

PROTOKOLL

Stand: 15.09.2022

Veranstaltung	2. Projektbeirat 37° Nordost
Datum	17. August 2022
Ort	Gladbeck, Rathaus (Ratssaal)
Teilnehmer:innen	Siehe beigefügte Anlage

Ziele der Sitzung

- Informationen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme gemäß Baugesetzbuch (aktuell: Einstieg in die „vorbereitenden Untersuchungen“)
- Ausblick auf die nächsten Schritte von Projektentwicklung und Projektkommunikation „37° Nordost – Gladbeck wächst zusammen“

Themen

1. Begrüßung
2. Aktuelles
3. Vorbereitende Untersuchungen Stadtmitte/ Butendorf - B224
4. Projektkommunikation 37° Nordost
5. Ausblick
6. Sonstiges

Moderation: Petra Voßebürger, IKU GmbH

ERGEBNISSE

1 Begrüßung

Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer begrüßt die Teilnehmenden. Im Mittelpunkt der zweiten Sitzung des Projektbeirats stehen die Zwischenergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen für eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme Stadtmitte/ Butendorf - B224. Mit dieser Aufgabe hat die Stadt Gladbeck das Kölner Büro „Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen“ beauftragt. Es geht dabei um fachliche Analysen und um den Kontakt mit vielen Eigentümer:innen von Immobilien bzw. Liegenschaften.

Moderatorin Petra Voßbürger von IKU_Die Dialoggestalter fügt hinzu, dass die heutige Sitzung vor allem informativer Natur sei, um alle Anwesenden auf den gleichen Wissensstand zu bringen. Beim dritten Projektbeirat sind Empfehlungen der Mitglieder gefragt, und zwar für die Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs.

Zu den Zielen und zum Programm der Sitzung gibt es keine Anmerkungen.

2 Aktuelles

a. Sachstand A52 (Autobahn GmbH)

Anne Höckber (Leiterin des Geschäftsbereichs Planung bei der Autobahn GmbH) berichtet über den aktuellen Stand im Projekt des Bundes. Das Planfeststellungsverfahren für den Tunnelabschnitt kann erst nach der Genehmigung des Vorentwurfs eingeleitet werden. Voraussichtlich im Herbst 2022 wird das Bundesverkehrsministerium für diesen 3. Abschnitt der A52 die Voraussetzungen geschaffen haben, um das förmliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.

Weitere Informationen können der Projekt-Website der Autobahn GmbH entnommen werden: siehe [Projektatlas](#) „A52 verbindet“.

b. Berichte aus den Netzwerken der Mitglieder

Aus den Netzwerken der Mitglieder des Projektbeirats („Botschafter:innen“) gibt es aktuell nichts zu berichten. Falls sich in Zukunft Diskussionen in den Netzwerken bilden, sind die Beteiligten der städtischen Projektgruppe dankbar für Hinweise auf Themen und Fragen, z.B. per E-Mail an 37gradnordost@stadt-gladbeck.de oder als Information in der nächsten Projektbeiratssitzung.

c. Politische Resonanz

Dr. Volker Kreuzer merkt an, dass das Projekt 37° Nordost am 25.08.2022 im Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität behandelt wird. Auf der Tagesordnung stehen jeweils eine Beschlussvorlage für die Durchführung des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs zur Erstellung der Rahmenplanung und der Sachstand der vorbereitenden Untersuchungen zur Einrichtung des Sanierungsgebietes Stadtmitte/ Butendorf - B224.

Fragen und Anmerkungen von Mitgliedern des Projektbeirats

Kann der Projektbeirat den Stand der Genehmigungsplanung einsehen?

Autobahn GmbH: Die zu Grunde liegende Planung ist im Projektatlas veröffentlicht: [Project Atlas | A52](#).

Warum wird die Genehmigungsplanung erst im Herbst 2022 vorgelegt?

Autobahn GmbH: Das Projektteam der Autobahn GmbH hat ergänzende Untersuchungen zur Erstellung der Vorlage durchgeführt bzw. durchführen lassen (u.a. ein sogenanntes Sicherheitsaudit). Inhaltliche Änderungen, die die Pläne (wesentlich) verändern würden, sind damit nicht verbunden.

3 Vorbereitende Untersuchungen Stadtmitte/ Butendorf - B224

Veronika Howe vom Büro für Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen gibt eine Einführung in erste Ergebnisse der Analyse. Es handelt sich um einen Zwischenstand der sog. „Vorbereitenden Untersuchungen“ (VU) zur Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebiets Stadtmitte/ Butendorf – B224 (Präsentation: siehe Anhang). Das Büro ist in Gladbeck bekannt, etwa durch das Quartiersmanagement mit Stadtteilbüro in der Goethestraße oder das Projekt Stadtmitte Gladbeck.

- Am 14.09.2022 findet eine Informationsveranstaltung für Eigentümer:innen statt. Ergänzend dazu führt das Büro eine Befragung der Eigentümer:innen durch.
- Im Juni 2023 soll im Rat eine Entscheidung über die Schlussfolgerungen aus der Analyse getroffen werden. Die Untersuchungen sind ergebnisoffen.
- Die Ergebnisse der Analyse sollen in die Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs einfließen. Daraus leitet sich der Zeitplan für die VU ab.

Dr. Volker Kreuzer sieht den Nutzen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme darin, für „gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ zu sorgen. So steht es im Baugesetzbuch. Ziel des Projekts 37° Nordost ist es einerseits, neue Baugebiete zu erschließen, und andererseits den Bestand auf das Level einer zukunftsfähigen Stadt zu heben. Durch Fördermittel lassen sich Anreize dafür schaffen.

Fragen und Anmerkungen von Mitgliedern des Projektbeirats

Möglichkeiten und Grenzen, die Mieterstrukturen zu verändern? Wie soll damit umgegangen werden?

Büro Dr. Jansen: Grundsätzlich bestehen Steuerungsmöglichkeiten, man darf es aber auch laufen lassen. Private Liegenschaften sind das dickste Brett, um Einfluss auf die Mischung von Zielgruppen zu nehmen. Die Entscheidungen über Ziele, Maßnahmen und Anreize liegen bei der Stadt Gladbeck.

Welche Möglichkeiten haben Eigentümer:innen sich der Maßnahme entgegenzusetzen?

Büro Dr. Jansen: Aktuell wird zunächst der Bestand geprüft, vor dem Oberziel gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß Baugesetzbuch. Im nächsten Schritt werden die Maßnahmen für Grundstücke auf Basis der erhobenen Missstände erarbeitet, um diese zu beheben. Anschließend werden diese Maßnahmen mit den Eigentümer:innen diskutiert. Die Hürden für Eingriffe in Grund und Boden gegen den Willen der Eigentümer:innen sind hoch. Ohne einen Ratsbeschluss ist die Umsetzung, ggf. auch für Teilbereiche, nicht möglich. Selbstverständlich stehen Eigentümer:innen Rechtsmittel zur Verfügung.

Weitere Informationen sind auf der Projekt-Website zu finden: [Exkurs: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme | 37° Nordost – Gladbeck wächst zusammen \(37gradnordost.de\)](#)

Wer legt fest, was als Missstand eingeordnet wird?

Büro Dr. Jansen: Die Kriterien leiten sich aus dem Baugesetzbuch ab (siehe auch Präsentation im Anhang, Folie 19).

Wie viele Gebäude werden untersucht (siehe Folie 22)?

Büro Dr. Jansen: Geprüft werden 129 Liegenschaften.

Wie hoch ist bei den Immobilien der Anteil mit Einsatz erneuerbarer Energien?

Büro Dr. Jansen: Das Ergebnis liegt voraussichtlich erst nach der Abfrage der Eigentümer:innen vor. Hier und da konnte man installierte Solarenergie von außen erkennen, aber vor allem auf gewerblich genutzten Flachdächern ist auch noch Luft für Wachstum zu erahnen.

Wie viel Fläche könnten entsiegelt werden?

Büro Dr. Jansen: Noch wurden keine Maßnahmen entwickelt. Im Untersuchungsraum sind Flächen, die zur Stadtmitte gehören, planungsrechtlich als Kern- und Mischgebiet ausgewiesen, daher ist ein höherer Anteil an Versiegelung möglich. Häufig sind Handlungsmöglichkeiten für mehr Grün in der Stadt zwar bekannt, aber noch nicht umgesetzt. Daher werden Potenziale analysiert und maßgeschneiderte Handlungsoptionen entwickelt. Wenn Flächen sich nicht entsiegeln lassen, können diese Situationen dennoch verbessert, z.B. mit Baumkronen verschattet werden. Diese Möglichkeiten aus den Bereichen Umweltschutz und Klimafolgenanpassung werden in der Erarbeitung von Maßnahmen berücksichtigt.

Wissen Sie, wie viele Unternehmen im Untersuchungsgebiet tätig sind?

Büro Dr. Jansen: Nach Klingelschildern und Optik wird analysiert welche und wie viele Unternehmen angesiedelt sind. Die Anzahl wird dem Projektbeirat nachgereicht.

Nachträgliche Ergänzung:

Nach derzeitigem Erkenntnisstand gibt es im Untersuchungsraum 26 Einheiten mit gewerblicher Nutzung, wobei das Glückauf-Center noch mit 1 gezählt wurde, obschon sich darin unterschiedliche Unternehmen, aber auch noch Leerstände befinden.

Über die Eigentümer:innen hinaus: Wie werden Nutzende, z.B. Mieter:innen, in die Voruntersuchungen eingebunden?

Büro Dr. Jansen: Nach Sichtung der Fragebögen können Einzelgespräche mit Nutzer:innen vereinbart werden, ggf. wird auch ein Fragebogen für die Nutzer:innen erstellt. Das kommt auf die Ergebnisse der Eigentümer:innen-Befragung an.

4 Projektkommunikation 37° Nordost

a. Info-Veranstaltung zum städtebaulichen Wettbewerb am 18. August (für Politiker:innen und interessierte Mitglieder des Projektbeirats)

Karsten Fuchte (Stadt Gladbeck) informiert über den geplanten städtebaulichen Wettbewerb. Die zentrale Frage dafür lautet: Was soll auf den Flächen passieren? Eine Informationsveranstaltung zum Wettbewerb findet am 18.08.2022 um 17:00 Uhr (digital) statt.

Die Szenarien von NRW.URBAN bilden die Grundlage für den städtebaulichen Wettbewerb. Die Siegerentwürfe des Wettbewerbs können als Vorentwurf des Rahmenplans genutzt werden. In diesem städtebaulichen Konzept werden ganz konkret Gebäudekubaturen und -höhen, die Strukturen der Verkehrs- und Grünflächen usw. dargestellt. Später wird aus dem Rahmenplan Baurecht geschaffen (i.d.R. über mehrere Bebauungspläne). Erst damit gibt es verbindliche Vorgaben für die bauliche Entwicklung.

b. Infoveranstaltung „VU“ für Eigentümer:innen am 14.09.2022

Bei der Informationsveranstaltung „VU“ handelt es sich um eine nicht-öffentliche Veranstaltung, der Termin dient der exklusiven Information der Eigentümer:innen. Hierbei können auch Rückfragen zum Fragebogen geklärt werden. Alle Eigentümer:innen (ca. 200 Personen) werden eingeladen, wie viele davon tatsächlich teilnehmen ist nicht bekannt.

Der Projektbeirat wird in den Sitzungen über Planungsfortschritte informiert.

Perspektivisch plant die Stadt Gladbeck zum Abschluss der Untersuchungen eine Veranstaltung für die interessierte Öffentlichkeit (voraussichtlich im 2. Quartal 2023).

c. Ausschreibung Kommunikationskonzept: Umsetzung und Verstetigung

Dr. Volker Kreuzer informiert den Beirat über die städtische Ausschreibung für die nächste Phase der Projektkommunikation. Wie bisher soll wieder ein externer Dienstleister engagiert werden, um die Projektgruppe zu unterstützen. Dazu gehören die Weiterentwicklung der Website sowie verschiedene Informations- und Dialogformate. Die Stadt hat bereits Bewerbungen erhalten. Eine Entscheidung fällt voraussichtlich vor der nächsten Beiratssitzung.

5 Ausblick

a. Veranstaltung „Stadt für alle“ am 20.09.2022, ab 18h30

Die Stadt Gladbeck lädt zu einem Bürger:innenworkshop „Stadt für alle“ ein, um mit der Stadtgesellschaft ins Gespräch zu kommen. Leitfrage: Wie wollen wir zukünftig zusammenleben in Gladbeck?

WANN? 20.09.2022, ab 18:30 Uhr

WO? Stadthalle Gladbeck

WER? Interessierte Bürger:innen (gern auch die Mitglieder des Projektbeirats)

Eine Anmeldung ist nicht nötig. Unter der Überschrift „Bürger:innenworkshop“ sollen zukünftig weitere Veranstaltungen zu verschiedenen Themenbereichen folgen.

b. 3. Projektbeiratssitzung

Für die nächste Sitzung des Projektbeirats wird aktuell ein neuer Termin gesucht, da unvorhergesehene Überschneidungen mit Sitzungen der politischen Gremien entstanden sind. Sowohl der 26.10.2022 als auch der 10.11.2022 kommen nicht mehr infrage. Der neue Termin wird in Kürze bekannt gegeben.

Nachträgliche Ergänzung: **Als neuer Termin wurde der 14.11.2022 festgesetzt.**

c. Auslobungstext des Wettbewerbs

Der Projektbeirat soll in der nächsten Beiratssitzung Gelegenheit erhalten, über inhaltliche Aspekte für den Auslobungstext des Wettbewerbs zu beraten – als Entscheidungsvorbereitung für die politischen Gremien. Wer sich darauf vorbereiten möchte, kann die entsprechenden Unterlagen für die politischen Gremien im Ratsinformationssystem einsehen.

6 Sonstiges

Franz Kruse (Bürgerforum Gladbeck e.V.) übt Kritik an der veröffentlichten Protokollfassung. Er habe in der Sitzung am 2. Mai 2022 darauf hingewiesen, dass die Entwicklung der Potentialflächen nur möglich sein wird, wenn die aus seiner Sicht „vielen Nachteile“ abseits des Tunnelabschnittes akzeptiert werden. Er erinnerte an das „riesige Autobahnkreuz“ sowie die „Verlärmung von Wittringen und weiter Teile von Brauck, Butendorf oder Ellinghorst“ und legt Wert darauf, dass kritische Bemerkungen in das Protokoll aufgenommen werden.

Seine erste schriftliche Rückmeldung zur Entwurfsfassung des Protokolls der ersten Sitzung lautete: „Mir fehlt unter ‚Fragen und Anmerkungen‘ die mir sehr wichtige Anmerkung, dass die Entwicklung der Potentialflächen nur möglich sein wird, wenn die A52 schlussendlich gebaut wird mit allen ihren Auswirkungen entlang der gesamten A52-Trasse, der A2 und in Wittringen. Ich bitte darum, dies nachzutragen.“ IKU hatte daraufhin folgenden Satz ergänzt: „Der Bau der A52 schafft die Voraussetzungen für die Entwicklung der Potentialflächen.“

Hinweise von IKU und Stadt Gladbeck als Reaktion auf die von Herrn Kruse formulierte Beschwerde über begrenzte Einflussmöglichkeiten im Projektbeirat: Alle Beteiligten können die Tagesordnung mitgestalten, zum Beispiel indem Themen und/oder Referent:innen vorgeschlagen werden. Jeder Fall wird mit Blick auf ggf. anfallende Honorare geprüft. Das Protokoll ist als Ergebnisprotokoll angelegt. Wenn bei Empfehlungen an die Stadt bzw. an Dritte abweichende Voten formuliert werden, legt der beschlossene Arbeitsrahmen fest, dass sie zu dokumentieren sind. Für die Zukunft: Sollte es ausdrücklich gewünscht sein, Aussagen im Wortlaut (und namentlich zugeordnet) zu dokumentieren, ist das möglich.

Protokoll: Gianna Gremler und Petra Voßbürger, IKU GmbH

Anhang

- Unterschriftenliste der Teilnehmenden
- Präsentationsfolien vom Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen