

Presseinformation

## HUMA SANKT AUGUSTIN

*Die Planung für die Revitalisierungsmaßnahmen des Huma Einkaufsparks schreitet voran. Zwei weitere Stadtforen bieten ein offenes Ohr für die Anliegen der Bürger und machen Planungsprozesse transparent.*

**Sankt Augustin/München, den 28.10.2010** - Der Huma Einkaufspark im Zentrum Sankt Augustins ist einer der größten der Region und seit Jahrzehnten bekannt und eingeführt. Eigentümerin der Immobilie ist die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG. Diese hat 2009 das Management wieder selbst übernommen. Gemeinsam mit den Nutzern und der Stadt Sankt Augustin hat sich die Jost Hurler Unternehmensgruppe umfangreiche Umbau- und Revitalisierungsmaßnahmen vorgenommen. Der Umfang dieser Neugestaltung ist so weitreichend, dass damit die Entstehung einer neuen urbanen Mitte – eines Stadtzentrums im wahrsten Sinn des Wortes – einhergeht. Die dadurch gesteigerte Attraktivität Sankt Augustins verbessert die Lebensqualität über die Grenzen der Gemeinde hinaus.

Aufgrund der Tragweite der Bebauungspläne war dem Unternehmen Jost Hurler der enge Austausch mit den Bürgern und der Stadt von Beginn an ein großes Anliegen. Auch die zuständigen Behörden und die Träger öffentlicher Belange wurden selbstverständlich frühzeitig beteiligt. „Diese enge Kommunikation ist uns als Unternehmen sehr wichtig“, so die Geschäftsleitung der Jost Hurler Unternehmensgruppe. „Wir suchen und halten den Dialog mit der Stadt und den Bürgern im Sinne einer größtmöglichen Übereinstimmung.“ Zahlreiche Gutachten zu Aspekten wie Verkehr, Einzelhandel, Umwelt und Stadtbild wurden im Vorfeld der Planung durchgeführt und berücksichtigt. Auf einem ersten Stadtforum im März 2010 konnten sich die Presse und die Bürger Sankt Augustins ausführlich über den Verfahrensstand informieren und eigene Anliegen vorbringen, die soweit wie möglich in der weiteren Planung berücksichtigt wurden.

Weitere Untersuchungen wurden eingeleitet und ausgewertet, welche nun auf zwei weiteren Stadtforen vorgestellt werden. „Dadurch gewährleisten wir die Transparenz der Verfahrensprozesse und stellen sicher, dass jeder sein Anliegen vorbringen kann“, so die Geschäftsleitung der Jost Hurler Unternehmensgruppe weiter.

### NEUE URBANE MITTE

Der Umbau des Huma Einkaufszentrums schlägt eine Brücke zwischen der Historie und der Zukunft der Stadt. Er ist Anstoß für die Entstehung und gleichzeitig Kern einer neuen Stadtmitte. Damit die neue Huma ihrer Funktion als Treffpunkt der Region gerecht wird, hat man sich auf eine außergewöhnliche, architektonische Form geeinigt: durch einzelne Häuser in unterschiedlichen Höhen und Farben, als eine „Stadt in der Stadt“ wird das neue Einkaufszentrum nicht nur ein besonderes

Einkaufserlebnis bieten, sondern auch ein Ort mit höchster Aufenthaltsqualität sein. Denn es bietet eine Plattform für die Bürger Sankt Augustins und ihre vielfältigen Bedürfnisse. Eine Mischung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gesundheit und Kultur erweitert und stärkt das Angebotsspektrum der Stadt langfristig.

Zur Entstehung der neuen urbanen Mitte wurde das gesamte Gelände einer eingehenden und grundlegenden städtebaulichen Untersuchung und Planung durch die Stadt Sankt Augustin unterzogen. Dies umfasst auch die Bereiche des MK I und MK II sowie das Gelände am Haltepunkt Kloster und das Grundstück des ehemaligen Tacke-Markts. Die Stadt und alle Beteiligten sind sich der hohen Verantwortung bewusst, die aus der Planung einer „neuen Innenstadt“ resultiert.

## **ZUKÜNFTIGE VERKEHRSFÜHRUNG**

Natürlich werden die umfangreichen städtebaulichen Veränderungen auch Auswirkungen auf die bisherige Verkehrsführung haben. Deshalb wurde das Ingenieurbüro Gevas, Humberg & Partner damit beauftragt, die Auswirkungen auf den Verkehr zu untersuchen und Optimierungsvorschläge zu machen.

Zunächst sind umfangreiche Grundlagenuntersuchungen einschließlich Verkehrszählungen und Kundenbefragungen vorgenommen worden. In deren Folge erstellten die Gutachter unterschiedlichste Varianten der Verkehrsoptimierung und überprüften diese in Vorplanungen auf ihre Tauglichkeit. Die Verkehrsingenieure erzielten ein für den erweiterten Bedarf der Stadt Sankt Augustin bestmögliches Ergebnis hinsichtlich des zukünftigen Verkehrsflusses.

Eine neue Ost-West-Spange als Bahnunterführung zwischen der Bonner Straße und der Marktstraße/Rathausallee wird zukünftig den Verkehrsfluss im Stadtzentrum für Autos und Lastkraftwagen sicher stellen.

Die zusätzliche Anbindung des Huma Einkaufszentrums über ein Spindelbauwerk von der Bonner Straße aus ermöglicht den direkten Zugang zur Huma und verbessert die reibungslose Verkehrsführung erheblich.

Die Optimierung der Ampelschaltung entlang der Bonner Straße ist ein weiterer maßgeblicher Teil der Planung und wirkt sich positiv auf den zukünftigen Verkehrsfluss aus. Ein dynamisches Parkleit- und Verkehrsleitsystems weist die Besucher des neuen Zentrums frühzeitig auf freie Parkflächen hin.

Die Steigerung der Lebensqualität ist Kern und Ziel der Neustrukturierung. Der Aspekt der Verkehrsführung spielt dabei eine sensible Rolle, weshalb sich die Jost Hurler Unternehmensgruppe gemeinsam mit der Stadt Sankt Augustin in aller Tiefe mit dem Thema befasst, Fachwissen konsultiert und auf nachhaltige Lösungen gesetzt hat. Damit kann auch nach Fertigstellung aller geplanten baulichen Maßnahmen – selbst zu Spitzenzeiten – ein reibungsloser Verkehrsfluss ermöglicht werden.

## **ERWEITERTE PLANUNG**

Ebenso ernst wurden die Anregungen zur Neustrukturierung der Huma aus dem ersten Stadtforum im März dieses Jahres genommen und bei der weiteren Entwicklung durch das Architekturbüro Chapman Taylor berücksichtigt. Die folgenden Punkte sind in die neue, vertiefte Planung eingeflossen:

Die Anlieferstraße entlang der Stadtbahnlinie, die zunächst offen sichtbar war, wird in der erweiterten Planung weitläufig mit einem öffentlich begehbaren, begrünten Deckel geschlossen. Der gesamte Anlieferverkehr findet somit für Besucher und Anwohner nahezu unbemerkt statt.

Auch wurde die als eintönig empfundene Fassade zur Stadtbahnlinie architektonisch aufgelockert. Hervorzuheben ist hier insbesondere der neu gestaltete, mit drei Stockwerken hervorgehobene, Stadtbaustein. Dieser markiert weithin sichtbar den Eingang zum Stadtzentrum. Darüber hinaus soll das Gebäude übergeordneten Funktionen dienen, wie einer bereits beschlossenen Kindertagesstätte, einem Bürgertreff und auch dem Center Management.

Der Übergang zur neu gestalteten Stadtbahnhaltestelle wurde städtebaulich stärker betont. Dank einer signalgebenden Architektur bildet dieser zukünftig ein weit sichtbares Entree zum Marktplatz und dem neuen Huma Einkaufspark. Nicht zuletzt erleichtern Aufzüge zusätzlich das Überqueren.

Für Fußgänger wurde in die neue Planung eine West/Ost-Anbindung zwischen der Rathausallee und dem Einkaufszentrum aufgenommen.

Ein großer Abenteuerspielplatz wird zukünftig den Bedürfnissen der Jugend gerecht. Gemeinsam mit den umfangreichen Grünflächen an der Südstraße trägt beides nach Fertigstellung zu einer wesentlichen Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei.

## **VERTRÄGLICHKEITSSTUDIE**

Das neue Huma Einkaufszentrum wird die Lebensqualität der Bürger verbessern und den Wirtschaftsstandort Sankt Augustin stärken. Mit der Entstehung der neuen urbanen Mitte wird die Stadt nicht nur für ihre Einwohner, sondern auch für Einzelhändler attraktiver. Zu diesem Schluss kommt eine Studie des Instituts Dr. Lademann & Partner, das auf Belange der Stadtentwicklung und des Einzelhandels spezialisiert ist. Konsultiert wurde auch die bekannte BBE Retail Experts Unternehmensberatung, die schon in zahlreiche Projekte in der Region involviert war. „Wir sind der Überzeugung, dass die geplante Umgestaltung des Huma Einkaufszentrums eine weitreichende Verbesserung der Innenstadt bewirken wird, die weitere Investitionsimpulse auslöst“, so Uwe Seidel, Geschäftsführer von Dr. Lademann und Partner.

Die Neugestaltung der Innenstadt erlaubt, dass Sankt Augustin in der Zukunft seiner Rolle als eines der größeren Zentren der Rhein/Sieg-Region gerecht wird und die damit verbundenen Aufgaben künftig besser wahrnehmen kann.

Wie aus der Studie des Instituts Dr. Lademann und Partner auch hervorgeht, lässt sich die Vorhabenplanung mit den Interessen der umliegenden Gemeinden gut vereinbaren. „Die in Sankt Augustin geplanten Neuerungen integrieren sich aus unserer Sicht bestens in den bestehenden Branchen- und Flächenmix“, so Uwe Seidel. Die Erweiterung des Angebots in Sankt Augustin ist somit eine Ergänzung, keine Konkurrenz zu den bestehenden Strukturen. Die Geschäftsleitung der Jost Hurler Unternehmensgruppe betont: „Unsere Nutzungskonzepte sind immer sorgfältig auf die Region und ihre Bedürfnisse abgestimmt. Nur so lässt sich der Erfolg gewährleisten. Wichtig ist es uns, dass die Bürger Sankt Augustins ihre Bedarfe in ihrer Stadt decken können.“

## **JOST HURLER BETEILIGUNGS- UND VERWALTUNGSGESELLSCHAFT GMBH & CO. KG**

Die Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG vermietet und finanziert bestandseigene Immobilienobjekte in Deutschland und Österreich. Kerngeschäft des Unternehmens ist die Immobilienverwaltung, die den Wert der einzelnen Objekte erhält und steigert. Daneben sind die Grundstücks- und Projektentwicklung tragende Säulen des Unternehmens. Wichtige Standorte befinden sich in Bayern, Nordrhein-Westfalen, Berlin, Thüringen und Mecklenburg-Vorpommern. Dem Bestandsaufbau in Wachstumsregionen gilt ein besonderes Interesse des Unternehmens. Sitz der Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG ist München.

### **KONTAKT ZUM UNTERNEHMEN**

Jost Hurler Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft GmbH & Co. KG  
Rotraud Ziegler  
Leopoldstraße 236  
80807 München  
Telefon +49 (0)89/36 09 09 0  
[www.jost-hurler.de](http://www.jost-hurler.de)  
[info@jost-hurler.de](mailto:info@jost-hurler.de)

### **PRESSE-KONTAKT**

Schusser Communications  
Stefanie Schusser  
Kirchbachweg 2  
81479 München  
Telefon +49 (0)89/32 65 75 90  
[www.schusser-communications.de](http://www.schusser-communications.de)  
[stefanie.schusser@schusser-communications.de](mailto:stefanie.schusser@schusser-communications.de)



© CHAPMAN TAYLOR



© CHAPMAN TAYLOR