



**Sitzungsvorlage**

Datum: 29.05.2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	05.06.2007	
2.				
3.				
4.				

**EuRegionale 2008**

**hier: Ankerpunkt Blausteinsee -Projektentwicklung Seezentrum / Sportpark / Ressort-**

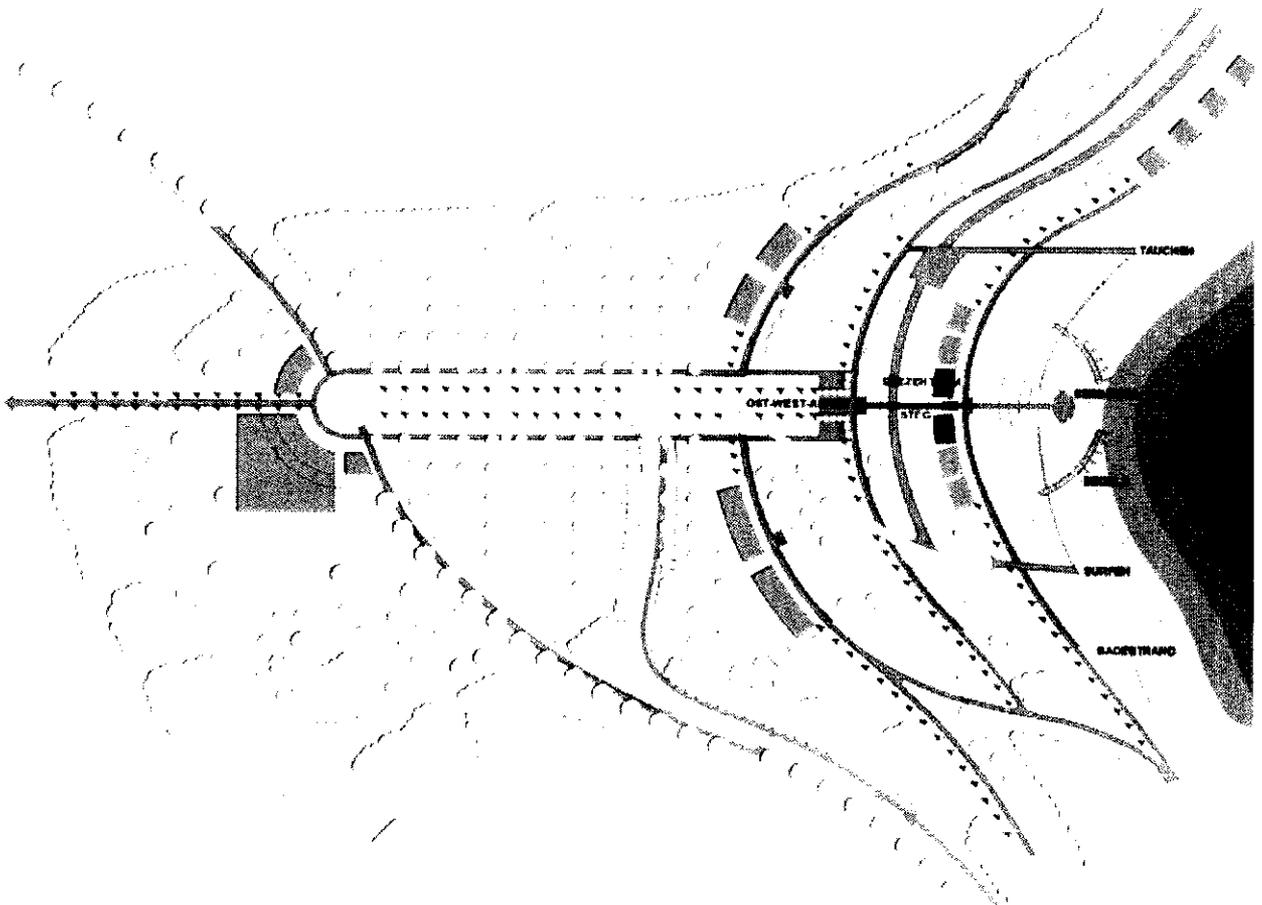
**Beschlussentwurf:**

1. Den Ausführungen zur bisherigen Projektentwicklung und Zuordnung der Entwicklungsstandorte Seezentrum, Hotelressort, Sportpark und Freizeit im Bereich des Blausteinsees wird zugestimmt.
2. Der Bündelung der vorliegenden Entwicklungskonzepte am Blausteinsee zu einem Schwerpunkt unterschiedlicher Nutzungsprofile von Hotel-, Freizeit-, Sport-, Rehabilitations- und Erholungsnutzungen wird zugestimmt.
3. Zur Umsetzung der EuRegionale 2008 in Eschweiler soll auf Basis des überarbeiteten Entwurfs -Seezentrum- die weitere Abstimmung erfolgen. Die Verwaltung soll insbesondere bei der Bezirksregierung alle Optionen für eine ergänzende Förderung erwirken.
4. Im Rahmen der Durchführung der EuRegionale 2008 soll auf Basis der überarbeiteten Plan-konzeption Seezentrum für den 2. Bauabschnitt, die notwendige Genehmigungs- und Ausführungsplanung erstellt werden.
5. Mit den Entwicklern der vorgestellten Projekte „Hotel Ressort“ und „Sport-/Freizeitpark“ wird zur Konkretisierung und Qualifizierung der Projekte ein Maßnahmen-, Baustufen- und Zeitplan entwickelt.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<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
<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>	<b>Abstimmungsergebnis</b>
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<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:

- Der Beitrag der Stadt Eschweiler zur EuRegionale 2008 umfasste bisher die beiden Bauabschnitte Seebühne und Seezentrum. Diese beiden Bauabschnitte sind räumliche Teilabschnitte im öffentlichen Raum und von der öffentlichen Hand getragen. Weitere nachfolgende Bauabschnitte waren und sind der privaten Projektentwicklung vorbehalten. Zwischenzeitlich haben zwei private Projektentwickler ihr Interesse bekundet.



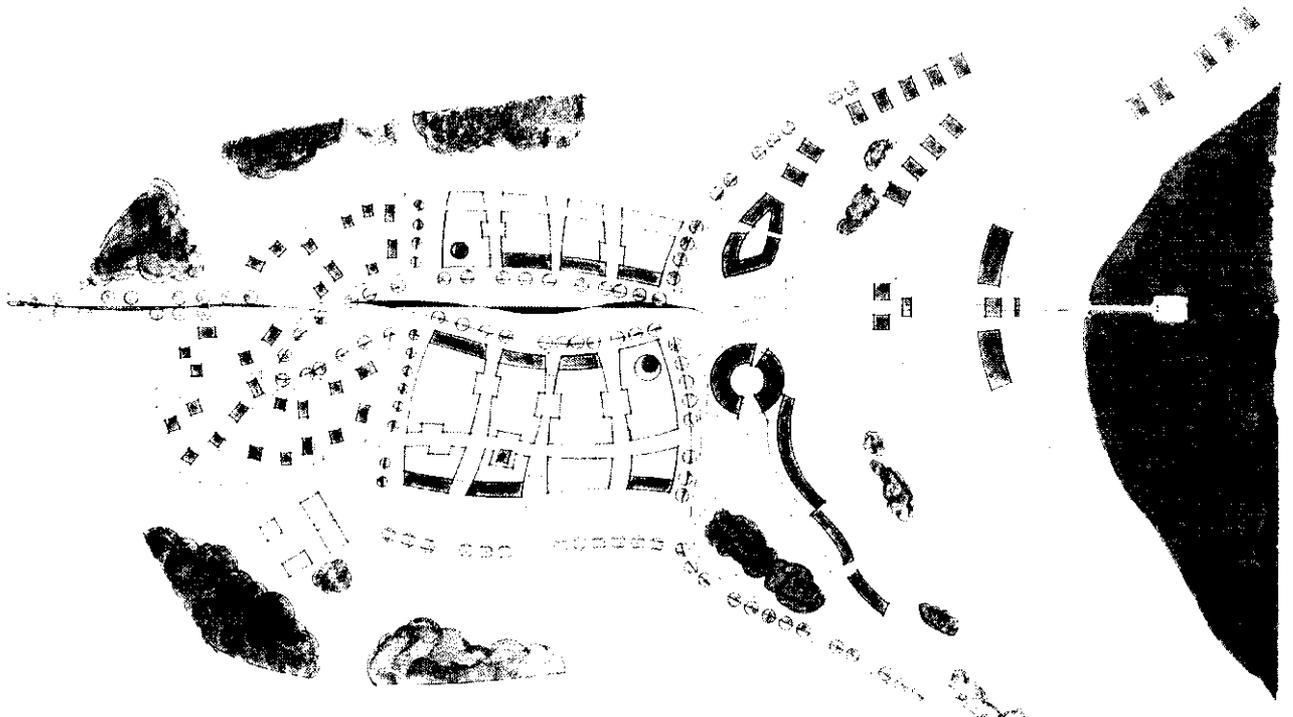
- Durch die Initiativen dieser Projektentwickler wurde die Verwaltung in der Sitzung des Planungs- Umwelt- und Bauausschusses am 22.03.2007 aufgefordert, die unterschiedlichen Entwicklungskonzepte zu koordinieren (siehe Vorlage Nr. 062/07 vom 12.03.2007). Ziel der Gespräche mit den Projektentwicklern war es, die Strukturen der vorliegenden unterschiedlichen Entwicklungskonzepte zusammenzuführen und die Konzepte auf ihre Machbarkeit hin zu überprüfen.

Im nachfolgenden werden die beiden Nutzungskonzepte der Entwicklungsmodelle kurz erläutert:

### **Nutzungskonzept Sport- / Freizeitpark**

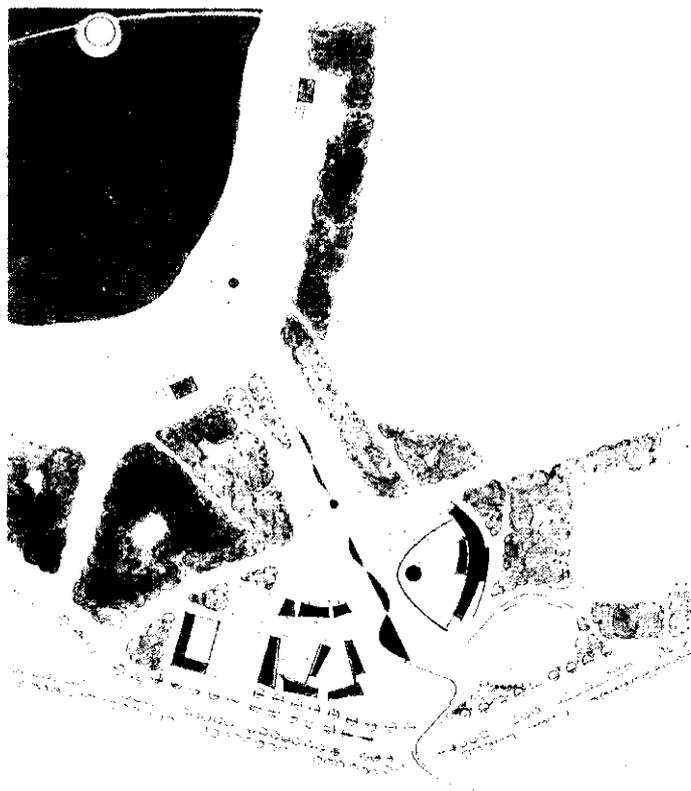
Die Projektentwickler Willms-Rengers nehmen die im Rahmen der EuRegionale 2008 und der Bewilligungsförderung gesetzten Vorgaben auf. Die Plankonzeption sieht im Umfeld des Blausteinsees zwei Ansätze unterschiedlicher Nutzungen:

- im Norden die Zielsetzung ‚Freizeitpark‘ und
- im Süden die Zielsetzung ‚Sportpark‘.



(Plankonzeption - Freizeitpark -)

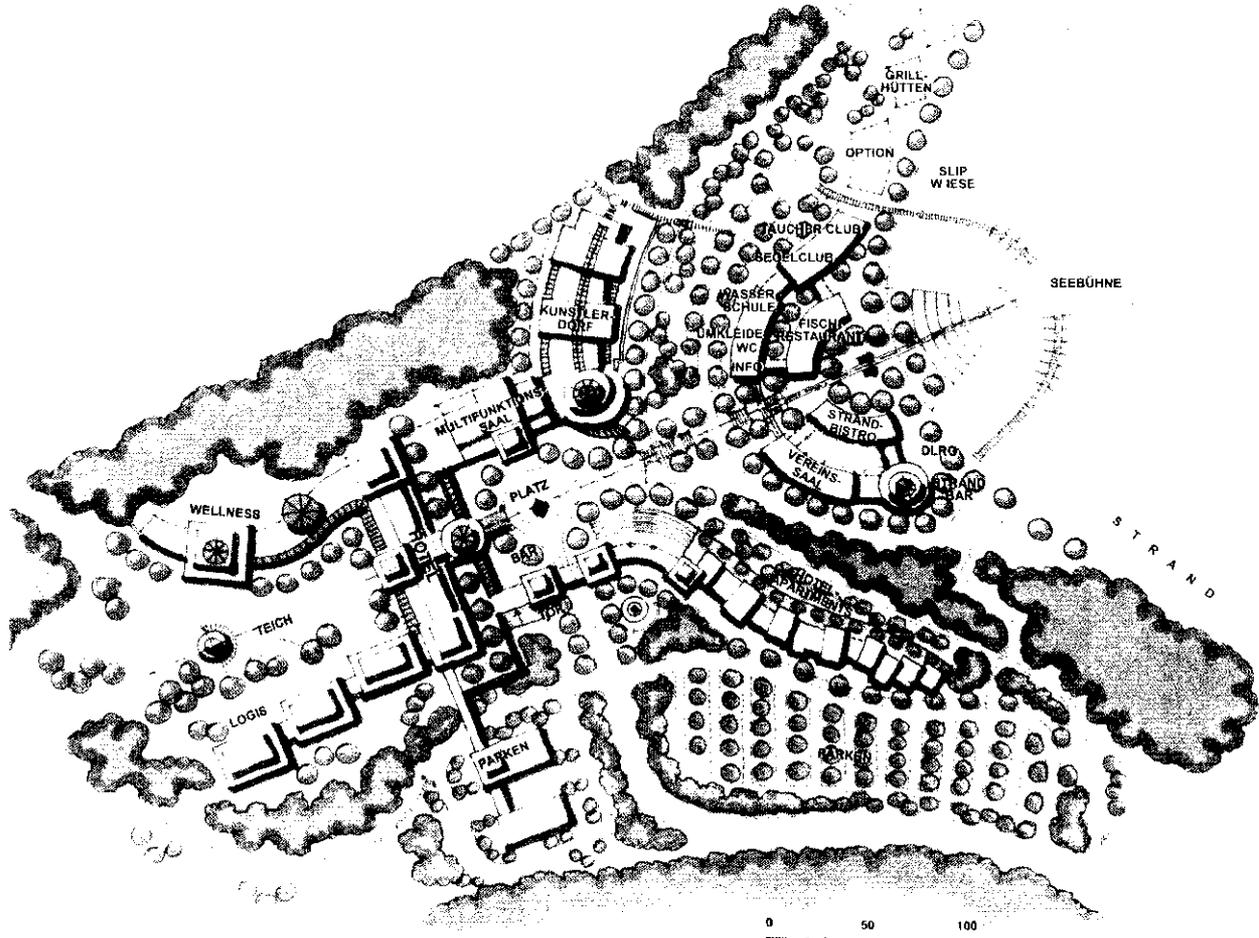
Der ‚Freizeitpark‘ im nördlichen Bereich sieht hier am Blausteinsee einen Sporthotelstandort, einen Wellness- und Rehabilitationsbereich, einen ‚Aktivpark‘ mit Kinderland- und Freizeitparknutzung, eine Umweltakademie und ein Solarferiendorf vor. Der ‚Sportpark‘ im südlichen Bereich des Blausteinsees sieht hier eine Sport- und Fußballakademie vor, ein Strandbad und eine Schwimmlandschaft soll davon getrennt entwickelt werden.



(Plankonzeption - Sportpark -)

## Nutzungskonzept Ressort

Die Projektvorstellung des Büros Krause-Bohne überlagert den Bereich des II. BA (Seezentrum) und vermittelt darüber hinaus Konzeptideen für den westlich angrenzenden Teil des II. BA. Der I. BA ‚Seebühne, -tribüne‘ bleibt dabei erhalten und kann im Rahmen der EuRegionale 2008 umgesetzt werden. Das Konzept ‚Ressort, Freizeit & Kultur‘ sieht hier ein Hotel und Apartements, Gastronomie, Vereins- und Clubnutzungen, Gebäude für Seminar / Treff / Veranstaltungen, Ateliers und Nutzungen für Sport und Kultur vor.



(Plankonzeption – Ressort, Freizeit & Kultur-)



WELLNESS      HOTEL      PLATZ      KÜNSTLERDORF      INFO      FISCH-      SEGELCLUB      SEEBÜHNE  
 RESTAURANT / BAR      MULTIFUNKTIONSSAAL      CENTER      RESTAURANT      TAUCHCLUB

- 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 im Bereich der II. Baustufe voranzutreiben. Ebenso galt es zu klären, ob eine grundsätzliche Kooperationsbereitschaft des vorhandenen Investors gegeben ist.
- In einer ersten Besprechung am 03.04.2007 zwischen den Projektentwicklern Krause-Bohne / Willms-Rengers und RaumPlan sowie der Verwaltung wurde die generelle Bereitschaft zu einer gemeinsamen Lösung erklärt. Vorhandene Bindungen und bereits erfolgte Abstimmungen kamen ebenso zur Diskussion, wie die unterschiedlichen Strukturen- und Nutzungsansprüche der Konzepte. Daraus erfolgten auch Überlegungen zur evtl. Öffnung des Planungsraumes in einen vierten Korridor (Grünzug Richtung Kinzweiler). Zur Lösung der Schnittstellen wurden bilaterale Gespräche der Projektentwickler untereinander vereinbart. Dabei sollte eine neue räumliche Verteilung der Nutzungen vorgenommen und die Schnittstelle zum II. BA überarbeitet werden.
- In einer zweiten Besprechung am 03.05. / 15.05.2007 konnte folgendes Ergebnis festgehalten werden:
  - 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 Blausteinsees liegt der Schwerpunkt bei den Projektentwicklern Willms-Rengers.
  - c. Im nördlichen Bereich des Blausteinsees liegt der Schwerpunkt bei den Projektentwicklern Krause-Bohne.
  - d. Die Schnittstelle im nördlichen Bereich zwischen den Projektentwicklern ist untereinander abzustimmen. Die Nutzungen Freizeit und Rehabilitation sollen sich bandartig südlich des Standortes A angliedern.

(Konzeption -Nutzungsverteilung-)

Die Projektentwickler stimmten der Arbeitsteilung für die folgenden unterschiedlichen Standorte zu:

**Standort A:**

Ressort

(Büro Krause-Bohne)

**Standort B:**

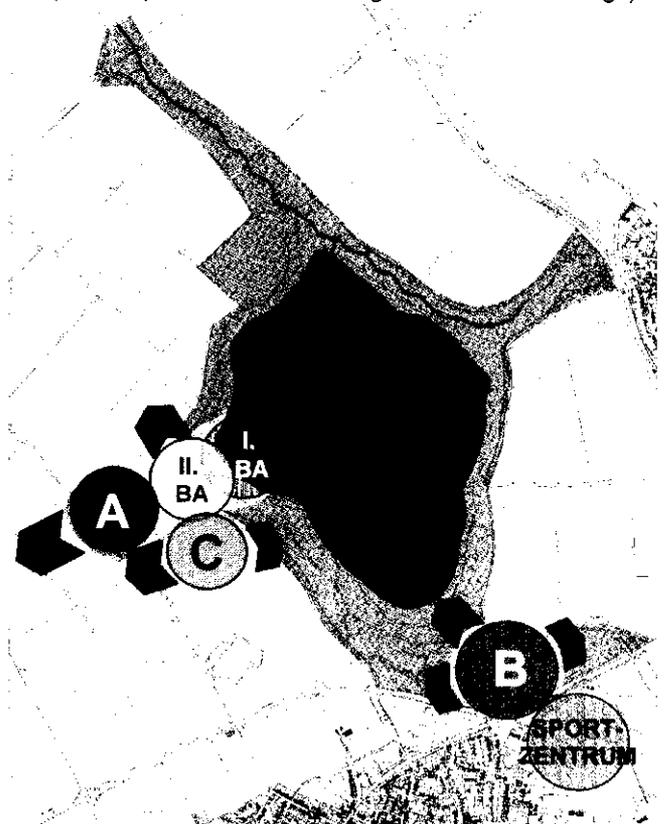
Sportakademie

(Projektentwickler Willms-Rengers)

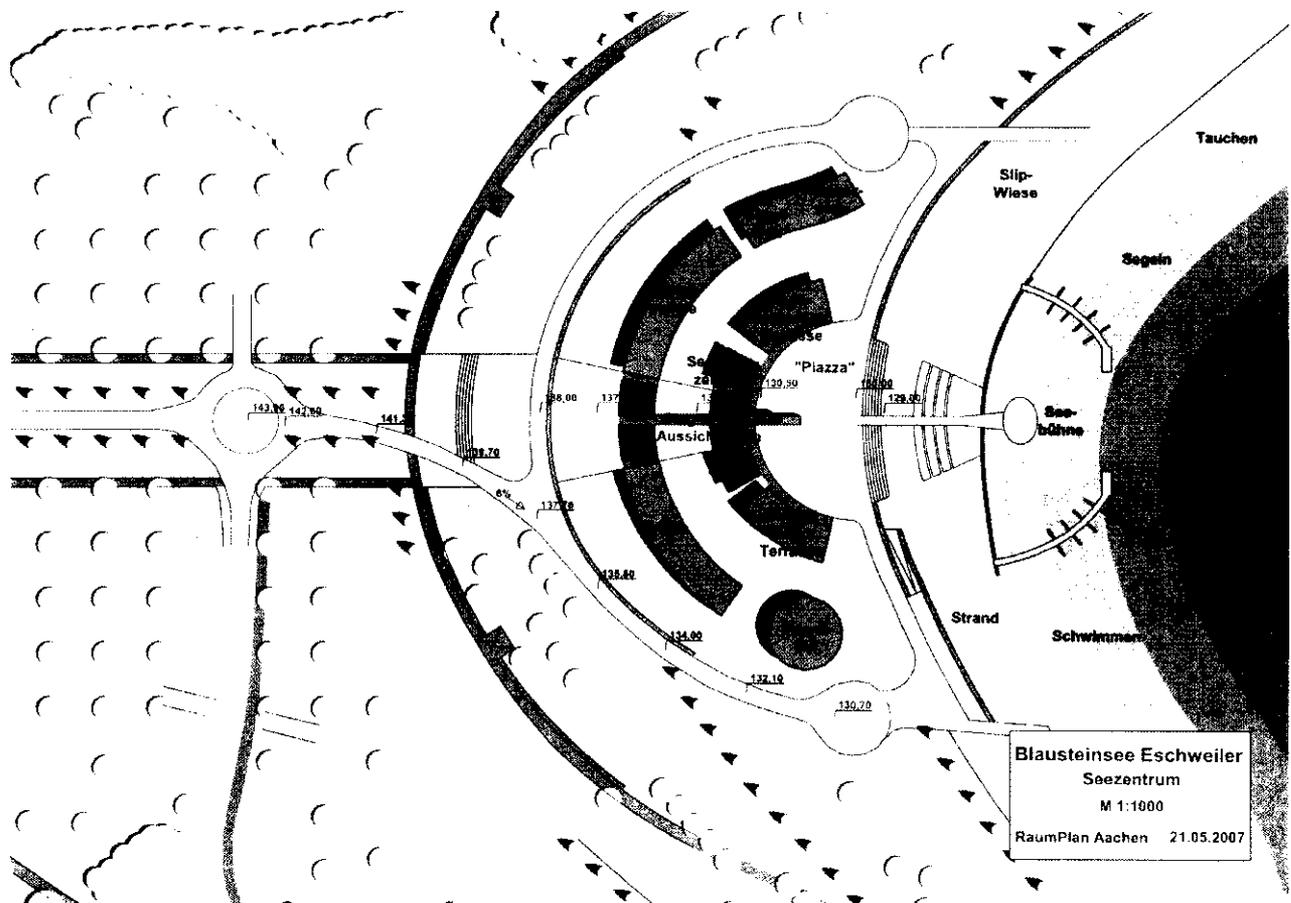
**Standort C:**

Rehabilitation /Freizeit

(Projektentwickler Willms-Rengers)



- e. Im Bereich des Seezentrums gibt es eine Harmonisierung der vorliegenden Ideen in einem neuen Konzept 'Seezentrum' mit Platz - Treppen - Seebrücke und öffentliche Flügelbauten.
- f. Die Einbindung Dritter Interessensberechtigter (u. a. Vereine) bleibt ein entscheidender Aspekt. Verhandlungen müssen jedoch aufgrund der Konzeptentwicklung neu geführt werden.
- g. Auf Basis des Gespräches ist festzustellen, dass der II. BA im Rahmen der EuRegionale weiter gebaut werden kann.



(Überarbeitete Plankonzeption - Seezentrum -)

Es wurde ein Konzept entwickelt, dass die öffentliche Nutzung beibehält, dabei von mehr Platzfläche ausgeht, großzügige breite Treppenanlagen integriert, die Brücke aufnimmt und in den Mittelpunkt der Platzanlage stellt. Auf dem Niveau oberhalb der zweiten Gabione erfolgt die Anordnung einer gebogenen doppelhüftigen Bebauung in zwei Reihen.

- Zur Fortführung des Projektes 'Ankerpunkt Blausteinsee'
  - wird im Rahmen der EuRegionale 2008
    - mit dem I. BA Seebühne / Seetribüne im September diesen Jahres begonnen,
    - der II. BA Seezentrum, Piazza, Treppenanlage, Seebrücke wird planerisch weiter entwickelt, sodass er im Anschluss an die Fertigstellung des I. BA im Rahmen der EuRegionale 2008 realisiert wird.

- werden im Rahmen der privaten Projektentwicklung
  - die Standorte A, B und C entwickelt.  
Dazu ist ein Stufenplan über die weitere Qualifizierung der Projekte zu erarbeiten, der Aussagen über die Machbarkeit / Realisierbarkeit, die Baustufen und Zeitplanung das Investoren- und Betreiberkonzept, die Entwicklung des Planungsrechts und die Konkretisierung der Planungen (räumliche Gliederung, Nutzungs-, Freiraum-Bebauungs-, Erschließungsstruktur) trifft.