



Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage		
☒	öffentlich	☐ nichtöffentlich
Drucksache Nr.		
14-20/8874		

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl
Stabsstelle IGA 2027 Herr Schulz, 1 69 - 40 87
Stabsstelle IGA 2027 Herr Prinz, 954 - 42 89

Datum
04.06.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Top	Zuständig- keiten
Rat der Stadt	25.06.2020		4 <i>1 = Anhörung 2 = mitbeteiligt bei der Vorberatung 3 = federführende Vorberatung 4 = Entscheidung</i>

Betreff

**Internationale Gartenausstellung (IGA) Metropole Ruhr 2027
- Kohlenbunkerensemble im Nordsternpark**

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des Kohlenbunkerensembles im Nordsternpark zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt stimmt der Bewerbung mit dem Kohlenbunkerensemble im Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte, die für die Bewerbung notwendig sind, vorbehaltlich der finanziellen, personellen und operativen Herausforderungen, welche durch die Corona-Krise entstehen, durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit über den Stand der Bewerbung in Form einer Mitteilungsvorlage berichten.

Frank Baranowski

Problembeschreibung / Begründung

Aufgabe der Machbarkeitsstudie

Gegenstand der Machbarkeitsstudie ist das Kohlenbunkerensemble der ehemaligen Zeche Nordstern auf dem Gelände des Nordsternparks. Dieses soll im Zuge der IGA 2027 revitalisiert und einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Dem Kohlenbunkerensemble fällt dabei die Funktion eines hochbaulichen Leuchtturmprojektes zu. Seine zukünftige Nutzung soll im Sinne der IGA angelegt werden, muss aber ebenso über die IGA hinaus als Langzeitkonzept Bestand haben. Für den Kohlenbunker sind mit einer Fassadenbegrünung sowie einem Aussichtspunkt bereits zwei Teilkonzepte definiert worden. Für die übrigen Bereiche des Kohlenbunkers, sowie für die Kohlenwäsche und Bandbrücke sind noch Konzepte zu entwickeln.

Denkmalschutz besteht für das Gebäudeensemble nicht.

Alle drei Bestandteile des Gebäudeensembles weisen leicht unterschiedliche Standortbedingungen auf. Auch die räumliche Wahrnehmung ist verschieden. Während die

Kohlenwäsche an den nahe gelegenen Gewerbepark Nordstern angrenzt, ist der Kohlenbunker als weithin sichtbarer Monolith mittig auf einer Art Landzunge zwischen Emscher und Rhein-Herne-Kanal positioniert. Die Bandbrücke als Verbindungselement beider Baukörper überquert die zwischen ihnen gelegene Emscher. Neben den Standortfaktoren unterscheiden sich die einzelnen Gebäude ebenso aufgrund ihrer ehemaligen Nutzung, primär in den Bereichen der strukturellen Flexibilität sowie des Raumvolumens.

In der Machbarkeitsstudie wurden die Einzelbausteine isoliert betrachtet und hinsichtlich ihres Entwicklungspotenzials analysiert. Im Hinblick auf ein mögliches Projektbudget und Zeitfenster besteht neben der Umsetzung der Gesamtmaßnahme Kohlenbunkerensemble so auch die Möglichkeit einer stufenweisen Entwicklung der einzelnen Baukörper.

Situationsanalyse:

Kohlenbunker:

Der Kohlenbunker weist mit ca. 37 m auf 17 m eine Grundfläche von gut 630 m² und insgesamt vier Geschossebenen auf. Aufgrund der obersten Aufenthaltsebene bei knapp 27 m ist das Gebäude in die Klasse Hochhaus nach der Landesbauordnung (BauO NRW) einzustufen. Das Bestandstreppehaus kann in seiner jetzigen Form nicht als Rettungsweg herangezogen werden. Eine Barrierefreiheit ist prinzipiell nicht gegeben. Es fehlt ein Aufzug zur Erschließung der einzelnen Ebenen, ebenso sind Teilbereiche der einzelnen Geschossebenen angehoben und lediglich über Stufen erreichbar. Der Kohlenbunker weist als Stahlbetonskelettbau mit Backsteinausfachung gute Brandschutzeigenschaften auf. Elemente zur Queraussteifung des Gebäudes, sowie Teile der Decken- bzw. Dachkonstruktion sind allerdings in Stahlskelettbauweise errichtet und müssten ertüchtigt werden. Jegliche Fenster sind beschädigt und müssen erneuert werden. Eine Gebäudedämmung ist nicht vorhanden. Ein außenliegendes Treppenhaus wurde nachträglich an die südwestliche Stirnseite angebaut um die Aussichtsplattform zu erschließen.

Kohlenwäsche:

Die Kohlenwäsche weist bei vier Geschossebenen eine Grundfläche von gut 370 m² mit ca. 20 m auf 18 m Kantenlänge aus. Beginnend mit der dritten Ebene staffelt sich der Baukörper ab und verjüngt die Geschossfläche auf 170 m². Die oberste Aufenthaltsebene liegt bei 17 m, womit das Gebäude in Klasse 5 nach BauO NRW fällt. Die Kohlenwäsche weist mehrere innenliegende Treppenhäuser auf. Diese sind räumlich nicht abgeschlossen und somit zur Entfluchtung nicht geeignet. Auch hier ist aufgrund eines fehlenden Aufzuges keine Barrierefreiheit gegeben. Anders als der Kohlenbunker ist die Kohlenwäsche als Stahlskelettbau mit Backsteinausfachung errichtet. Die Brandschutzertüchtigung wird somit deutlich umfangreicher ausfallen. Die Fenster sind größtenteils unbeschädigt, sollten aber dennoch erneuert werden. Eine Gebäudedämmung ist nicht vorhanden.

Bandbrücke:

Die Bandbrücke weist bei einer Länge von ca. 175 m einen Querschnitt von 3,1 m auf 2,6 m (Breite x Höhe) auf. Vom niedrigsten Punkt gelegen bei 5 m über Geländekante steigt die Bandbrücke bis zum höchst gelegenen Punkt bei 27 m an. Eine Entfluchtung der Bandbrücke wäre nur unter großem baulichen Aufwand möglich. In

der Konstruktionsart gleicht die Bandbrücke der Kohlenwäsche als Stahlskelett mit Backsteinausfachung und Stahlbetondielen. Im Inneren ist über die gesamte Länge ein rampenartiger Steg mit Handlauf installiert worden. Hinsichtlich einer Neigung von 17% lässt sich dieser jedoch nicht als barrierefrei einstufen.

Nutzungsszenario:

Um die Gesamtwirkung des Ensembles weiterhin zu gewährleisten, sollten die Baukörper mit unterschiedlichen Aufgabenbereichen belegt werden, die dann mit einer übergeordneten thematischen Klammer zusammengehalten werden. Im Sinne der IGA 2027 könnte das Kohlenbunkerensemble als Pilotprojekt einer „umweltaffinen Stadt“ verstanden werden. Der Kohlenbunker könnte als kultureller Baustein zur Projektionsfläche werden, die Kohlenwäsche im Sinn einer alltäglichen Nutzung als Versorger dienen.

Kohlenbunker:

Für den Kohlenbunker wird ein Nutzungsmix mit folgender Verteilung vorgeschlagen:

Vertikale Fassadenbegrünung an der Süd-West-Fassade, multifunktionaler Veranstaltungsraum auf Ebene 1 unterhalb der Trichter, gastronomische Nutzung der Ebene 2 oberhalb der Trichter, sowie eine begrünte Dachterrasse als Aussichtspunkt auf Ebene 3. Zudem soll eine Regenwasserspeicherung innerhalb der Trichter aufgrund der vorhandenen Bodenkontamination geprüft werden, deren Umsetzung in einer separaten Studie untersucht werden soll. Für die geplante Nutzung werden zwei Treppenhäuser notwendig sein. Bezüglich der Fassadenbegrünung sollen wandgebundene Systeme bevorzugt werden. Zu diesem Thema soll eine separate Studie Aufschluss geben, welche Art der Begrünung den gewünschten Effekt erzeugt und wie die Pflege der Wandbegrünung ökonomisch durchgeführt werden kann. Diese beiden Studien sollen über die ZI (Zukunftsinitiative „Wasser in der Stadt von morgen“) aus dem Förderprojekt „Klimaresiliente Region mit internationaler Strahlkraft“ mit Kassenmitteln noch in diesem Jahr mit einer 100% Förderung beauftragt werden.

Geschätzte Kosten ca. 4.3 Mio. EUR

Kohlenwäsche:

In Anlehnung an die Fassadenbegrünung des Kohlenbunkers und der Parkgestaltung im Rahmen der IGA 2027 wird für die Kohlenwäsche die Nutzung als Gärtnerei und Pflegestützpunkt des Nordsternparks vorgeschlagen. Während der IGA könnte im Sinne eines offenen Labors auch die Urban Gardening Bewegung einbezogen werden. Über die IGA hinaus kann das Gebäude als Standort für die Unterhaltung des Nordsternparks dienen. Eine Kopplung an die angedachte Gastronomie im Kohlenbunker wäre ebenfalls denkbar. Gebäudehöhe und Grundfläche lassen eine Erschließung der Ebenen über die Bestandstreppen zu. Die einzelnen Ebenen könnten wie folgt genutzt werden: Ebene 0 als Lager und Garage mit ebenerdigen Zugang. Ebene 1 als Büro- und Informationszentrum mit öffentlichem Zugang über die vorhandene Steganlage. Ebene 2 und 3 als Gewächshaus. Die Stahlskelettbauweise ermöglicht in dem Fall einen vergleichsweise einfachen Austausch der Backsteinausfachung zu Gunsten von Glas.

Geschätzte Kosten ca. 2.5 Mio. EUR

Bandbrücke:

Die Bandbrücke sollte aufgrund der stark eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten und den vergleichsweise komplexen Entfluchtungsanforderungen lediglich als verbindendes Element erhalten werden. Eine Bestückung mit Solarpanelen wäre denkbar.

Geschätzte Kosten ca. 1 Mio. EUR

Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“

Mit dem Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus sollen investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmung, mit sehr hoher fachlicher Qualität, mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen oder mit hohem Innovationspotenzial gefördert werden. Antragsberechtigt sind Kommunen. Die Einreichung geeigneter Projekte erfolgt beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Folgende Rahmenbedingungen sind hierfür maßgeblich:

- 1) National und international wahrnehmbares, größeres städtebauliches Projekt.
- 2) Ein besonderer Qualitätsanspruch (Premiumqualität) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und der Beteiligungsprozesse muss erkennbar sein.
- 3) Verfolgt baupolitische Ziele des Bundes und weist Innovationspotenzial auf.
- 4) Förderfähig sind investive, investitionsvorbereitende und konzeptionelle Maßnahmen mit städtebaulichem Bezug.
- 5) Der städtebauliche Bezug des Projektes ist darzulegen.
- 6) Es gibt einen haushaltsrechtlichen Verpflichtungsrahmen. Mehrjährige Maßnahmen sind auch förderfähig.
- 7) Förderfähig sind auch Projekte, die im Eigentum eines Landes oder privater Dritter stehen sowie Projekte mehrerer Antragsteller.
- 8) Die Fördermaßnahmen müssen klar abgrenzbar und definiert sein.

Verfahrensablauf und Auswahl der Projekte

Das Auswahlverfahren ist in zwei Phasen gegliedert. Nach Einreichung der Projektvorschläge in der 1. Phase folgt die Auswahl der Förderprojekte durch eine unabhängige Expertenjury. Die 2. Phase umfasst die Beantragung einer Bundesförderung in Form einer Projektzuwendung nach Maßgabe der §§23, 44 Bundeshaushaltsordnung (BHO) und den dazu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften der Bundeshaushaltsordnung (VV-BHO) durch die ausgewählten Kommunen.

Komplimentärfinanzierung

Förderprojekte müssen von den betreffenden Kommunen mitfinanziert werden. Der Eigenanteil der Kommunen beträgt grundsätzlich ein Drittel der von Bund und Kommune zu tragenden Projektkosten. Bei Vorliegen einer Haushaltsnotlage kann sich der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10% reduzieren. Die Finanzierung der Folgekosten ist sicherzustellen.

Weitere Kosten

Für den erforderlichen Innenausbau entsprechend der angestrebten Nutzung werden derzeit zusätzlich ca. 2 Mio. EUR kalkuliert.

Ausblick auf eine Förderung in 2021

Der Projektauftrag für das Jahr 2021 ist terminlich noch nicht fixiert. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass der Call noch in diesem Jahr erfolgen wird.

Finanzielle Belastungen: ja

1) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	9.800.000 €
a) Zuschüsse Dritter	6.468.000 €
gesichert durch Bewilligungsbescheid/Vertrag etc.: Beantragung von Fördermitteln aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“	
b) Eigenfinanzierungsanteil	3.332.000 €
2) Investive Maßnahmen	
Zur Finanzierung der Maßnahme wird zum Haushaltsplan 2021ff. folgende investive Veranschlagung eingebracht: Produktgruppe: 5102 –Räumliche Planung- Finanzstelle: 61005102055002 (neu eingerichtet)	
Jahr 2021	1.000.000 €
Jahr 2022	1.500.000 €
Jahr 2023	4.500.000 €
Jahr 2024	1.000.000 €
Jahr 2025	1.800.000 €
Konsumtive Maßnahmen	
Der Entwurf des Haushaltsplans sieht folgende konsumtive Veranschlagung vor: Produktgruppe:	
mit	€
3) Folgekosten	
a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (1,57%)	52.312 €
b) sächliche Folgekosten (Unterhaltung/Abschreibung des Objekts) je Jahr, Leasing	263.333 €
c) Betriebskosten je Jahr (Kosten für die Arbeitsplätze)	
d) Personelle Folgekosten je Jahr	€
Zwischensumme	€
abzüglich aufzulösender Sonderposten je Jahr	107.800 €
ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	€
207.845	
4) Bilanzielle Auswirkungen	nein

Klimarelevanz: ja, positive Auswirkungen

Das Projekt wirkt sich positiv auf das Klima aus, denn von der Schaffung von Dach- und Fassadenbegrünung an einem bestehenden Gebäudekomplex gehen positive Effekte für die umgebenden Flächen aus.

Anlagen: - Auszüge aus der Machbarkeitsstudie

- Die komplette Studie kann aufgrund der Größe unter dem Link https://www.gelsenkirchen.de/de/Freizeit/Ausfluege_und_Sehenswuerdigkeiten/IGA_2027/ abgerufen werden. Hier ist ebenfalls die U-MBS zur „Zukunftsinsel und Nordsternpark+“ abrufbar.

