

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr. 1662/IX

öffentlich X
nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	08.06.2016
--	------------

TOP:

Anregungen und Beschwerden zur Folgenutzung JHQ (Four Seasons)

Beschlussentwurf:

Die Anregungen werden unter Hinweis auf den Ratsbeschluss vom 23.05.2012 (Beratungsvorlage 2194/VIII) zur Kenntnis genommen. Die Beschwerden werden zurückgewiesen

Finanzwirksamkeit:

Keine

Auswirkung auf die Kinder und Familienfreundlichkeit:

Keine

Begründung:

Wie bereits in der Ratssitzung am 27.04.2016 durch Herrn Oberbürgermeister Reiners ausgeführt, ist die Verwaltung mit Beschluss des Rates vom 02.11.2015 beauftragt worden, unter Einbindung der städtischen Gesellschaften EWMG und WFMG den Verhandlungsprozess über den Ankauf der Fläche des ehemaligen JHQ zwischen der DAWANT Company Ltd. und der THE SEASON GLOBAL FZCO einerseits und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) andererseits mit dem Ziel moderierend zu begleiten, die Voraussetzungen für die Realisierung des Freizeit- und Sportpark-Projekt „Seasons“ zu schaffen.

Die am 06.11.2015 unterzeichnete Vereinbarung zwischen der Stadt Mönchengladbach und den beiden o. g. Unternehmen, beinhaltet unter anderem, dass das Projektentwicklerteam für die Dauer von vier Monaten keine Verhandlungen mit Konkurrenzstandorten führt und die Stadt Mönchengladbach das Projekt auf der Fläche des ehemaligen JHQ Priorität mit behandelt. Diese Vereinbarung ist am 6. März 2016 ausgelaufen. (vgl. Mitteilung „Seasons“ Ratssitzung 27.04.2016)

Am 07.10.2015 hat das Bundeskabinett beschlossen, dass alle derzeit vakanten/ungenutzten Liegenschaften des Bundes, verwaltet durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), an die Staatskanzleien der jeweiligen Länder zu melden sind, um dort zu prüfen, ob eine Nutzung der Flächen zur Unterbringung von asylsuchenden Menschen in Frage kommt. Bis zu einer abschließenden Entscheidung der Länder hinsichtlich der gemel-

deten Liegenschaften, hat das Bundeskabinett die Bundesanstalt für Immobilien angewiesen, sämtliche Verkaufsverhandlungen, die im Rahmen der Erstzugriffsoption der Kommunen geführt werden, einzustellen. Auch die Liegenschaft JHQ wurde an die Staatskanzlei des Landes NRW gemeldet und unterliegt somit dem Verhandlungs- und Verkaufsstopp. Dieser kann erst aufgehoben werden, wenn seitens des Landes NRW eine Freigabe erfolgt. Diese Freigabe ist bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht erteilt worden.

Trotz des bestehenden Verhandlungs- und Verkaufsstopps hat sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bereit erklärt, auf der Grundlage der Planungs- und Nutzungskonzeption der Projektentwickler einen Kaufpreis für das Areal der JHQ zu ermitteln.

„Um ggf. einen höheren Kaufpreis zu rechtfertigen und um das Risiko der Investition auf mehrere Nutzungsarten zu streuen, haben die Projektentwickler unter Zugrundelegung von Rentabilitätsberechnungen eine Konkretisierung des Konzeptes vorgenommen, um auf diese Weise zu einem aus Sicht der Investoren angemessenen Projektvolumen zu gelangen.

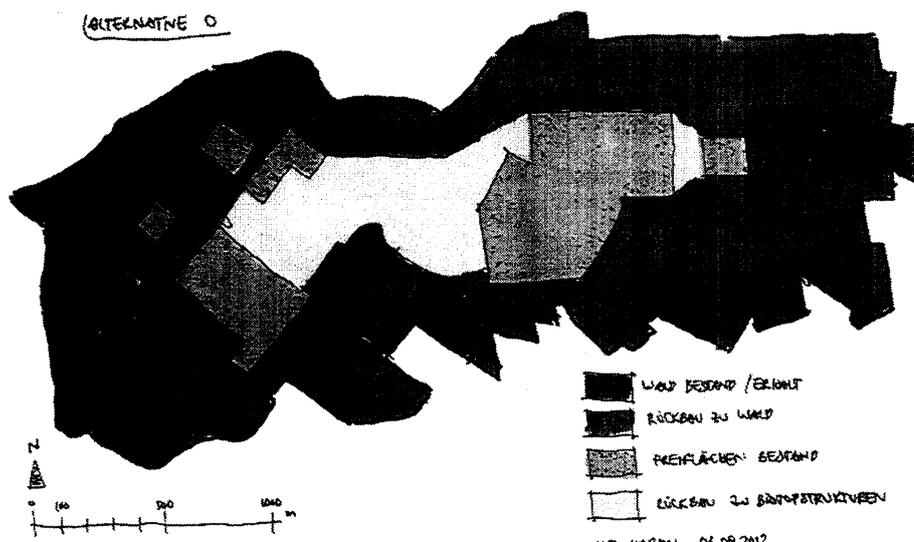
Mit dem dadurch erreichten Projektvolumen weicht das Projektvorhaben aufgrund seiner nun geplanten Größe bei den Nutzungen im Bereich von Wohnen und Gewerbe von der ursprünglichen Seasons-Park Idee deutlich ab und ist aus Sicht der Verwaltung nicht mehr vereinbar mit den städteplanerischen und entwicklungspolitischen Zielen der Stadt Mönchengladbach.“ (Mitteilung „Seasons“ Ratssitzung 27.04.2016)

Bisherige Schritte im Konversionsprozess

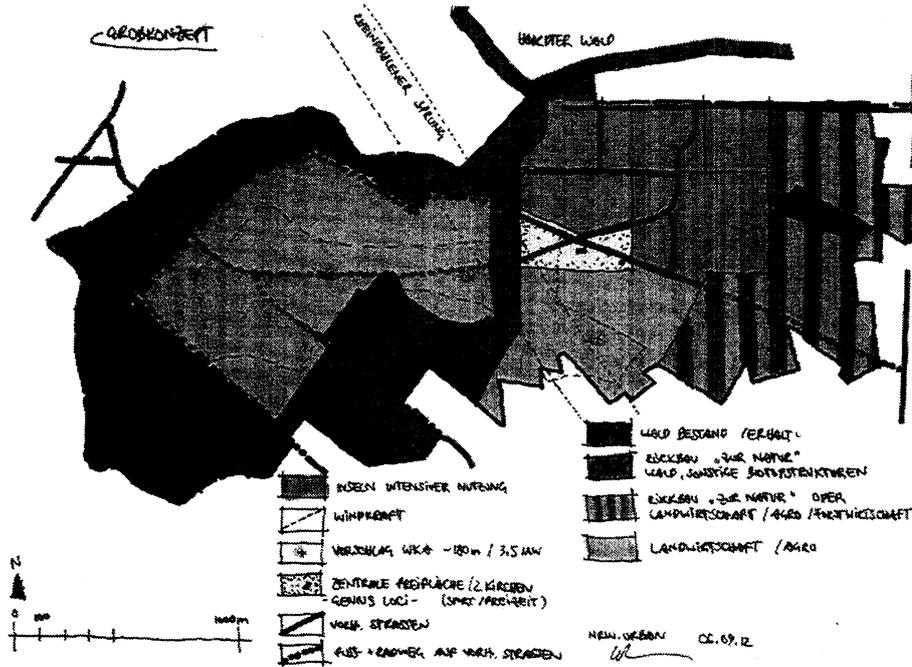
- 2010 Durchführung eines Expertenworkshops
- Herbst 2011 Vertiefung der Ergebnisse durch eine mehrstufige Zukunftswerkstatt
 - Zentrale Ergebnisse:
 - Schwerpunkt: Rückführung des Geländes zu Natur und Landschaft
 - 2-3 „Inseln intensiver Nutzung“
 - Kein Wohnen als Folgenutzung
 - Keine klassische Gewerbe- / Industriefolgenutzung
 - Flächen für Freizeit, Freiraum und Kompensation
 - Flächen für die Gewinnung erneuerbarer Energien und/oder Landwirtschaft
 - Stichwort „Weisser Ritter“: Offenhalten der Option einer großflächigen Nutzung, deren Flächenbedarf im übrigen Stadtgebiet nicht gedeckt werden kann, und die auf Grund eines aussagekräftigen Konzeptentwurfes als Nachnutzung für das Areal denkbar wäre
- Ab 2012 Entwicklung eines Grobkonzeptes zur Nachnutzung der Liegenschaft in Varianten auf der Basis der Ergebnisse aus Expertenworkshops und Zukunftswerkstatt

(Verweis auf den Ratsbeschluss vom 23.05.2012 und die Beratungsvorlage 2194/VIII)

Alternative 0, Variante 1: „Zurück zur Natur“

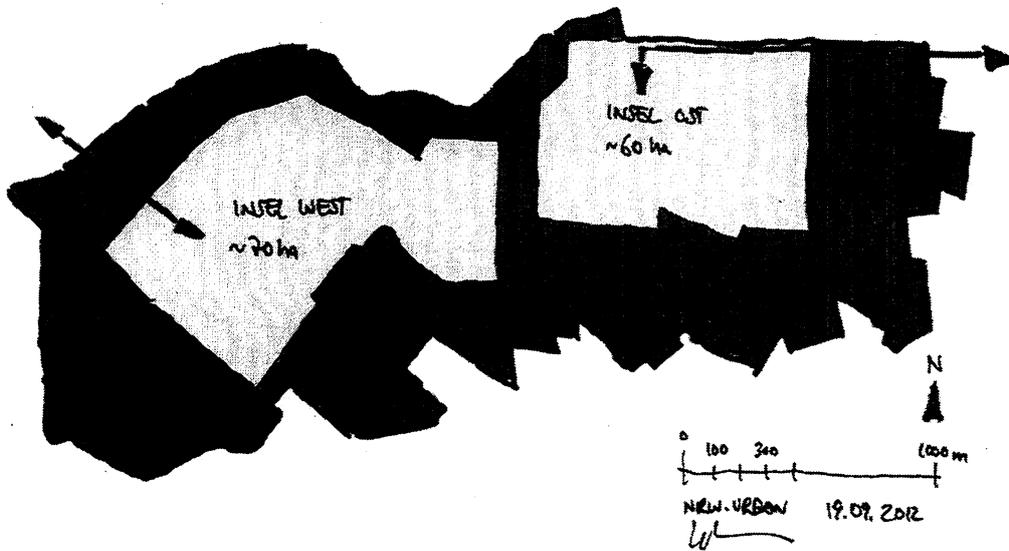


Alternative 1, Variante 2: Inselnutzung



Alternative „Weisser Ritter“

POTENTIALFLÄCHEN „WEISSER RITTER“



Der Konversionsprozess wurde bis zum Ende des Jahres 2014 durch das landeseigene Beratungsunternehmen NRW Urban begleitet. Auftraggeber für die Projektbegleitung war das Land NRW, welches den bestehenden Vertrag mit NRW Urban über das Jahr 2014 hinaus nicht weiter verlängert hat.

Erstaufnahmeeinrichtung des Landes

Das Landesinnenministerium NRW und die für die landesweite Unterbringung von Asylbewerbern verantwortliche Bezirksregierung Arnsberg sind im Sommer 2013 an die Stadt Mönchengladbach und die BlmA mit dem Vorhaben herangetreten, auf der Fläche der JHQ eine Erstaufnahmeeinrichtung für Asylbewerber zu etablieren.

Das landeseigene Beratungsunternehmen NRW Urban wurde mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Im Dezember 2014 hat das Land NRW mit der Grundstückseigentümerin BlmA einen Mietvertrag für eine ca. 10 ha große Teilfläche der Gesamtliegenschaft geschlossen. Im Verlauf der weiteren Planungen und der durchzuführenden Baumaßnahmen für die Einrichtung hat das Land weitere Teilflächen vom Bund zur Erweiterung der EAE angemietet.

Für den Sommer 2016 ist der Erstbezug vorgesehen. Die Einrichtung bietet Raumkapazität für ca. 2.000 asylsuchende Menschen, deren Aufenthalt in der EAE auf ca. 3 Wochen angelegt ist. In dieser Zeitspanne soll die sogenannte „Erstbehandlung“ erfolgen. Hierunter fallen u.a. Identifizierung und ggf. notwendige medizinische Erstversorgung.

Im Anschluss an ihren Aufenthalt in der EAE werden die asylsuchenden Menschen auf dauerhafte Unterkünfte in NRW verteilt.

Die Stadt Mönchengladbach hat das Land NRW während des gesamten Planungs- und Umsetzungsprozesses zielführend im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützt und wird nach Inbetriebnahme der Einrichtung mit eigens dafür abgestelltem Personal verwaltungstechnische Aufgaben vor Ort übernehmen.



Hans Wilhelm Reiners

Anlage/n:

Bürgerantrag 1

Bürgerantrag 2

Beratungsvorlage 2194/VIII

Ratsbeschluss vom 23.05.2012