



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
610 Abteilung für Planung und Entwicklung

Vorlagen-Nummer

062/07

1

Sitzungsvorlage

Datum: /./2007

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	22.03.2007	
2.				
3.				
4.				

EuRegionale 2008

hier: Ankerpunkt Blausteinsee - Seebühne - Freizeitpark
- Stand der Planung Seebühne - Seezentrum
- Projektentwicklung Freizeitpark / Sportpark

Beschlussentwurf:

- Stand der Planung Seebühne – Seezentrum

Die Ausführungen zur bisherigen Projektentwicklung sowie zum geplanten weiteren Ablauf der Projektumsetzung werden zur Kenntnis genommen.

- Projektentwicklung Freizeitpark / Sportpark (Antrag der CDU-Fraktion vom 30.01.2007)

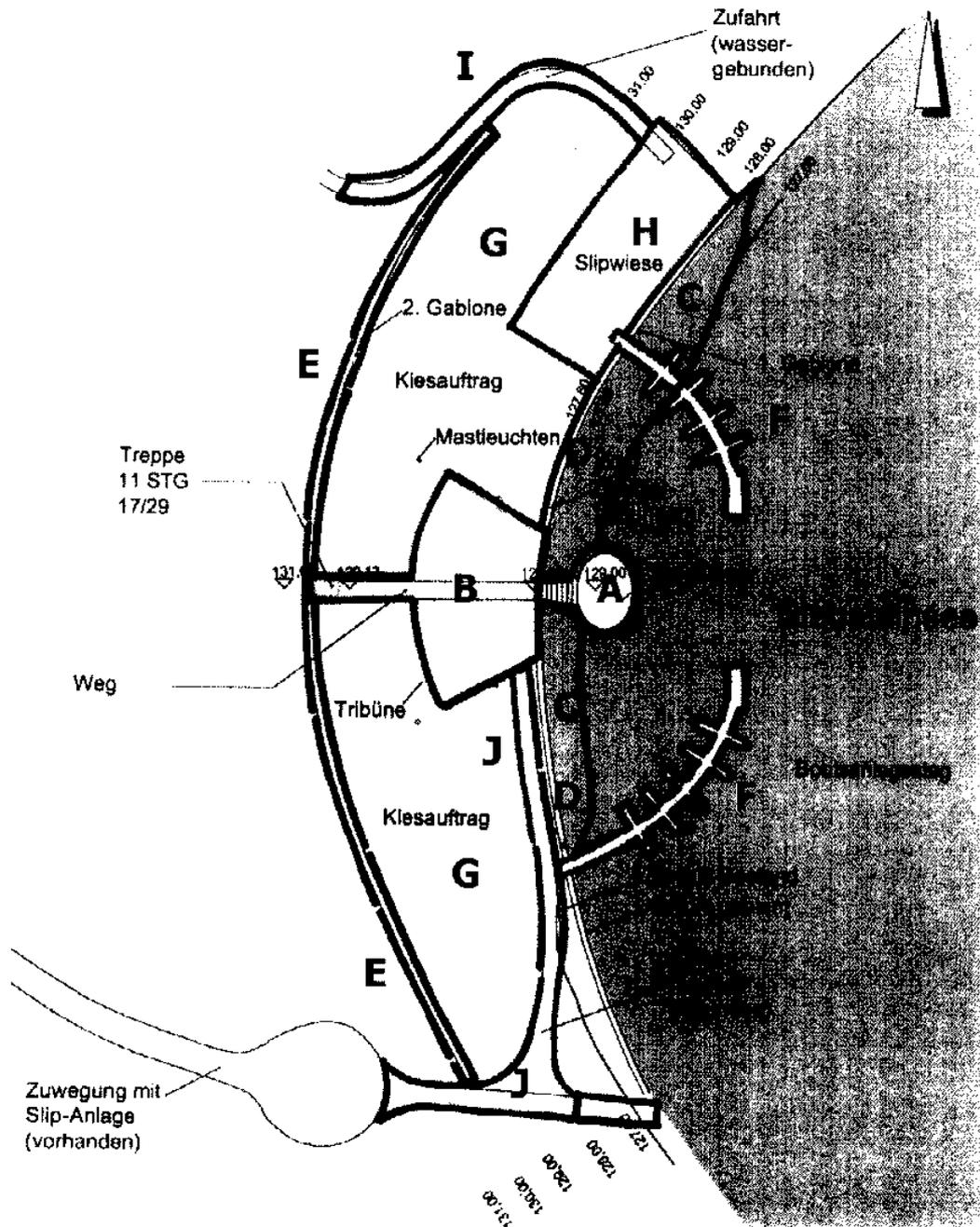
Die Ausführungen zur weiteren Projektentwicklung Freizeitpark / Sportpark im Bereich des Blausteinsees werden zur Kenntnis genommen.

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

Sachverhalt:

1. Stand der Planung Seebühne - Seezentrum

Bei der Entwicklung der einzelnen Projektbausteine des Ankerpunktes Blausteinsee sowie deren technische und nutzungsbezogene Eignung, sind zwischenzeitlich Abstimmungen getroffen worden, die zu folgenden Ergebnissen geführt haben:



Seebühne (A)

Zur Optimierung des geplanten Nutzungsablaufs, zur Maximierung von Funktionalität und Flexibilität sowie zur Kostenreduzierung der Ausgaben erfolgte eine Überarbeitung des bestehenden Bühnenedarfs einschließlich Dachkonstruktion.

Auf Grundlage der bisher gewonnenen Erkenntnisse (Ablauf von Veranstaltungen, notwendiges Bühnenequipment, Vereinsinteressen, Alleinstellungsmerkmal, Statische Aspekte, Bodenuntersu-

chung, etc.) wurde ein angepasstes Entwurfskonzept von Bühne und Dach entwickelt.

Der Entwurf (s. Anlage), der gestalterisch wieder eine Einheit von Bühne/Dach darstellt, beinhaltet eine Optimierung der Bühnentechnik, Statik, Transparenz, Begehbarkeit, Alternativnutzungen und letztlich der Kosten.

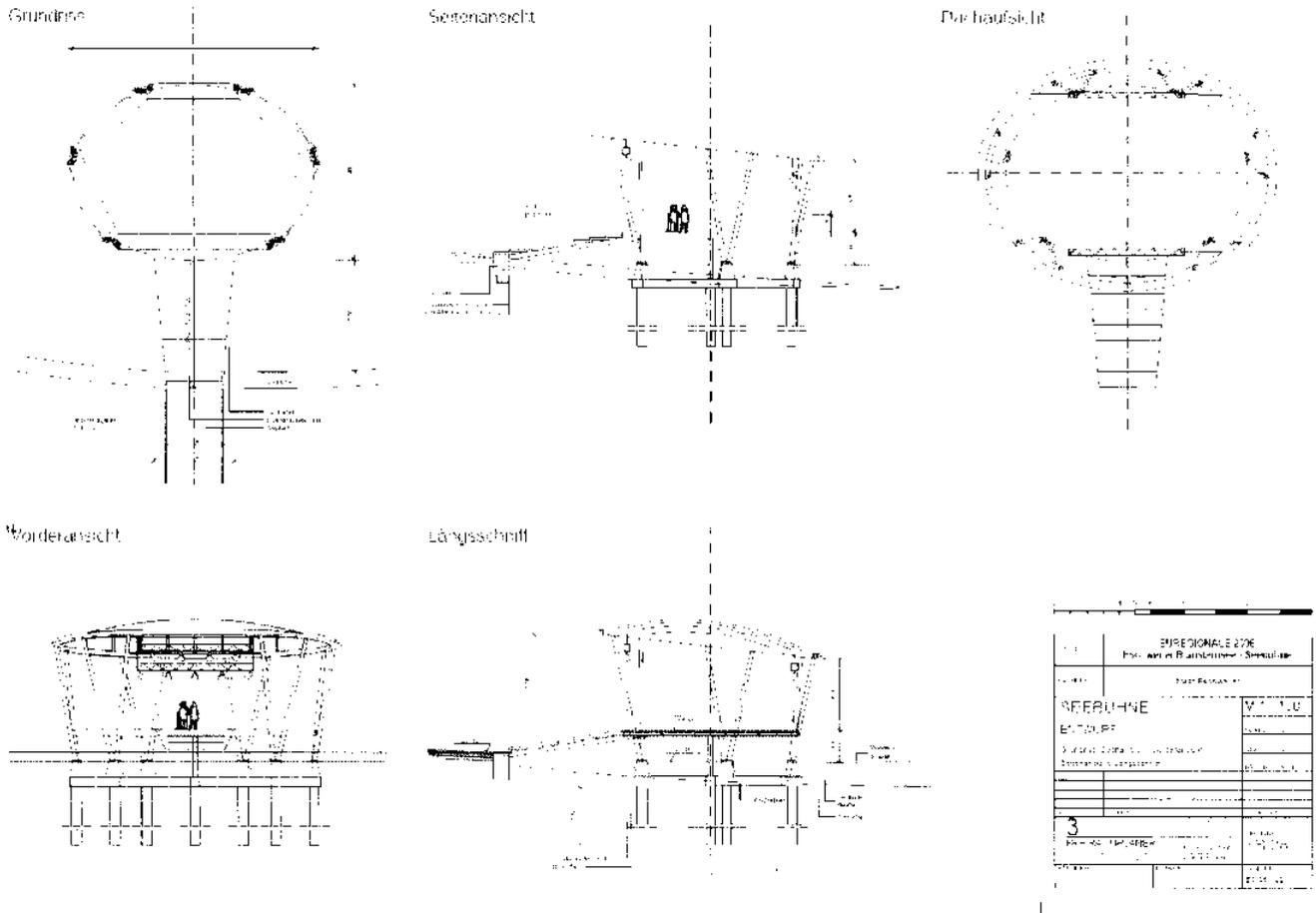
Die nun vorliegende Entwurfslösung ist als Produkt der gemeinsamen, konkreten Bearbeitung, den Abstimmungen und allen einzuhaltenden Notwendigkeiten zu sehen.



(Alter Entwurf mit Zeltdach und Kragarm)



(Neuer Entwurf mit Membrandach)



An der Achse des neuen Seezentrums entwickelt sich aus der Zuschauerenebene (vor der ersten Gabi-one) ein Wegeband und faltet sich zu einer über dem Wasser schwebenden Stahlskulptur, der See-bühne auf.

Sie besteht aus einer gefächerten Stahlkonstruktion (feuerverzinkt mit Farbbeschichtung), die zwei Ebenen aufnimmt. Zum einen den Bühnenboden sowie das Bühnendach. Die Stahlkonstruktion ist auf einem Ring von 6 bis 10 Bohrpfählen montiert, die ca. 15 m tief im Boden eingelassen werden. Die Außengestaltung ist offen konstruiert, als Weiterführung des Achsweges zwischen der ersten und zweiten Gabi-one. Der Bühnenboden wird als einheitliche Scheibe wie die Zuwegung zur Bühne, in Gussasphalt errichtet.

Um die Überdachung (Markenpolyester mit beidseitiger Kunststoffbeschichtung) optisch von der Büh-nenskulptur zu trennen, wird diese in die gefächerte Stahlkonstruktion abgespannt. Das als Membrane formprägende Dach, lässt während der Sommermonate witterungsunabhängige Aufführungen und Nutzungen zu.

Außerhalb von Veranstaltungen soll eine Nutzung der Plattform als Terrasse mit Gastronomienutzung möglich sein. Von hier bietet sich ein Blick auf den Blausteinsee, auf das neue Seezentrum, aber auch auf die Aktivitäten am und im Wasser (Taucher, Segler, Surfer,...).

Tribüne (B):

Die Tribüne ist im leicht ansteigenden Ufergelände direkt der Seebühne vorgelagert und besteht aus Betongroßplatten 2x2m (im Splittbett verlegt), die in konzentrischen Bögen verlegt und mit Kiesstrei-fen gestalterisch aufgelockert den „Tribünen-Teppich“ für die Zuschauer bildet. Dabei hat die Tribü-nenfläche eine Steigung von ca. 4% und soll als durchlaufende Fläche mit Stufenausbildung (4,5m tief für drei Sitzreihen) gestaltet werden.

Das in der Achse verlaufende Wegeband aus Gussasphalt durchläuft die Tribüne und schafft die Ver-bindung zur Seebühne.

Uferbegradigung (C):

Die gebogene Form der neuen Uferlinie orientiert sich an die Gestaltungsidee des ‚Segmentbogen‘, der im Seezentrum, in der zweiten Gabione, im Tribünenbogen wieder zu finden ist und als ‚Spiegelbild‘ um den zentralen Bühnenstandort geführt wird. Der Bodenaushub soll vor Ort, im Bereich hinter der zweiten Gabione, wieder eingebaut werden.

Erste Gabione (D):

Zur Ausbildung der Uferlinie ist eine „Stufe“ als erste Gabione im Bereich zwischen den beiden Stegen geplant, um bei Bedarf den evtl. leicht ansteigenden und fallenden Wasserstand aufnehmen zu können und eine bewusst gestaltete harte „Ufer-Kante“ zu erhalten. Für den Bereich der ersten Gabione wird vor Einbau der Steingabionen eine bewehrte Sauberkeitsschicht aufgebracht. Alle 3 – 4 m sollen die Einzelgabionenelement durch eine in den Boden getriebene Spundplatte stabilisiert werden.

Zweite Gabione (E):

Zur Terrassierung des zum See abfallenden Geländes sind Gabionen- Stützwände geplant, die im Bereich der zentralen Wegeachse mit ihrer Oberfläche ca. 1,90 m über dem anschließenden Ufergelände liegen. Die zweite Gabione, die ebenfalls auf einer bewehrten Sauberkeitsschicht aufgeschichtet wird, kann aufgrund der Masse freistehend ohne zusätzliche Sicherungen errichtet werden. Das aus der Geländeprofilierung der Uferzone anfallende Material wird mit zur Hinterfüllung des Gabionenringes verwendet.

Bootsstege (F) :

Die Bootsstege bestehen aus einer Alukonstruktion mit integrierten Schwimmkörpern. Die Laufflächen werden mit einem Holzbelag versehen. Die Verankerung kann z. B. über Schwergewichtsanker erfolgen. Die gebogene Form (Segmentbogen) orientiert sich als „Spiegelbild“ der Tribünenbögen an dem zentralen Bühnenstandort mit einer Öffnung für den freien Blick auf den See.

Zwischenzone (G):

Die Zwischenzone zwischen der ersten und zweiten Gabione wird an die neue Höhenentwicklung angepasst.

Slipwiese (H):

Um die Segeljollen zu Wasser zu bringen ist eine ca. 1.000 m² große Slipwiese am nördlichen Uferbereich des Seezentrums geplant. Die Wiese soll mit Grassamen eingesät, mit Büschen eingegrünt und umzäunt werden.

Zufahrt zur Slipwiese (I):

Von der Planstraße (Erschließungstrasse der geplanten Gebäude) aus erfolgt eine Zufahrt zur Slipwiese, die gleichzeitig die notwendige Zuwegung der Taucher zum SeeEinstieg darstellt. Die Zuwegung wird als wassergebundene Decke hergestellt. Sie beinhaltet folgende Funktionen:

- die Segeljollen mit dem Slipwagen zur Slipwiese zu transportieren,
- die fußläufige Verbindung der Taucher zum SeeEinstieg sicher zu stellen und
- für Rettungsmaßnahmen eine zusätzliche Zufahrtsmöglichkeit gesichert zu haben.

Zufahrt zur Bühne (J):

Am Ende der vorhandenen Blausteinseestraße (Bereich Wendehammer) wird über einen Teilbereich der vorhandenen Slipanlage eine Zufahrt zur Bühne/Tribüne erfolgen. Die Zuwegung wird als wassergebundene Decke hergestellt. Sie beinhaltet folgende Funktionen:

- Sicherung des barrierefreien Zugangs zur Bühne/Tribüne,
- Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsmaßnahmen und
- An- / Ablieferung des Bühnenequipment.

Zeitplanung

Aufgrund der feststehenden Termine des Haupt- und Finanzausschusses zur Vergabe von Aufträgen war als Vergabetermin der 13.06.2007 festgelegt. Unter Einhaltung der Fristen bedeutet dies aber, dass bereits Anfang März alle Unterlagen hätten vorlegt werden müssen. Da das Verfahren nach § 31 WHG (Bauen am / im Gewässer) zurzeit noch beim Kreis Aachen durchgeführt wird, ist als neuer Vergabetermin der 23.08.2007 festgelegt worden.

Damit die vorhandenen Vereins- und Betreibernutzungen am See nach Baubeginn des I. BA nicht unnötig eingeschränkt werden, bzw. unter Kostenbeteiligung der Stadt die vorhandenen Container, die Parkplätze, die Erschließung der Segler, DLRG, Taucher, Kanuten, etc. für einen kurzen Zeitraum verlagert und neu erstellt werden müssen, wird der Baubeginn auf den September 2007 gelegt.

Es sprechen für diesen Termin nicht nur Kostenaspekte, Aspekte der Konfliktreduzierung zwischen Bautätigkeit und Seennutzer, sondern auch die Möglichkeit der parallelen Durchführung der Bauarbeiten an unterschiedlichen Baupaketen nach Freilegung der gesamten Flächen.

Vereinsinteressen

Auf der Grundlage der bisher entwickelten Konzepte wurden die Gespräche mit den Vereinen geführt, die kurzfristig aber noch zum Abschluss gebracht werden müssen.

Kostenentwicklung

Der im Haushalt 2007 für die Gesamtmaßnahme dargestellte Kostenansatz von insgesamt 3,1 Mio. Euro wird eingehalten.

Es ist grundlegendes Ziel, Mehrausgaben durch Einsparungen im Rahmen der Gesamtinvestition auszugleichen.

2. Projektentwicklung Freizeitpark / Sportpark

- **Themenpark – Aldenhoven**

Der nördlich des Blausteinsees im Kreisgebiet von Düren geplante Freizeitpark eines privaten Investors tangiert die städtebauliche Entwicklung der Stadt Eschweiler. Darüber hinaus werden erhebliche Auswirkungen auch auf den Bereich des Ankerpunktes Blausteinsee entstehen.

Da dieses Projekt eine raumbedeutsame Maßnahme in der Aachener und Dürener Region darstellt, ist die Bezirksplanungsbehörde in Köln zuständig. Die Bezirksregierung hat zum Projekt bereits eine klare negative Stellungnahme abgegeben.

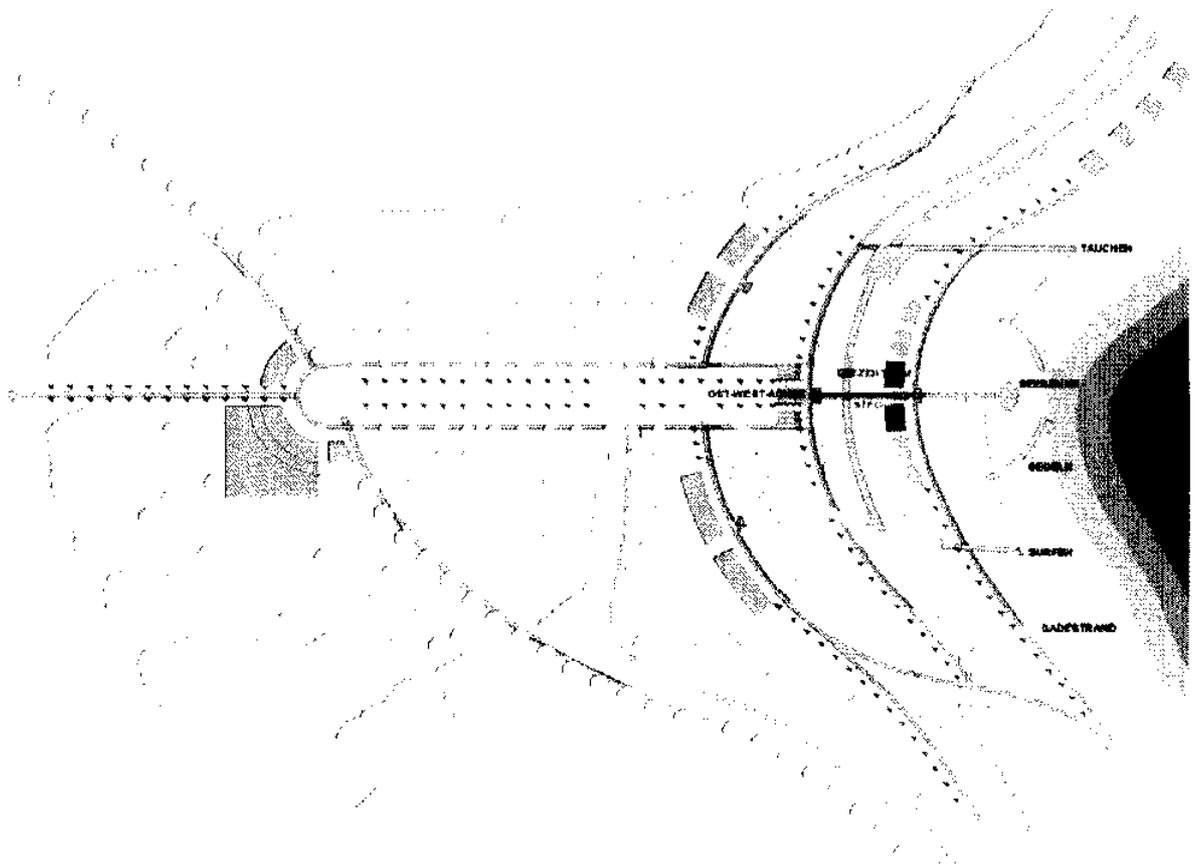
Solange bis das Verfahren zur Änderung des Regionalplanes nicht eingeleitet wird, ist dieses Projekt lediglich ein Plankonzept.

Die Eschweiler Projektbausteine am Ankerpunkt Blausteinsee werden weiterhin wie vorgesehen umgesetzt.

- **Blausteinseeprojekt im Rahmen der EuRegionale 2008**

Im Rahmen der EuRegionale 2008 gibt es zwei engere und eine weitere Projektstufe. Zu den Programmstufen gehört sowohl die Seebühne mit Tribüne und den Anlegestegen, als auch als weitere Baustufe das Seezentrum mit der Seebrücke.

Die weitere Projektstufe umfasst den Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes, in dem durch einen Investor ein Freizeitpark mit Hotel sowie Fitness- und Rehabilitationseinrichtungen realisiert werden sollen.



- **Projektträger – Initiativen im Bereich des Blausteinsees**

Parallel zur Umsetzung der EuRegionale 2008 – Bausteine wurden Gespräche mit zwei ortsansässigen Projektträgern geführt, die als Mittler für Investoren im Bereich des Blausteinsees vorstellig wurden. Darüber hinaus wurden von Seiten der Blaustein-See GmbH Gespräche mit Einzelinvestoren aus dem Bereich Gastronomie und Sport geführt.

1. Konzept

Der Projektentwickler nimmt 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 Kindertand- und Freizeitparknutzung, eine Umweltakademie und ein Solarferiendorf vor.

Der ‚Sportpark‘ im südlichen Bereich des Blausteinsees sieht hier eine Fußball- und Sportakademie mit Strandbad am südlichen Seeufer vor.



(Plankonzeption ‚Sportpark‘)

2. Konzept

Die Projektentwicklung greift in die vorhandene abgestimmte und geförderte Konzeption ein. Der BA ‚Seebühne, -tribüne‘ bleibt erhalten.

Das Konzept ‚Sport, Freizeit & Kultur‘ sieht hier ein Hotel und Appartements, eine Gastronomie, Vereins- und Clubnutzungen, Gebäude für Seminar / Treff / Veranstaltungen, Ateliers und Nutzungen für Sport und Kultur vor.



ANLAGE

CDU FRAKTION
IM RAT DER STADT ESCHWEILER

Fraktionsbüro
Johannes-Rau-Platz 1
52249 Eschweiler

Tel.: 02403 / 71404
Fax: 02403 / 71515

E-Mail: cdu-fraktion@eschweiler.de

Herr Röhling
Herr Herberich

CDU Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler • Rathausplatz 1 • D-52249 Eschweiler

Herrn
Bürgermeister Bertram
Rathausplatz 1

52249 Eschweiler

III/61



Eschweiler, den 30.01.2007

Entwicklung von Privatinitiativen im Bereich Blausteinsee

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler beantragt zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Planungs/Umwelt/Bau-Ausschuss einen Sachstandsbericht über die Entwicklung von Privatinitiativen im Bereich Blausteinsee – auch hinsichtlich des Projektes Aldenhoven.

Mit freundlichen Grüßen

[Handwritten signature]

Franz-Josef Dittrich
Fraktionsvorsitzender

Vorsitzender
Franz-Josef Dittrich
Grabenstraße 25
52249 Eschweiler
Tel. 02403-4619

Geschäftszeiten
Mo. 15.00 - 18.00 Uhr
Di. + Mi. 8.00 - 12.00 Uhr
Do. 15.00 - 18.00 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Aachen
BIZ 390 500 00
Konto Nr. 3 501 103