

Protokoll

Veranstaltung	5. Sitzung
Datum	28.05.2024, 17 bis 19 Uhr
Ort	Rathaus, Willy-Brandt-Platz 2, 45964 Gladbeck
Teilnehmer:innen	Interessenvertreter:innen (geschlossener Kreis)

Ziele

- Sachstand der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) vorstellen
- Empfehlungen zur Entwurfsfassung von Zielen und Maßnahmen (vor der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung)
- Ausblick auf die nächsten Schritte von Projektentwicklung und Projektkommunikation „37° Nordost – Gladbeck wächst zusammen“

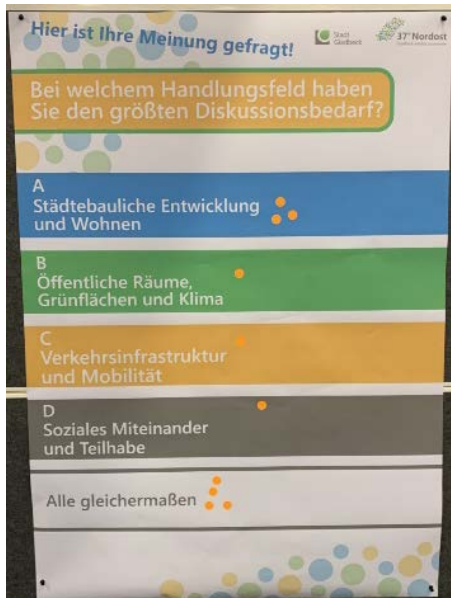
Programm

1. Begrüßung
2. Neuigkeiten von Beiratsmitgliedern
3. Vergabeentscheidung nach dem Wettbewerb
4. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen
5. Ausblick Projektentwicklung 37° Nordost

Moderation: Petra Voßebürger, IKU GmbH

1. Begrüßung

Dr. Volker Kreuzer und Petra Voßbürger begrüßen die Anwesenden. Den Schwerpunkt der Sitzung bildet der Themenkomplex der „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) für die Ausweisung von städtebaulichen Sanierungsgebieten.



Hintergrund: Das Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln analysiert seit Anfang 2022 die Ausgangslage und leitet daraus Ziele und Empfehlungen ab – entsprechend den Anforderungen von § 141 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Berichtsentwurf war im Vorfeld der Sitzung allen Beiratsmitgliedern übermittelt worden. In der Sitzung gibt es die Möglichkeit, Feedback zu den Zielen und Maßnahmen der Gutachter:innen zu äußern. Ausstellungsposter mit Übersichten zu den Zielen und Maßnahmen sowie Kartenmaterial des untersuchten Gebietes sind im Sitzungssaal ausgestellt.

Die Klebepunkt-Eingangsbefragung (siehe nebenstehendes Foto) diente der Vorbereitung auf TOP 4

Zum Programm des Abends gibt es keine Anmerkungen.

2. Neuigkeiten von Beiratsmitgliedern

Themen des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität

Zu Beginn informiert Michael Faubel (Autobahn GmbH) zum Sachstand des Autobahnausbaus:

- Mit Blick auf das Planfeststellungsverfahren für den Tunnel-Abschnitt nördlich der A2, Richtung Anschlussstelle Gelsenkirchen Buer-West, gibt es gegenwärtig keinen neuen Verfahrensstand. Die Planungsgrundlagen für den Autobahn-Tunnel und für die städtische Verbindungsstraße sind aufeinander abgestimmt.
- Zum südlichen Abschnitt „Bottrop“ haben 11/2023 eine öffentliche Info-Veranstaltung und 12/2023 ein Erörterungstermin stattgefunden.
- Für den mittleren Abschnitt „Autobahnkreuz Essen-Gladbeck“ soll noch in diesem Jahr, voraussichtlich nach den Sommerferien 2024, ein weiteres Deckblatt (Überarbeitung) offengelegt werden. Die Erörterung soll Ende des Jahres stattfinden.

Dr. Volker Kreuzer berichtet, dass sich die politischen Gremien in den letzten Monaten mit den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs und den Vorbereitenden Untersuchungen beschäftigt hätten. Diese Punkte werden in TOP 3 und TOP 4 vertiefend aufgegriffen.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität hat die Verwaltung außerdem beauftragt, die Finanzierungs- und Realisierungsmöglichkeiten einer möglichen Abtragung der Großen Steinhalde aktiv weiter zu verfolgen („Grundsatzbeschluss“). Die Wettbewerbsergebnisse legen nahe, auch die große, zusammenhängende Potenzialfläche von Großer Steinhalde und Festplatz in die Projektentwicklung einzubeziehen. Jetzt gelte es, die Voraussetzungen für erfolversprechende Förderanträge zu schaffen.

Themen der städtischen Projektgruppe 37° Nordost

Paula Stegert berichtet von einer Veranstaltung an der Werner-von-Siemens-Realschule. Im Rahmen eines Projekttagess haben sich dort ca. 15 Schülerinnen und Schüler mit dem Projekt 37° Nordost beschäftigt. Das Stadtentwicklungsprojekt war teilweise bekannt, einigen aber auch neu. Die Schüler:innen haben mit einem Spaziergang das Projektgebiet erkundet und im Anschluss in einem Workshop eigene Ideen erarbeitet. Solche Projektstage können perspektivisch an anderen Schulen wiederholt werden.

Ein weiteres Thema ist die städtische Verbindungsstraße, die oberhalb des Tunnels verlaufen soll. Die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs haben hier zu einer Konkretisierung der Planungen beigetragen. Auf dieser Grundlage wird es nun eine weiterentwickelte Vorentwurfsplanung geben, die voraussichtlich bei der nächsten Beiratssitzung vorgestellt werden kann. Die Planung der Verbindungsstraße ist in Teilen abhängig von der Planung der Autobahn, z.B. im Hinblick auf die Länge des Tunnels, die Anschlussstellen und andere (technische) Erfordernisse.

Weitere Themen

- Hans Nimphius (Seniorenbeirat) erkundet sich, welche Fördermöglichkeiten es gibt, wer diese zur Verfügung stellt und in welcher Höhe eine Förderung zu erwarten ist.

Antwort: Für die unterschiedlichen Projektbereiche gibt es verschiedene Fördermöglichkeiten, erläutert Karsten Fuchte (Stadt Gladbeck). Für eine Förderung der Verbindungsstraße wurden bereits Gespräche mit der Bezirksregierung Münster über entsprechende Landesfördermittel für Verkehrsprojekte geführt. Darüber hinaus gibt es die Städtebauförderung mit Mitteln für Stadtentwicklung, auch für Grünflächen. Die Größenordnung der Städtebauförderung liegt bei bis zu 90%. Aktuell können zur möglichen Förderquote aber noch keine konkreten Aussagen gemacht werden; zunächst müssen die entsprechenden Anträge bei den Förderstellen vorliegen.

- Georg Hahne (Einzelhandelsverband Gladbeck) erkundigt sich, inwiefern die Brückensanierung auf der A42 den Autobahnausbau verzögern könnte und verweist auf die angespannte Verkehrssituation in der Region.

Antwort: Herr Faubel (Autobahn GmbH) erläutert, dass vor dem eigentlichen Autobahnausbau zahlreiche Vorarbeiten durchzuführen sind. Zum genauen zeitlichen Verlauf können in Bezug auf die Brücke keine Angaben gemacht werden.

3. Vergabeentscheidung nach dem Wettbewerb

Wen hat die Stadt Gladbeck beauftragt und womit konkret?

Herr Dr. Kreuzer erläutert, dass sich die Stadtverwaltung bei der Vergabe für einen der beiden dritten Preisträger des Wettbewerbs – ASTOC Architects and Planners zusammen mit der Planergruppe – entschieden habe. Das Büro ist nun damit beauftragt, auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfes eine weitere Qualifizierung und Ausarbeitung der Teilräume für die Rahmenplanung durchzuführen. Charakteristisch für den Entwurf ist die durchgängige Grünverbindung in der Form zweier Ringe („Loops“). Im südlichen Bereich gibt es noch Anpassungsbedarf, z.B. bei der Straßenführung. Für die Ausarbeitung der Teilbereiche ist eine Bearbeitungszeit von ca. 18 Monaten angesetzt worden. In diesem Prozess sind auch Beteiligungsformate für die Politik und die breitere Öffentlichkeit vorgesehen.

Die konkreten Produkte dieses Prozesses sind der Rahmenplan, als Überarbeitung und Konkretisierung des städtebaulichen Entwurfs, sowie ein Gestaltungshandbuch.

- Heinz-Josef Thiel (FDP-Fraktion) fragt nach, warum nicht das Büro zum Zuge gekommen ist, das den ersten Preis des Wettbewerbs gewonnen hatte.

Antwort: Zu den Bewertungskriterien der Vergabe zählte auch der Preis. Die Entscheidung für einen der dritten Preise erfolgte aus Gründen der Wirtschaftlichkeit, erklären Herr Dr. Kreuzer und Herr Fuchte. Die Entscheidung wurde im Planungsausschuss kommuniziert.

4. Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

Karsten Fuchte erläutert das Verfahren der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Das Ziel sei es, nicht nur den Bereich über dem künftigen Tunnel zu berücksichtigen, sondern auch die benachbarten Bereiche mit ihren städtebaulichen Missständen, um im Endergebnis eine ganzheitliche Aufwertung des Areals zu erreichen. Die VU bzw. die städtebauliche Sanierungsmaßnahme eröffnen der Stadt Gladbeck neue Handlungsmöglichkeiten und auch Fördermittel.

Zunächst müssen dazu Sanierungsziele definiert und konkrete Maßnahmen für die nächsten Jahre und Jahrzehnte abgeleitet werden. Das Verfahren ist gesetzlich klar geregelt und wird Schritt für Schritt abgearbeitet.

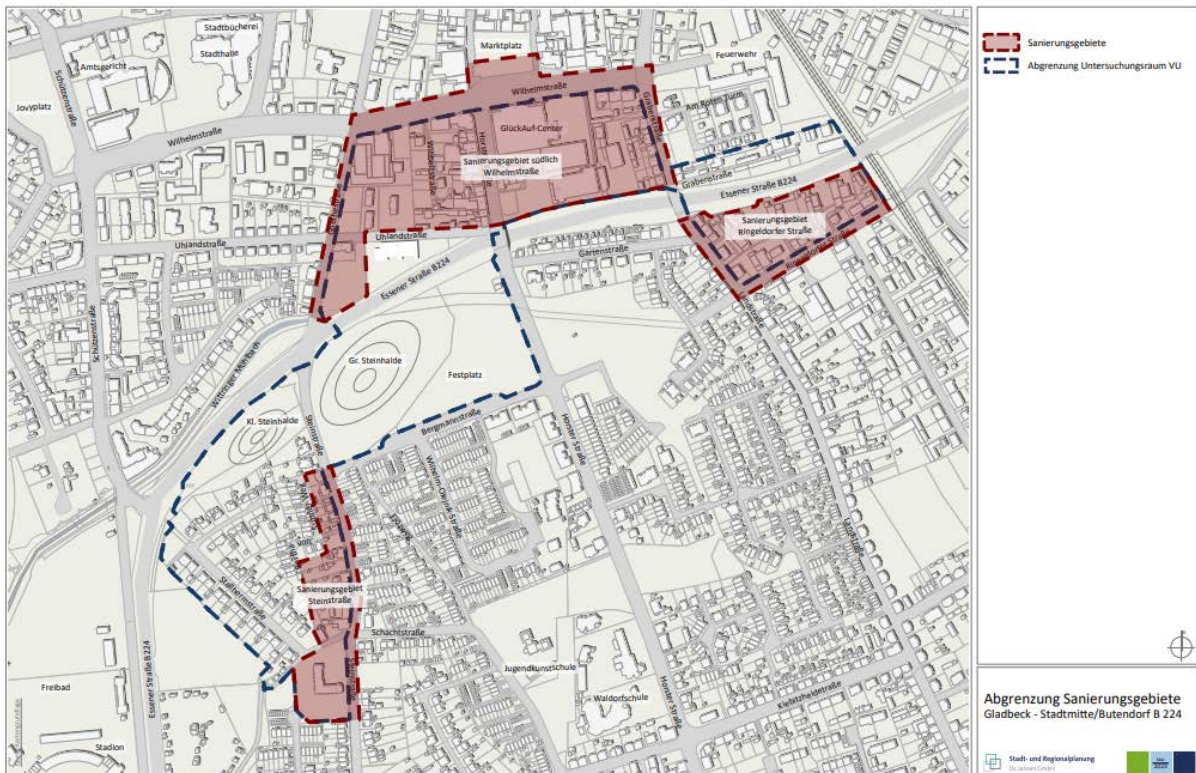
Rundgang zu den Zielen und Maßnahmen des Sanierungskonzepts

Herr Selbach präsentiert den aktuellen Stand des Berichts zu den VU. Die Ziele und Maßnahmen unterteilen sich dabei in die Bereiche

1. Städtebauliche Entwicklung und Wohnen
2. Öffentliche Räume, Grünflächen und Klima
3. Verkehrsinfrastruktur und Mobilität
4. Soziales Miteinander und Teilhabe

Die Maßnahmenbündel sind auf Ausstellungspostern dargestellt (siehe Anlage). Das gesamte Untersuchungsgebiet soll, vorbehaltlich eines entsprechenden Beschlusses, in drei Teilflächen gegliedert werden (vgl. nachfolgende Abbildung). Im nächsten Schritt wird eine öffentliche Auslegung des Berichts und eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Jede:r kann Stellungnahmen einreichen.

Die Festlegung von Sanierungsgebieten erfolgt per Ratsbeschluss. Die Sanierungssatzungen sollen für lokale Akteure und Eigentümerinnen und Eigentümer Anreize bieten, selbst aktiv zu werden. Es winken Fördermittel sowie steuerliche Erleichterungen im Zusammenhang mit baulichen Maßnahmen am Eigenheim. Bei Nichterfüllung der Sanierungsziele hat die Stadt Möglichkeiten, zu intervenieren.



Nachfragen von Beiratsmitgliedern:

- Warum kommen die Flächen nördlich der heutigen B224 zwischen Grabenstraße und der Bahnlinie nicht als Sanierungsgebiet infrage?

Im Rahmen der (Autobahn-)Planung müssen wasserwirtschaftliche Belange bearbeitet werden. Das Regenwassermanagement für den Tunnel der A52 wird auf den genannten Flächen erfolgen. Die Flächen sind bereits Eigentum der Stadt Gladbeck und werden bei Realisierung an die Autobahn GmbH des Bundes weiterverkauft, die für den Umgang mit dem Regenwasser, das sich ggf. im Tunnel sammelt, verantwortlich ist. So kann vermieden werden, dass strategisch wichtigere, kommunale Flächen, wie z.B. der heutige Festplatz, für diese Art Nutzung vorgehalten werden müssen.

- Konsequenzen für das Sanierungskonzept, wenn der Autobahntunnel nicht gebaut würde?

Die Sanierungssatzung käme auch dann zum Tragen, könne in dem Fall aber nicht ihr volles Potenzial ausschöpfen.

- Ist ein Erhalt der Steinalde weiterhin möglich? An welcher Stelle würde im Falle einer Abtragung Ersatz für die Grünflächen geschaffen werden?

Die Abtragung der Halde war Bestandteil aller Wettbewerbsentwürfe zugunsten einer städtebaulichen Entwicklung, obwohl dies nicht explizit vorgegeben war. Der ausgewählte Entwurf wies den geringsten Grad der Versiegelung und viele Grünflächen auf. Bei der Vegetation auf der Halde handelt es sich um eine bewachsene Brachfläche und nicht um einen natürlichen Wald. Die Begrünung der Halde mag auch Vorteile haben, aus der Höhe der Halde ergeben sich allerdings auch Nachteile im Hinblick auf die Frischluftströme in der Stadt.

Beratung im Plenum

- Claus Roth (Bürgerforum) fragt nach den Kosten für die Abtragung der Halde. Welche Fördermöglichkeiten und Fristen gibt es? Wie wird die Steigerung des Bodenwertes berücksichtigt?

Antwort: Die Abtragung der Halde ist mit hohen Kosten (ca. 22 Mio. Euro) verbunden und ohne Fördermittel nicht möglich. Mittel dafür gibt es aus dem Just Transition Fund mit 90% der förderfähigen Kosten. Eine noch nicht bezifferbare Bodenwertsteigerung muss nach Abschluss des Projektes mit den erhaltenen Fördermitteln verrechnet werden. Die Kosten müssen bis 2029 abgerechnet sein.

- Sophia Sprang (Klimaschutzmanagerin) verweist auf Schnittstellen zur energetischen Sanierung von Stadtquartieren und regt zu diesem Thema einen internen Austausch in der Stadtverwaltung an.
- Rouven Küsters (Emschergenossenschaft) berichtet, dass auch die Emschergenossenschaft Fördermittel bereitstellt. Ein Austausch mit der Stadt Gladbeck findet dazu bereits statt. Förderfähig sind hier insbesondere Maßnahmen zur Abkopplung, zur Entsiegelung und Begrünung von Flächen.
- Claudia Röttlingsberger (VGW) wünscht sich mehr Tempo für das Projekt. Die Stadt muss die Chancen (auch für Unternehmen) nutzen.

Aus dem Plenum gibt es keine weiteren Anmerkungen zum Berichtsentwurf. Frau Voßebürger stellt fest, dass der Beirat damit ein Signal des Einverständnisses sendet. Der Bericht wird auf der Projektwebsite veröffentlicht und an die TÖB versendet. Es besteht die Möglichkeit, innerhalb der mehrwöchigen Frist weitere Anmerkungen einzusenden.



5. Ausblick Projektentwicklung 37° Nordost

Herr Fuchte gibt einen Ausblick auf die nächsten Schritte. Die Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) ist die Voraussetzung für eine Städtebauförderung. Dieses Konzept bietet einen ganzheitlichen Blick, der auch das Umfeld des Gebietes berücksichtigt. Der Antrag auf Städtebauförderung soll 2026 erfolgen. Für den städtebaulichen Rahmenplan wird die Beteiligung voraussichtlich im 4. Quartal 2024 gestartet. Dabei sollen auch neue Formate durchgeführt werden.

Die Projektwebsite [37° Nordost – Gladbeck wächst zusammen \(37gradnordost.de\)](https://37gradnordost.de) wird den Prozess weiterhin begleiten. Es werden regelmäßig neue Inhalte veröffentlicht – auch in Verknüpfung mit den Social-Media-Kanälen der Stadt Gladbeck, um die Reichweite zu erhöhen. Herr Selbach appelliert an die Mitglieder des Beirats, ihre eigene Funktion als Multiplikatoren zu nutzen und die Informationen in ihre eigenen Netzwerke zu tragen.

Protokoll: Oliver Roth und Petra Voßebürger, IKU GmbH

Dortmund/Gladbeck, im Juni 2024

Anlage: Ausstellungsposter zu TOP 4

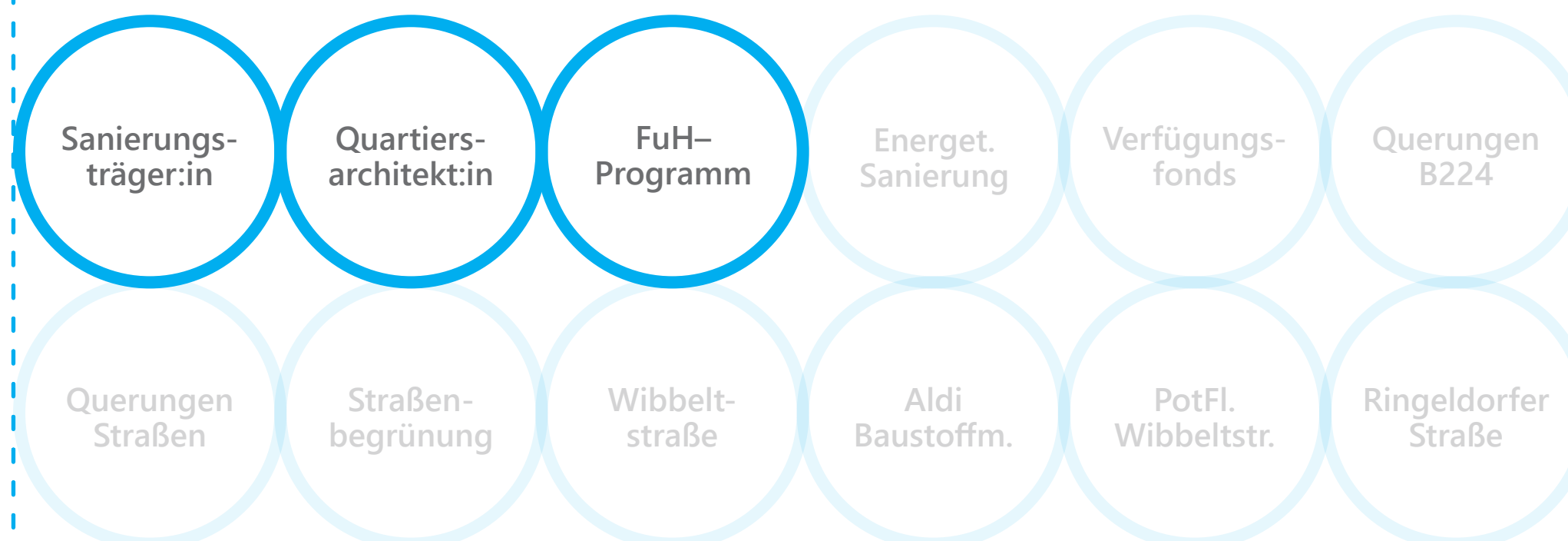
A Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

KONZEPTIONELL

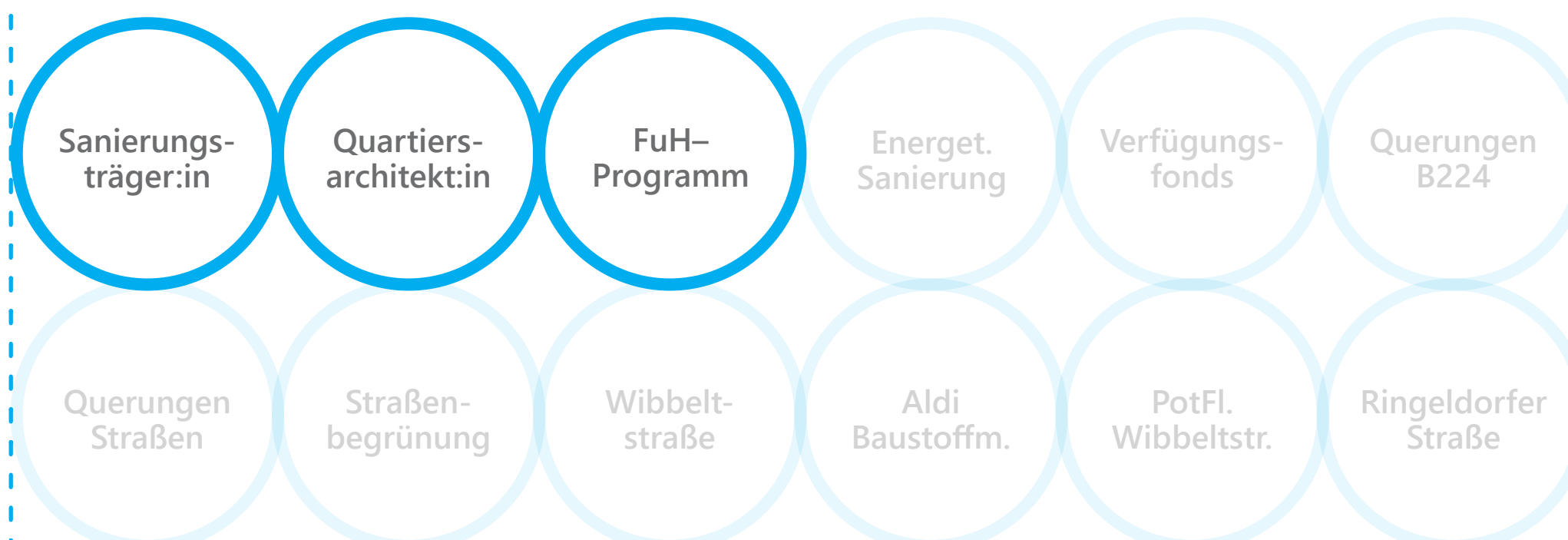
Aufheben der Gemengelage von Gewerbe, Einzelhandel und Wohnen



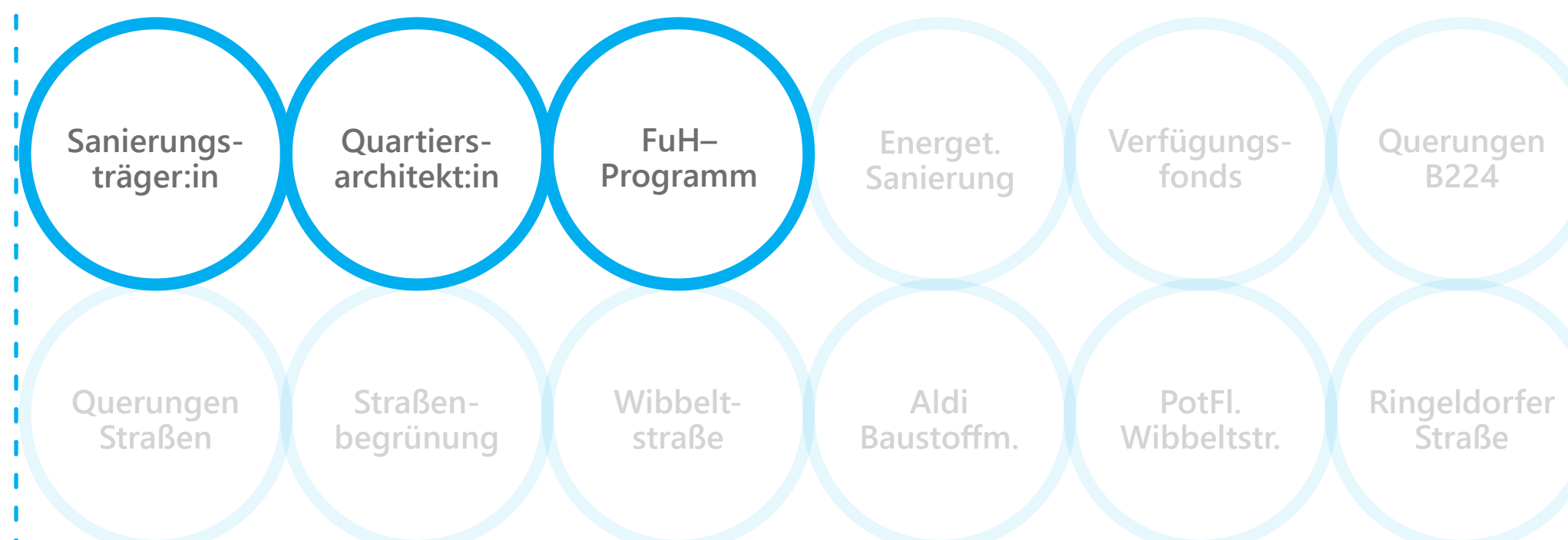
Schaffung attraktiver Stadteingänge und Verbesserung des Stadtbilds, u.a. über Ausbildung von Raumkanten



Aufhalten und Umkehren der negativen wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Entwicklungen



Verbesserung des Images und Stärkung der Identität der Sanierungsgebiete

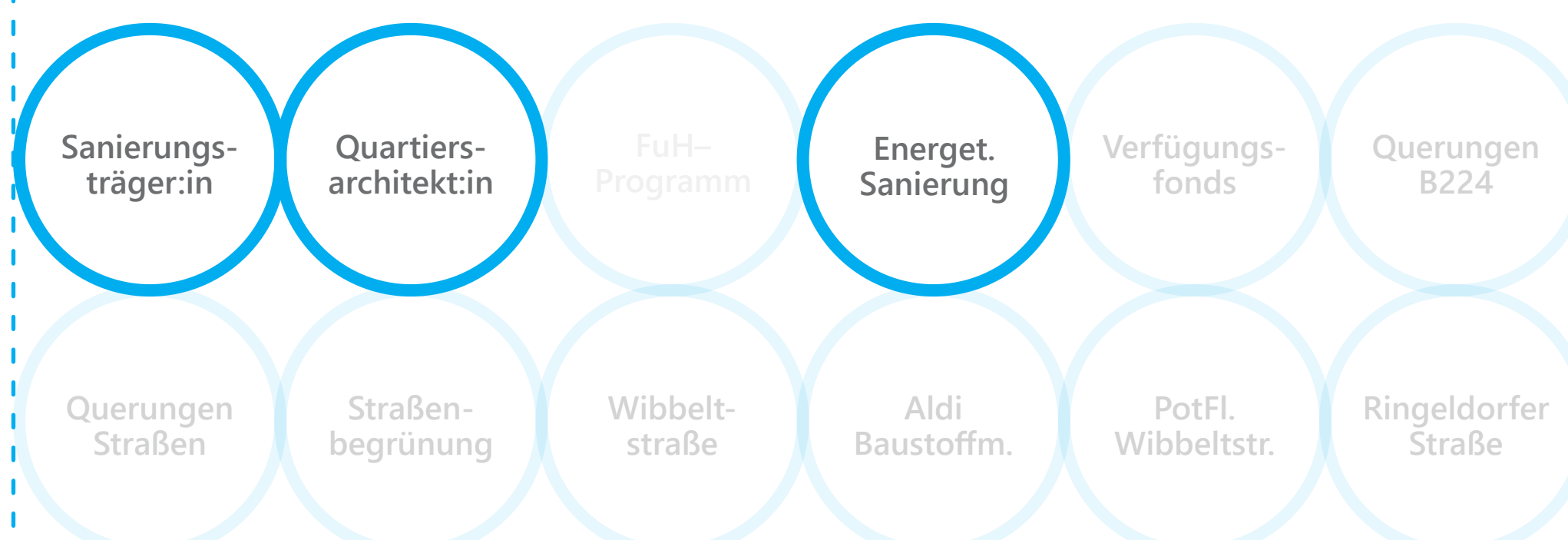


BESTAND

Nachhaltige Entwicklung des Gebäudebestands (Modernisierung, energetische Erneuerung)



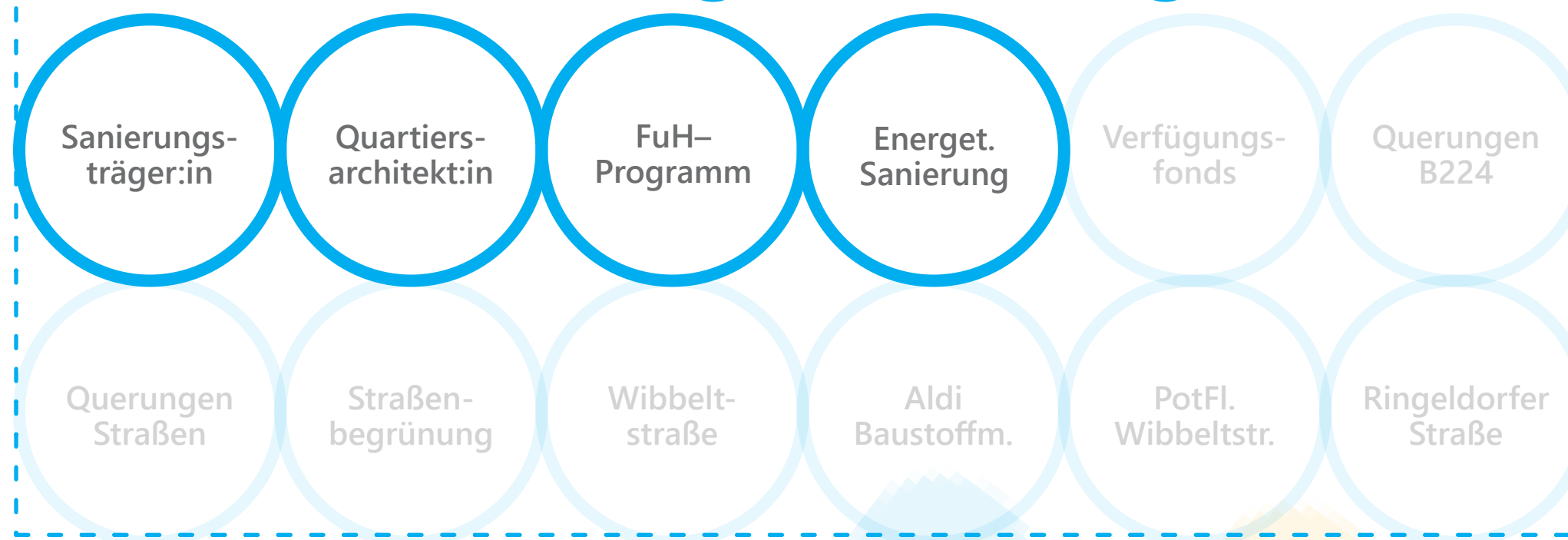
Reduktion der CO2-Emissionen und Steigerung der Energieeffizienz der Gebäude und der Infrastruktur



Aktivierung der privaten Eigentümer:innen für die Sanierung ihrer Immobilien



Modernisierung des Gebäudes Steinstraße 72 oder (Teil-)Rückbau bei Fehlschlag der Sanierungsbemühungen



A Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

NEU-ENTWICKLUNG

Neubau von attraktiven, modernen und klimaangepassten Wohn- und Gewerbeflächen



Ansiedlung von modernen Arbeitsplätzen



Entwicklung von mindergenutzten Flächen im Rahmen der Innenentwicklung und der sukzessiven Erneuerung des Stadtraums

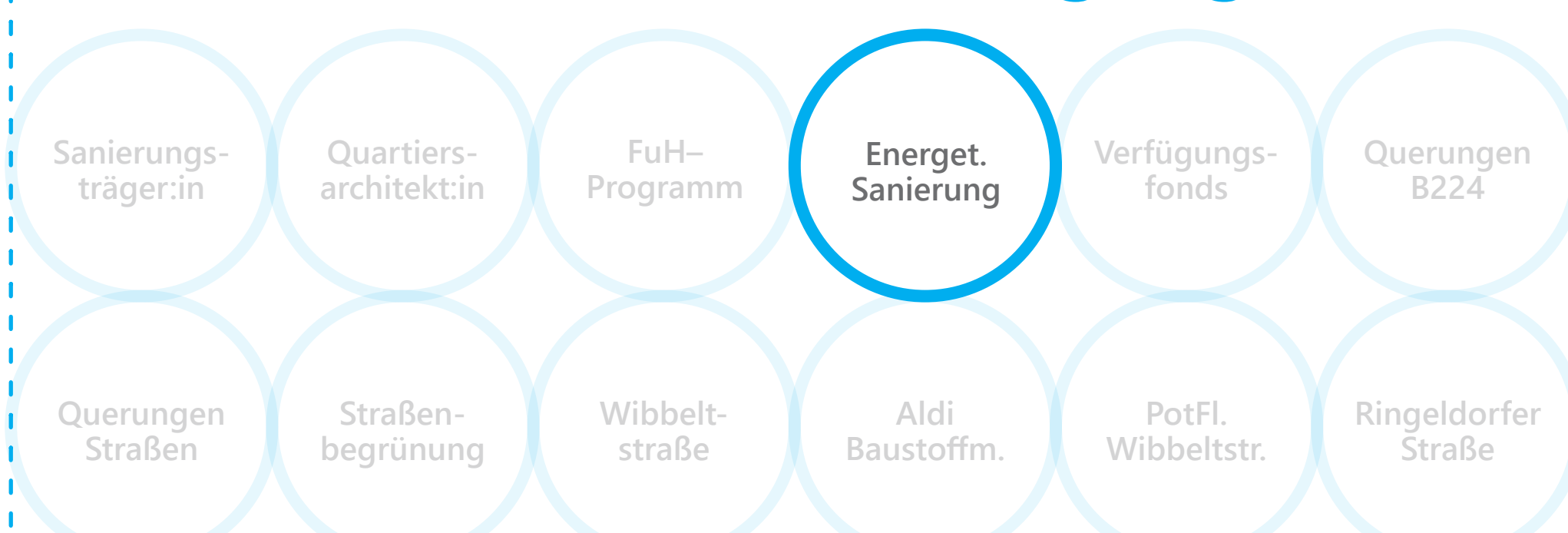


Neubauvorhaben mit einem wesentlichen Anteil von öffentlich geförderten Wohnungen



ENERGETISCHE SANIERUNG

Erhöhung des Anteils an erneuerbaren Energien an der Strom- und Wärmeversorgung



B Öffentliche Räume, Grünflächen und Klima

KONZEPTIONELL

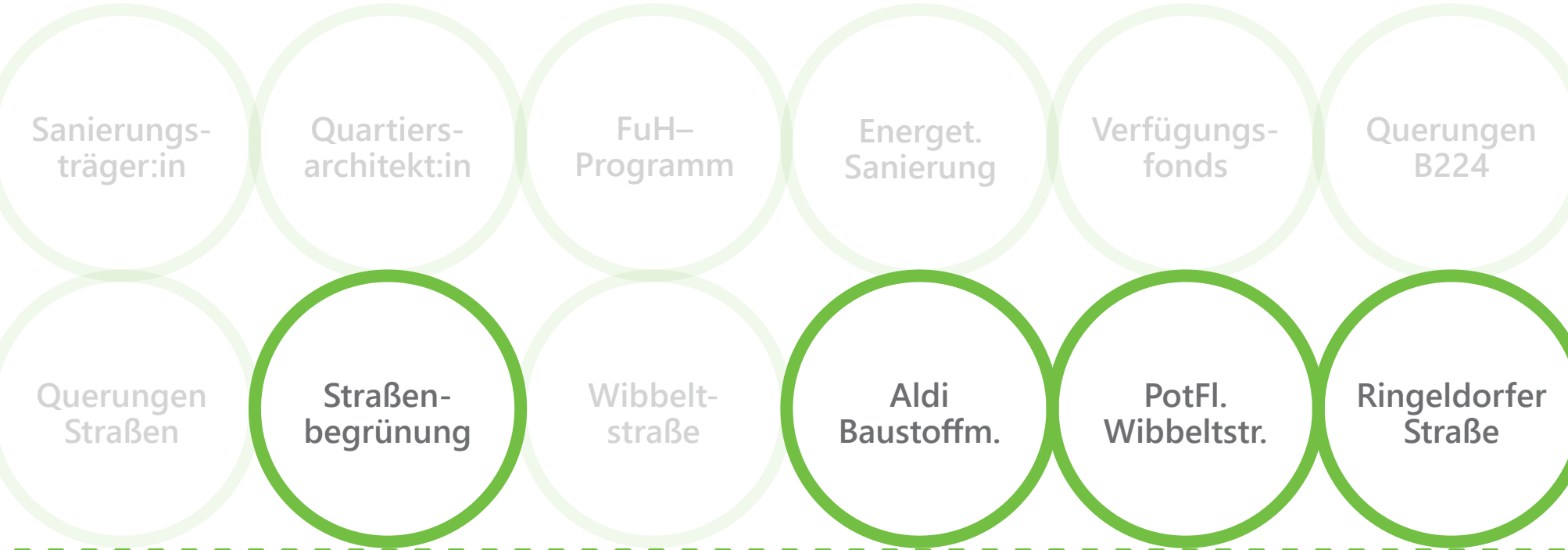
Verbesserung des Stadtklimas, des Mikroklimas und der Klimaanpassung



Stärkung der West-Ost-Grünverbindungen vom Pelkumer Feld bis zur Heege



Steigerung der Biodiversität über Entsiegelung und Diversifizierung der Grünflächen



Aufwertung des Stadtbilds und der Aufenthaltsqualität in den Straßen und öffentlichen Räumen über Begrünung



Entsiegelung von versiegelten Flächen zur Reduktion von Hitzeinseln und der Minderung von Dürrefolgen



Erhöhung der CO₂-Speicherkapazitäten



KONKRET

Steigerung der klimaangepassten Entwässerung (Baumrigolen etc.)



Attraktivierung des privaten Freiraums Gebäude Steinstraße 72



C Verkehrsinfrastruktur und Mobilität

KONZEPTIONELL

Erhöhung des Anteils klimafreundlicher Verkehre



Förderung der Nahmobilität (Fahrradfreundlichkeit, Fußgängerfreundlichkeit)



GESTALTUNG

Erhöhung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität für Fuß- und Fahrradverkehre



Erhöhung der Gestaltungsqualität von Straßenräumen und Parkplatzflächen



SICHERHEIT

Erhöhung der Verkehrssicherheit für Fuß- und Fahrradverkehre (u. a. verbesserte Querungen, Maßnahmen zur Einhaltung der Geschwindigkeit)



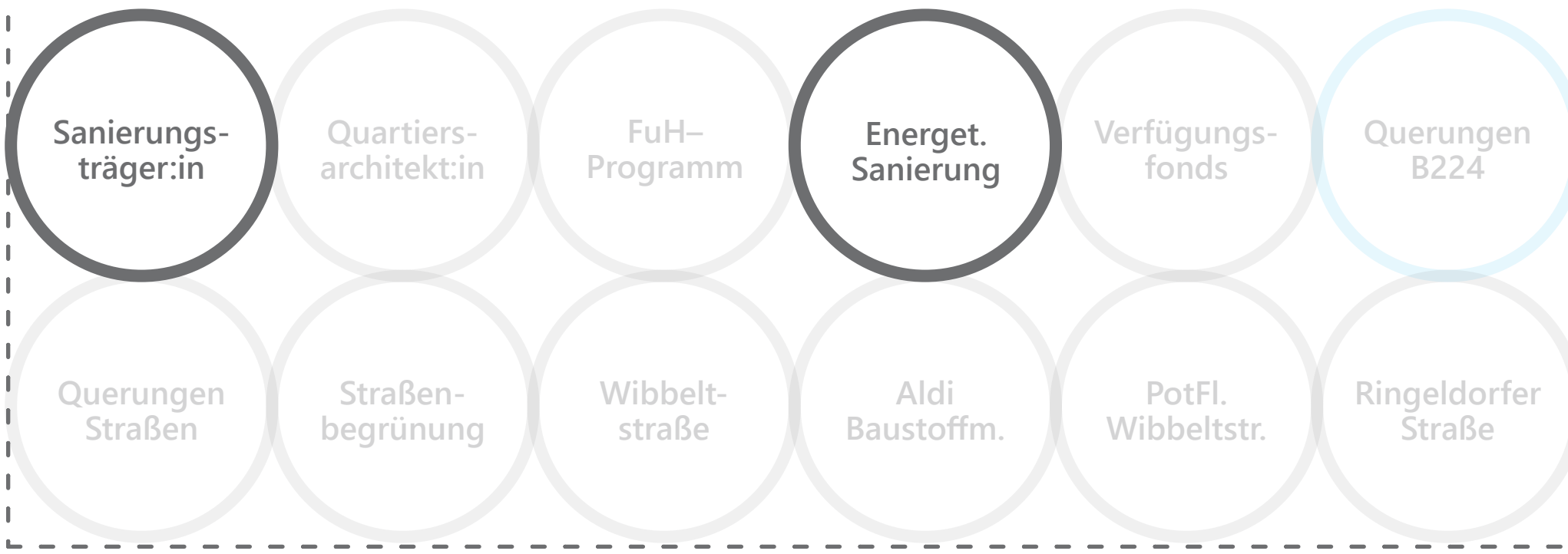
Sichere und attraktive Querungen über die B 224 für Fuß- und Radverkehre



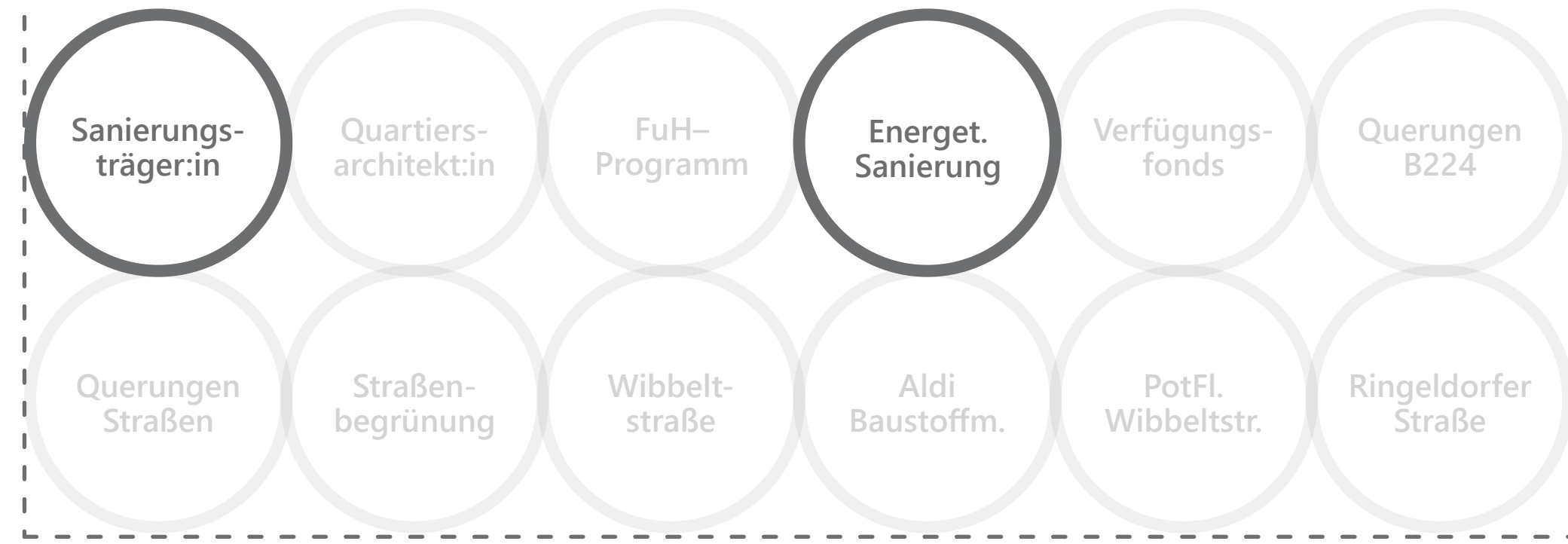
D Soziales Miteinander und Teilhabe

SOZIALPLAN

Sozialverträglicher Umgang mit den Folgen der Sanierungsmaßnahmen, v.a. im Gebäude Steinstraße 72



Sozialverträgliche Ausgestaltung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen



BETEILIGUNG

Förderung vulnerabler Bevölkerungsgruppen

