



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

340/07

1

Sitzungsvorlage

Datum: 12.11.2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	20.11.2007	
2.				
3.				
4.				

**EuRegionale 2008 / Ankerpunkt Blaustein-See
hier: Projektentwicklung "Seezentrum-Freizeitpark-Golfplatz"**

Beschlussentwurf:

- Die Ausführungen zum Sachstand und die Bemühungen der Verwaltung zur Klärung der sich überschneidenden Nutzungsansprüche werden zur Kenntnis genommen.
(Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sowie der SPD-Fraktion vom 26.10.2007)
- Mit den Entwicklern der bisher vorgestellten Nutzungskonzepte wird auf Basis des Konzeptes A oder B die weitere Qualifizierung und Konkretisierung und Projektumsetzung verfolgt.

Anmerkung RPA:

Die Angaben zur Finanzierung unter Buchstabe A) der Sachverhaltsdarstellung sind wegen des Fehlens einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Verfügung des Bürgermeisters vom 08.06.2007 nicht nachprüfbar.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja			
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

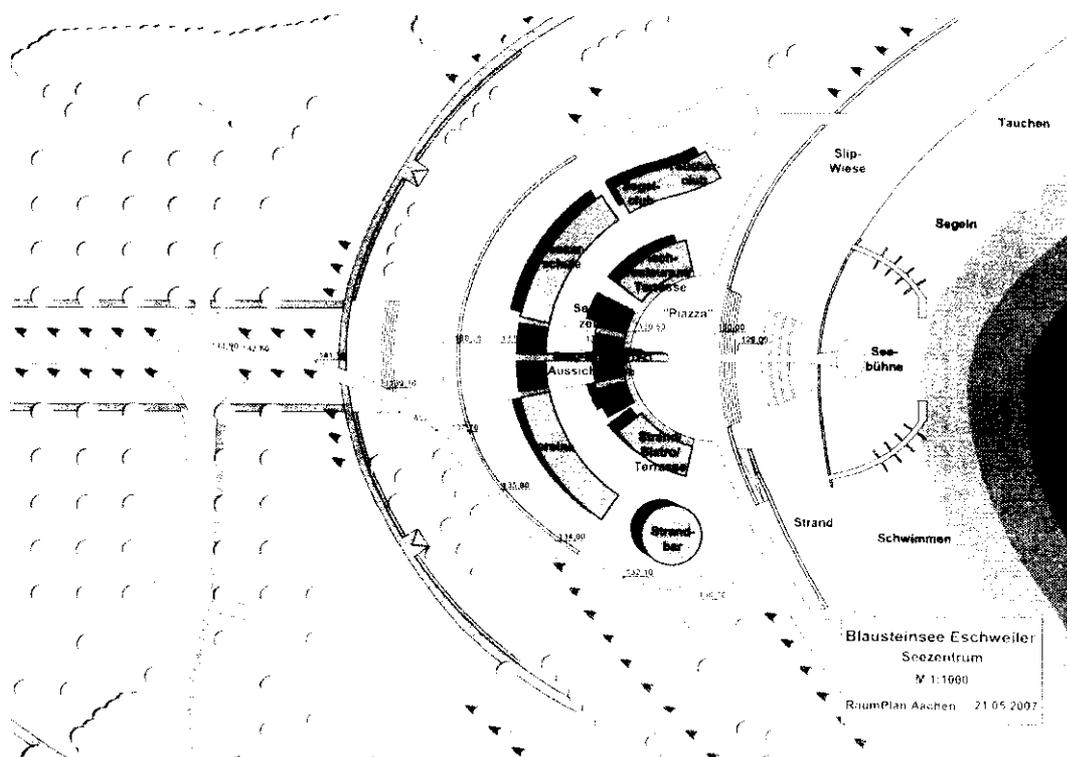
Sachverhalt:

A) Öffentlicher Bereich – 1. und 2. Bauabschnitt – Seebühne, Seezentrum

- Aufgrund des Beschlusses des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses vom 05.06.2007 (Vorl. Nr.: 127/07) wurde mit der Umsetzung des 1. BA -Seebühne- begonnen.
- Die Bewilligung für die Gesamtmaßnahme(1. BA und 2. BA) liegt zwischenzeitlich vor. Entsprechend kann die Finanzierung der Gesamtmaßnahme wie folgt angesetzt werden:

Gesamtbaukosten	1. BA 1.530.000.- €
	2. BA 2.670.000.- €
	4.200.000.- €
Zuwendung des Landes	2.306.000.- €
Investitionsmittel aus der indeland GmbH	1.300.000.- €
Städtischer Eigenanteil (ohne Grunderwerb)	Eigenanteil: 592.000.- € (max. 1.000.000.- € Gesamtausgaben)

- Somit kann die Ausführungsplanung für den 2. BA in Auftrag gegeben werden und die Planung in der Zeit der Bauausführung der Seebühne vorangetrieben werden. Nach Fertigstellung des 1. BA's kann dann unmittelbar der 2. BA durchgeführt werden. Sodass auch der Bauabschnitt des Seezentrum zur Präsentationsveranstaltung der EuRegionale 2008 begonnen ist.

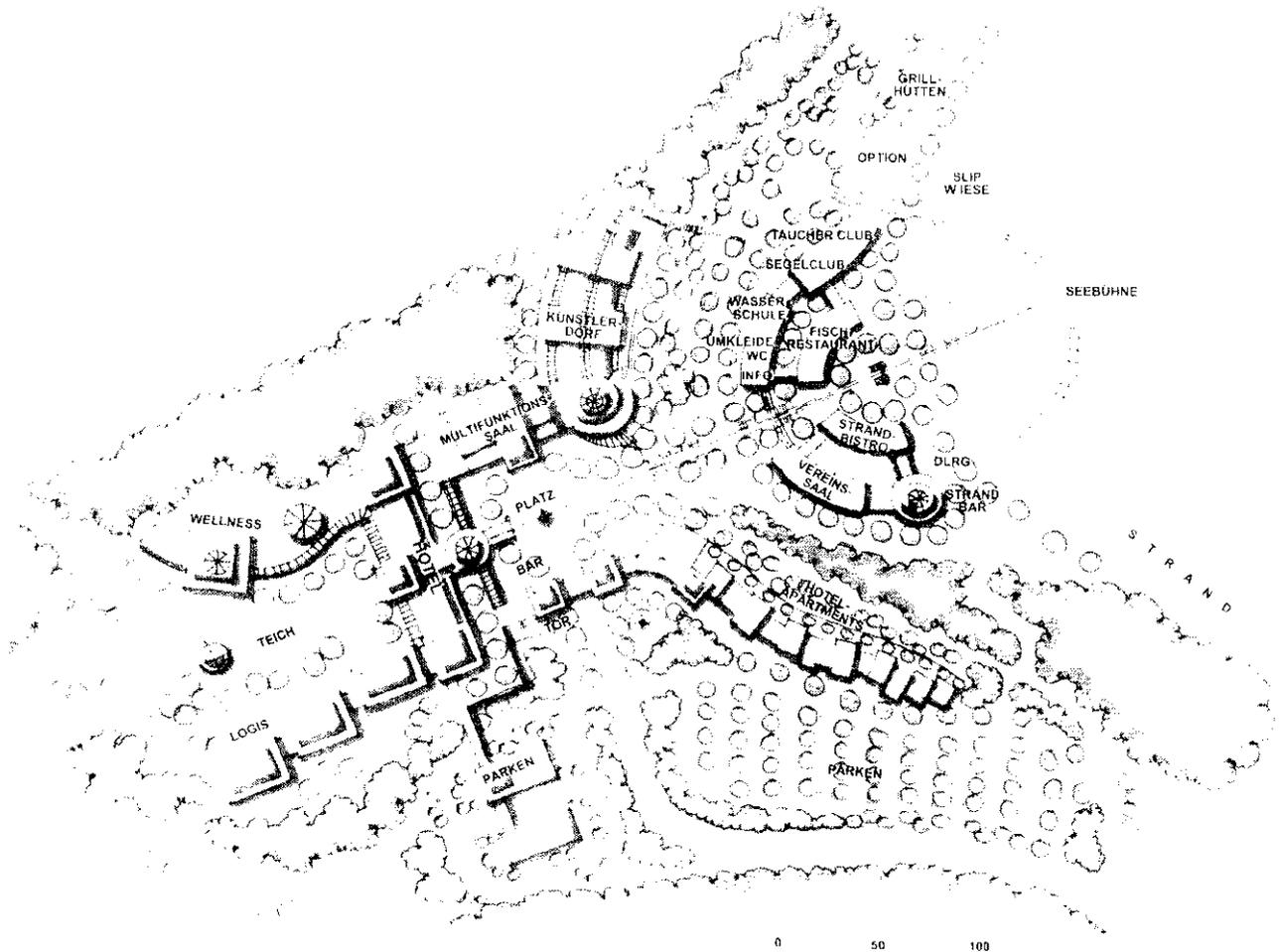


(Überarbeitete Plankonzeption - Seezentrum)

B) Nutzungskonzepte der Projektentwickler

1. Nutzungskonzept „Ressort, Freizeit & Kultur“

Das Konzept „Ressort, Freizeit & Kultur“ sieht im westlichen Einschnitt am See ein Hotel und Apartments, Gastronomie, Vereins- und Clubnutzungen, Gebäude für Seminar / Treff / Veranstaltungen, Ateliers und Nutzungen für Sport und Kultur vor.

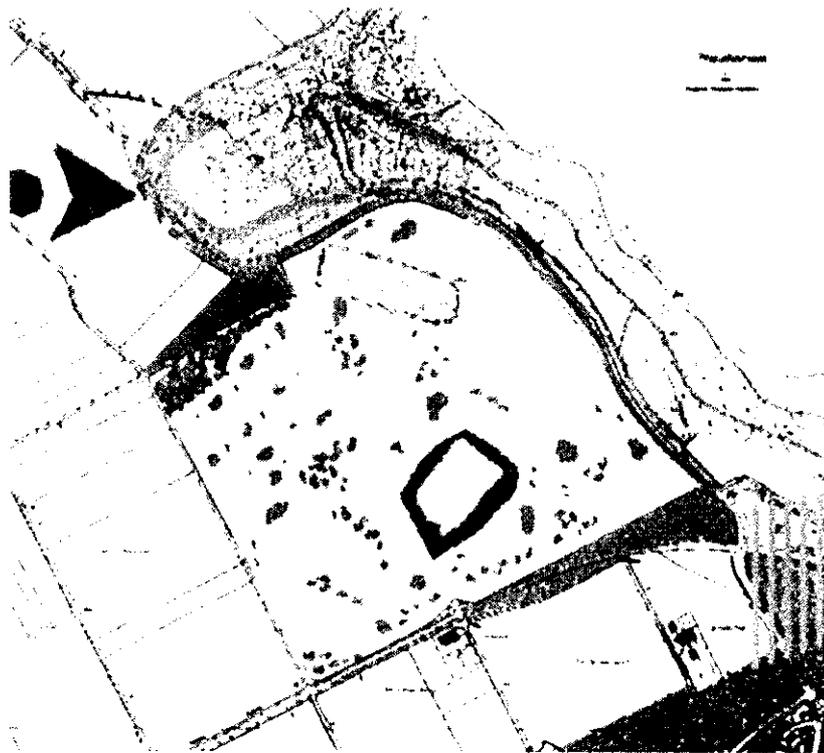


(Plankonzeption - Resort, Freizeit & Kultur)

2. Nutzungskonzept „Golfplatz“

Parallel zu den bisherigen Planungen beabsichtigt die Projektgruppe Walter am Blaustein-See eine öffentliche 9-Loch Golfanlage zu errichten.

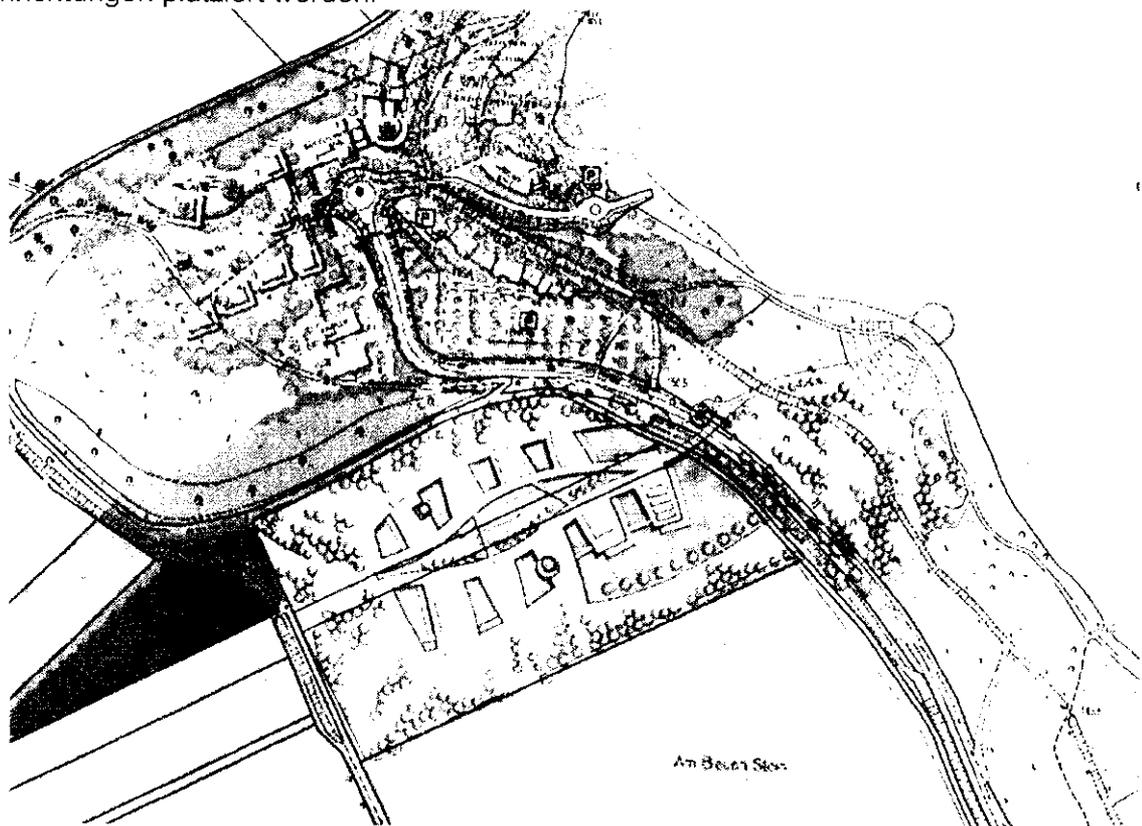
Die geplante Anlage unterscheidet sich von einem klassischen Golfplatz u. a. dadurch, dass sie durch eine neuartige Golf-Unterhaltungsanlage ergänzt wird. Darüber hinaus entsteht ein Kurzspielzentrum, das vor allem Einsteigern oder Gelegenheitsspielern den unkomplizierten Zugang zum Golf ermöglichen soll. Zusätzlich soll ein betreuter Kindergolfplatz entstehen.



(Plankonzeption - Golfanlage)

3. Nutzungskonzept „Freizeit- und Sportpark“.

Die Plankonzeption der Projektentwickler Willms- Rengers sehen im Umfeld des Blaustein-Sees zwei Ansätze unterschiedlicher Nutzungen vor, im Norden die Zielsetzung ‚Freizeitpark‘ und im Süden die Zielsetzung ‚Sportpark‘. Der ‚Freizeitpark‘ im nördlichen Bereich sieht hier am Blaustein-See einen ‚Aktivpark‘ mit Kinderland- und Freizeitparknutzung vor. Der ‚Sportpark‘ im südlichen Bereich des Blausteinsees sieht hier eine Sport- und Fußballakademie vor, zusätzlich sollen hier Rehabilitationseinrichtungen platziert werden.



(Plankonzeption - Freizeitpark)



(Plankonzeption - Sportpark)

C) Nutzungsverteilung

Der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss hat sich mit der Thematik der Bündelung der vorliegenden Entwicklungskonzepte eingehend in den Sitzungen am 22.03.2007 (Vorl. Nr.: 062/07), am 05.06.2007 (Vorl. Nr.: 127/07) und am 15.08.2007 (Vorl. Nr.: 203/07) befasst und die Verwaltung gebeten, die unterschiedlichen Nutzungsprofile zu bündeln und abzustimmen.

Zur Umsetzung des politischen Auftrages wurden die Entwicklungsmodelle und ihre Machbarkeit mit den Projektentwicklern erörtert. Dabei galt es insbesondere die unterschiedlichen Nutzungen herauszustellen, als auch die möglichen Standorte am See zu definieren. Zusätzlich war es erforderlich eine Harmonisierung der Konzepte herbeizuführen.

Die Projektentwickler Willms- Rengers und Krause Bohne stimmten im Mai 2007 der Arbeitsteilung für die folgenden unterschiedlichen Standorte zu:

Standort A:

Ressort (Krause Bohne)

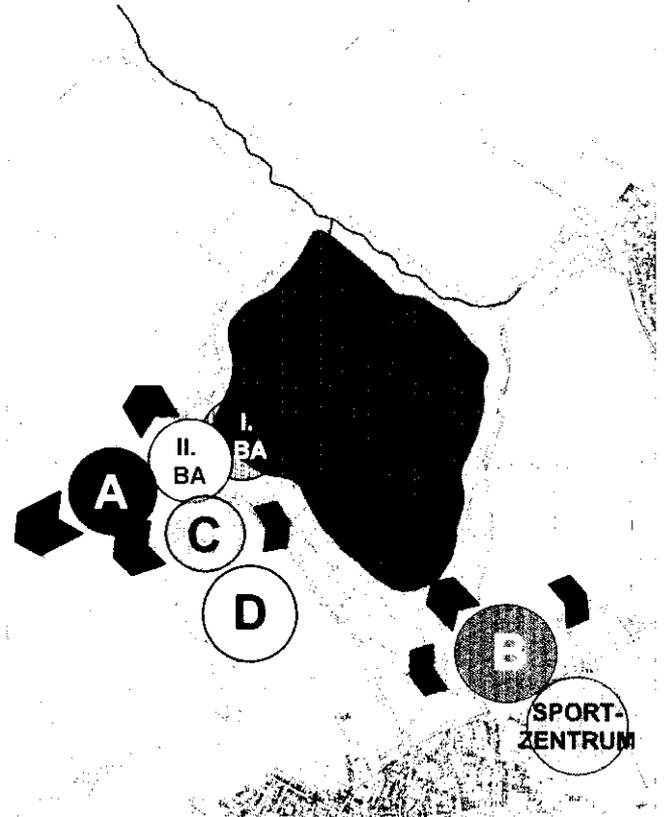
Standort B:

Sportakademie (Willms- Rengers)

Standort C:

Freizeitpark (Willms- Rengers)

- a. Es gibt eine Bereitschaft zwischen den Projektentwicklern eine Differenzierung und eine räumliche Zuordnung der unterschiedlichen Nutzungskonzepte vorzunehmen und untereinander abzustimmen.
- b. Im südlichen Bereich des Blaustein-Sees liegt der Schwerpunkt bei den Projektentwicklern Willms- Rengers.
- c. Im nördlichen Bereich des Blaustein-Sees liegt der Schwerpunkt bei den Projektentwicklern Krause Bohne.
- d. Die Schnittstelle im nördlichen Bereich zwischen den Projektentwicklern ist untereinander abzustimmen. Die Nutzung 'Freizeit' soll sich bandartig südlich des Standortes A angliedern.



Standort D:

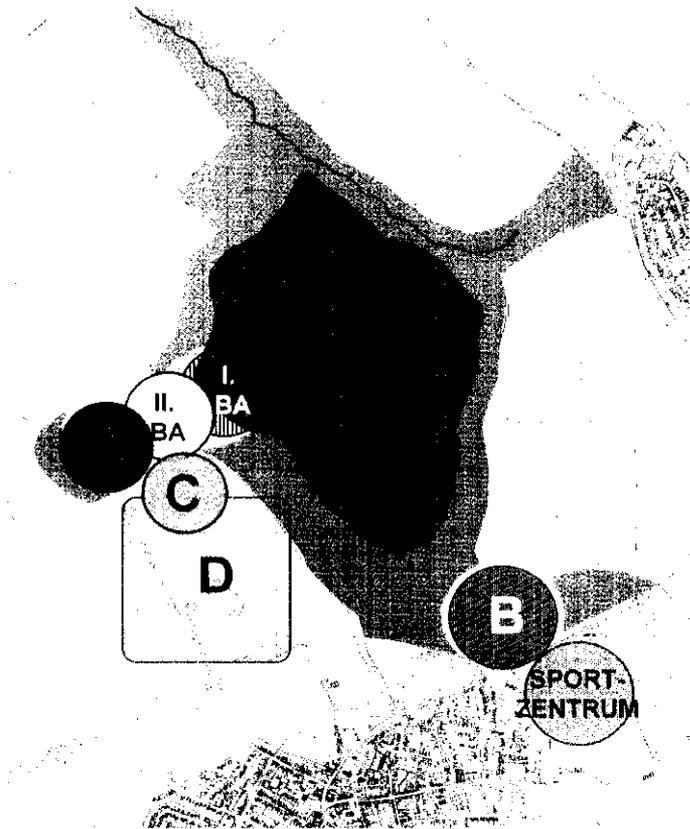
Golfplatz (Walter)

Das in zwei Stufen entwickelte Golfplatzkonzept sollte sich am westlichen Rand des Sees entwickeln und die Nutzungspalette vom westlichen Einschnitt am See bis zur Südspitze komplimentieren. Hier kommt es durch die Nutzungsansprüche der Golfplatzentwicklung zu Standortüberschneidungen, mit dem Ergebnis, dass die Nutzung C verdrängt wird.

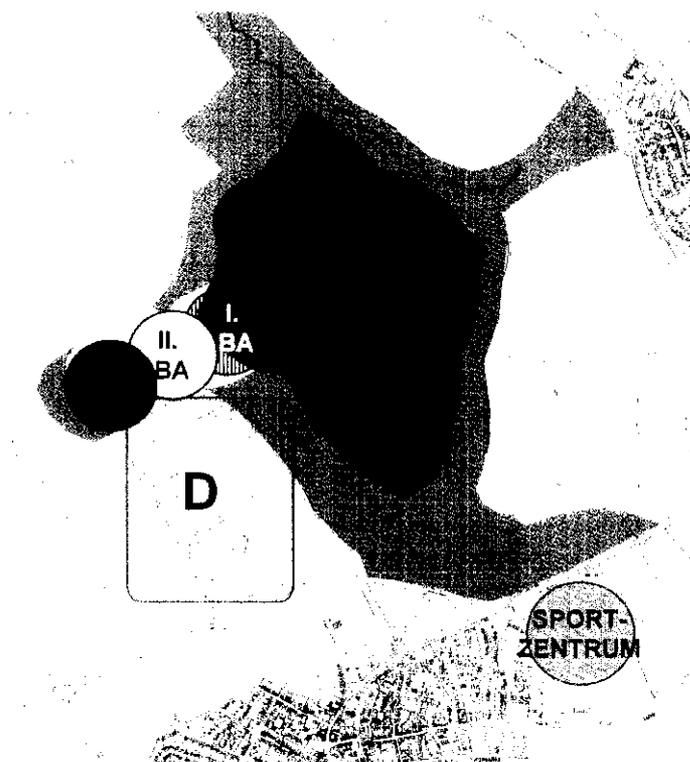
Diese Funktionsüberlagerung konnte auch nicht durch moderierende Gespräche entflochten werden. Daraufhin wurden zu einer möglichen Verlagerung der Nutzung Abstimmungsgespräche mit der Bezirksplanungsbehörde geführt.

Gegen eine Verlagerung des Standortes C oberhalb des Standortes B bestehen landesplanerische Bedenken, außerhalb des Siedlungsbereichs neue Bauflächen auszuweisen. Der Projektentwickler zu B und C würde bei Aufgabe des Standortes C seine Projektvorstellung zurückziehen.

Daraus ergeben sich alternative Konzepte, KONZEPT – A oder KONZEPT – B:



KONZEPT - A



KONZEPT - B

Anlage:

Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen sowie der SPD-Stadtratsfraktion vom 26.10.2007

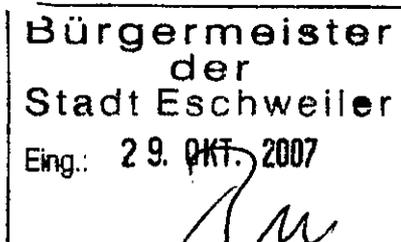
**Fraktion Bündnis 90 /
Die Grünen**

SPD-Fraktion

im Rat der Stadt Eschweiler

Herrn
Bürgermeister Bertram
Johannes-Rau-Platz 1

52249 Eschweiler



Eschweiler, 26.10.2007

Blausteinsee

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

die SPD-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen haben den Eindruck, dass die Bearbeitung verschiedener Planungskonzepte/Investoren in Bezug auf den Blausteinsee im Augenblick stagnieren.

Wir beantragen daher eine Sondersitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses mit einem Tagesordnungspunkt „Blausteinsee“ für Anfang/Mitte November 2007, in der Entscheidungen über die weitere Vorgehensweise getroffen werden können.

Entsprechende Entscheidungen aus dieser Sitzung sollen Planern, Investoren und Bürgerinnen/Bürgern als Sicherheit für die Zukunft dienlich sein.

Wir bitten um Mitteilung, wann eine Sitzung mit entsprechenden Beschlussvorlagen terminiert werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Franz-Dieter Pieta
(Fraktionsvorsitzender)

Leo Gehlen
(Fraktionsvorsitzender)