgröße: 1:10.000