

SPD-Fraktion im Rat der Stadt Eschweiler  
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler  
Bürgermeisterin Nadine Leonhardt  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler



30.01.2023

**Antrag: Fuchs-Gelände**  
**Lebenswürdiges Wohnen und Leben im grünen Quartier und Sicheres Eschweiler!**  
**Wettbewerb für das beste städtebauliche Konzept, Bau einer neuen Hauptfeuerwache.**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Leonhardt,

Im September 2022 kam der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Stadt Eschweiler (PLUBA) zusammen. Schwerpunkt der Sitzung war die Zukunft des sog. Fuchs-Geländes an der Jülicher Straße.

Vor dem Hintergrund der dort geführten Diskussionen beantragen die Stadtratsfraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen:

1. Die Entwicklung einer Ausschreibung eines Wettbewerbs für ein solches städtebauliches Konzept zu erarbeiten und dem Planungs-, Umwelt und Bauausschuss vorzustellen. In der Ausschusssitzung wurde auf Vorschlag der Koalitionsfraktionen und mit breiter Zustimmung anderer Fraktionen ein Wettbewerb zur Entwicklung des städtebaulichen Konzepts angeregt.

Hierfür regen wir insbesondere nachfolgende Punkte als Grundlage für das städtebauliche Konzept an:

- Wir stellen uns ein „Grünes Viertel“ vor, das nicht nur Wohnen ermöglicht, sondern eben auch Leben „mit grün“.
- Wir verstehen die Betrachtung des Baugebiets nicht als reines Bauprojekt, sondern als stimmiges „Viertel“, mit ganz eigener Lebensqualität.
- Innerhalb des Quartiers sollten auch die Bedarfe nach Kitaplätzen, Pflegemöglichkeiten, einem Spielplatz und Treffpunkten für Jugendliche realisiert werden.
- Es sollte Orte des Austauschs, wie kleine zentrale Plätze, geben.
- Gegebenenfalls könnte ein kleines Geschäft das Quartier zusätzlich bereichern.

- 1 -

SPD-Stadtratsfraktion Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler  
Rathaus, Zimmer 114  
Tel.: 02403 / 71-357  
E-Mail: spd-fraktion@eschweiler.de

Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen Eschweiler  
Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler  
Rathaus, Zimmer 10  
Tel.: 02403 / 71-356  
E-Mail: gruene-fraktion@eschweiler.de

- Zudem sollte ausreichend Platz für Grünflächen, grüne Bänder und Gärten sein.
  - Auch die bekannten Erkenntnisse über grüne Frischluftschneisen für das Quartier selbst, aber auch die Innenstadt sollten mitbedacht werden.
  - Die Anzahl mietpreisgebundener Wohnungen muss wieder erhöht werden. Laut Aussage des „Handlungskonzepts Wohnen“ fallen noch bis 2025 über 500 Wohnungen aus der Mietpreisbindung heraus. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau mit Mietpreisbindung muss auch in diesem Areal daher eine Rolle spielen; durch private Investoren oder auch durch die Stadt selbst.
2. Zu prüfen, ob auch ein Landeswettbewerb des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung NRW (MHKBD), ähnlich dem 2021/2022 in Würselen durchgeführten Landeswettbewerb „Nachhaltig Wohnen mit Holz im Quartier Lambertz“, für die Entwicklung des ehemaligen Fuchs-Geländes möglich wäre und hierfür Fördermittel akquiriert werden können. Ziel des Verfahrens dort war es, beispielhafte Lösungen zu finden, wie Industriebrachen zu nachhaltigen und zukunftsfähigen Wohnquartieren auch und insbesondere für Ortsteile von Mittelzentren entwickelt werden können. (siehe auch: <https://www.land.nrw/pressemitteilung/ministerin-scharrenbach-von-brachflaechen-zu-bauflaechen-nachhaltig-wohnen-mit>)
  3. Die Ergebnisse eines solchen Wettbewerbs der Öffentlichkeit und dem zuständigen Fachausschuss zu präsentieren sowie Öffentlichkeit, Politik und Grundstückseigentümern Gelegenheit zu geben, diese Ergebnisse zu diskutieren, bevor diese, daran anschließend, dann in die Änderungen des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes münden.
  4. Zugriff auf einen Teil des Grundstücks zu erhalten, um es als einen von mehreren möglichen Standorten für eine Hauptfeuerwache in Betracht zu ziehen. Der mögliche Bau einer Hauptfeuerwache sollte Priorität haben. Standort, Grundstücksfrage und Realisierungshorizont sollten vor einer weiteren Entwicklung des gesamten Areals geklärt sein und der mögliche Bau einer Hauptfeuerwache aus einem städtebaulichen Wettbewerb ausgeklammert sein, um schon vor den Ergebnissen dieses Wettbewerbs mit Planungen und dem Bau einer neuen Hauptfeuerwache beginnen zu können.
  5. Das Risiko der im Boden vorhandenen Altlasten in finanzieller und umweltfachlicher Hinsicht zu ermitteln und dem Fachausschuss umfangreich für jetzt und mit Blick in die Zukunft dazustellen. Dabei sollte in die Bewertung des Risikos der im Boden befindlichen Altlasten auch Bezug auf die Auswirkungen auf den Bau einer neuen Hauptfeuerwache genommen werden - hier insbesondere, ob sich Baukosten erhöhen oder Folgekosten entstehen und, ob ein Risiko für Bürgerinnen und Bürger oder Feuerwehrmänner und -frauen entsteht.

#### Begründung:

Nachdem im August 2022 ein Pressebericht über einen Eigentümerwechsel und den geplanten Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern für Wirbel gesorgt hatte, wurde im Fachausschuss im September 2022 die tatsächliche Situation und erste Überlegungen diskutiert.

Im Vordergrund stand ein Vortrag von NRW.Urban. Die Projektgesellschaft des Landes NRW hat untersucht und mit bisherigen Eigentümern gemeinsam diskutiert, wie die große Fläche zwischen Jülicher Straße, Autobahn und Preyerstraße entwickelt werden könnte.

Heraus kam eine erste Skizze, auch Scribble genannt, die eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern in Richtung der Jülicher Straße und Einfamilienhäusern in Richtung der Preyerstraße vorsieht. Die Haupterschließung des Viertels könnte über die Jülicher Straße erfolgen. Im nördlichen Teil Richtung Autobahn ist wegen festgestellter Altlasten im Boden eine Wohnbebauung nicht zulässig. Auf diesen Flächen könnte ein kleinerer Teil mit nicht störendem Gewerbe entwickelt werden, was auch eine denkbare Möglichkeit für eine neue Hauptfeuerwache sein könnte.

Das gesamte Gebiet soll durchquert sein mit einem „grünen Band“ und im nördlichen Teil könnte Platz für Kleingärten und weitere Grünflächen sein. Die Diskussion im Ausschuss zeigte schnell, dass eine Entwicklung des Areals von allen Seiten gewollt ist. Deutlich mehr „grün“ im Quartier war eine der Hauptforderungen, die auch SPD und Bündnis 90 / Die Grünen als Reaktion auf die vorgestellten Überlegungen zum Ausdruck brachten.

Das große Areal bietet aus unserer Sicht viele Chancen und Möglichkeiten. Die Ausgestaltung dieser Ideen hin zu einer attraktiven Entwicklung und guten Nutzung wollen wir aktiv gestalten und eng begleiten.

Wir unterstützen die Überlegungen, ein großes Wohngebiet auf dem Gelände zu realisieren. Durch mehrere hundert zusätzliche Bürgerinnen und Bürger, Familien, Kinder, Seniorinnen und Senioren entstehen jedoch auch neue Bedarfe innerhalb dieses Gebiets, die nicht übergangen werden dürfen und denen entsprechend Raum eingeräumt werden muss. Aus diesem Grunde sollte schon jetzt, schon in der Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts, daran gedacht werden, die zwangsläufig entstehenden Bedarfe, wie Kita, Pflege, Aufenthaltsqualität, Spielmöglichkeiten etc. einzuplanen und möglichst viele Grünflächen mit umzusetzen.

Wir sind überzeugt: So kann dort, wo früher Lacke und Farben hergestellt wurden, Wohnen und Leben ermöglicht werden.

Gleichzeitig kursieren in der Eschweiler Stadtgesellschaft schon seit langem Gerüchte, auf Teilen des Areals könnte eine neue Hauptfeuerwache realisiert werden. Auch in einer Sitzung des zuständigen Fachausschusses wurde dieses Thema kurz angerissen und dargestellt, dass der nördliche Teil des Fuchs-Geländes als einer von mehreren möglichen Standorten für eine neue Hauptfeuerwache in Frage kommt.

Wir stehen eng an der Seite der Kameradinnen und Kameraden der Feuerwehr, sind dankbar für deren wichtige Tätigkeit in Eschweiler und darüber hinaus. Wir unterstützen die Feuerwehr entschieden und sind uns dessen im Klaren, dass es dringend einer neuen Hauptfeuerwache in Eschweiler bedarf. Wir unterstützen die Suche nach einem geeigneten Areal in Eschweiler und wollen, dass der Bau einer neuen Hauptfeuerwache möglichst schnell und mit der nötigen Energie und Sorgfalt vorangetrieben wird. Neben anderen denkbaren Grundstücken könnten wir uns den Bau einer neuen Hauptfeuerwache im nördlichen Teil des ehemaligen Fuchs-Geländes gut vorstellen und sind uns sicher, dass eine neue Hauptfeuerwache an diesem Standort die Sicherheit der Eschweiler Bürgerinnen und Bürger massiv verbessern würde. Vor diesem Hintergrund muss,

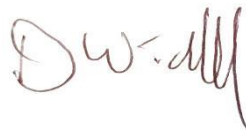
noch bevor weitere bau- und planungsrechtliche Schritte zur Entwicklung des gesamten potenziellen Baugebiets gegangen werden und schon bevor ein langwieriger Wettbewerbsprozess beendet ist, der für die Feuerwehr in Frage kommende Teil des Areals für die Stadt Eschweiler verfügbar und bebaubar sein. Aus diesem Grunde bitten wir darum, die genannten Fragestellungen hinsichtlich Altlasten, potenziellen Kostenrisiken, potenziellen Gefährdungen für Mensch und Umwelt zu prüfen und zu beantworten sowie gemeinsam mit dem aktuellen Grundstückseigentümer den skizzierten Weg zu thematisieren und schon vor einer weiteren Entwicklung des Areals die Thematik „Bau einer Hauptfeuerwache“ zu klären.

Wir bitten um Beantwortung in einer oder mehreren Sitzungen des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses.

Mit freundlichen Grüßen



Dietmar Krauthausen  
SPD-Fraktionsvorsitzender



Dietmar Widell  
Fraktionssprecher Bündnis 90/Die Grünen