



Kämmerer

24.08.2017

Martin Notthoff

**öffentliche Sitzung**

**Rat der Stadt**

**05.09.2017**

**Begutachtung des Betonfördergerüsts auf der ehemaligen Schachanlage Friedrich Heinrich**

Erläuterung der Ergebnisse und weiteres Vorgehen

**Beschlussentwurf:**

Die Inhalte der Gutachten, deren Bewertung durch die Verwaltung sowie das weitere beabsichtigte Vorgehen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Notthoff

**Anlage(n):**

Instandhaltungskonzept mit Kostenansatz zur Erhaltung des Förderturms

Voruntersuchung zur Nutzung des Förderturms als Aussichtsturm im Rahmen der Landesgartenschau 2020

Kostenansatz für die notwendigen Instandsetzungs- und Wartungsmaßnahmen am Förderturm Kamp-Lintfort

Entwurf des Anschreibens und des Stimmzettels zur Bürgerbefragung

## **Sachverhalt:**

### **1. Entwicklungen in der näheren Vergangenheit**

Die Stadt Kamp-Lintfort hat zusammen mit der RAG Montan Immobilien in den Jahren 2010 bis 2013 den so genannten Masterplan Bergwerk West entwickelt, um eine städtebauliche Perspektive für die damals schon absehbare Zeit nach Schließung des Bergwerks zu erarbeiten.

Der vorläufige Abschluss dieser Phase ist der einstimmige Beschluss des Rates der Stadt vom 15.10.2013 gewesen, den Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs (begleitet von breiter Bürgerbeteiligung) weiter zu entwickeln und umzusetzen. Dieser Siegerentwurf aus der Juryentscheidung vom 04.10.2012 enthielt als Landmarke - im Gegensatz zu anderen Arbeiten - ausdrücklich auch den Betonschachturm. RAG MI und Stadtverwaltung haben diese Entscheidungen immer als Auftrag verstanden, an der Erhaltung des Turms zu arbeiten.

Konsequenterweise ist die im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Sanierung betriebene Abrissplanung und -genehmigung nicht in letzter Konsequenz umgesetzt worden, weil vorab alle Perspektiven zum Erhalt zu prüfen waren.

Dies waren zunächst viele Ideen und Konzepte zur eigenwirtschaftlichen Nutzung des Turms, angefangen von Gastronomie über Freizeitpark, Werbeträger bis hin zu Vorstellungen, Energie zu erzeugen. Letztlich konnte keines der gut gemeinten Konzepte die Erwartungen erfüllen oder ernsthaften Wirtschaftlichkeitsprüfungen stand halten.

Auch eine Übernahme des Turms - und anderer historischer Bestandsgebäude - durch die Stiftung Industriedenkmalpflege ist ausgiebig erörtert worden, ließ sich aber ebenfalls nicht realisieren.

So ist am Ende der Prüfphase abschließend noch die Möglichkeit der öffentlichen Nutzung als Aussichtsturm geblieben, die aber entscheidend von der Verfügbarkeit von entsprechenden Fördermitteln abhängig ist. Im Zusammenhang mit der angelaufenen Bewerbung für die Landesgartenschau 2020 ist dies als aussichtsreiche Perspektive bei Zuschlag gesehen worden und wurde insofern weiter verfolgt.

Nach dem erfolgreichen Abschluss des Bewerbungsverfahrens sind Fördermittel für den Turm bei Grobplanungen berücksichtigt und bei den Vorgesprächen mit den Fachministerien besprochen sowie dem Grunde nach auch zugesagt worden.

Von daher enthielt auch der Auslobungstext des landschaftsplanerischen Wettbewerbs zur Gartenschaugegestaltung die Aufgabe, den Quartiersplatz mit den beiden ehemaligen Fördertürmen zu gestalten. Im Siegerentwurf des Büros bbzl ist diese Planungsperspektive entsprechend umgesetzt worden und hat viel öffentliche Anerkennung erfahren. Auch aktuell geht das Büro bbzl vom Erhalt der Bauwerke aus und hat beide Türme bei der Platzgestaltung als Grundlage für die Planungskonkretisierung genommen. Deutlich wird, dass der Quartiersplatz mit seiner geplanten Größe von über 15.000 m<sup>2</sup> insbesondere erst durch die Türme richtig in Szene gesetzt wird. Wenn einer der Türme oder beide nicht mehr erhalten werden können, müsste die Platzgestaltung angepasst werden.

Nach den grundlegenden Zusagen zu Fördermitteln und der Möglichkeit ersparte Abrisskosten von der RAG AG "auskehren" zu können, ist im ersten Schritt das Ingenieurbüro Kempen / Krause aus Aachen mit einer Machbarkeitsstudie zur Aussichtsturmerschließung beauftragt worden. Das Ergebnis ist der Vorlage beigefügt, eine Nutzung als Aussichtsturm ist mit dem dort erläuterten Mitteleinsatz realisierbar.

### **2. Aktueller Sachstand und Rahmenbedingungen**

Im Kontext der finalen Bearbeitung des städtebaulichen Vertrages mit der RAG MI und den Vereinbarungen zur Flächennutzung und -übertragung für die Landesgartenschau rückte auch der Zeitpunkt für die Entscheidung zur möglichen Übernahme beider ehemaligen Schachttürme näher.

Problematisiert worden sind in diesem Zusammenhang überwiegend die möglichen Risiken aus Standfestigkeit und Bauzustand des Betonförderturms, die auch weitergehend betrachtet werden.

Das Stahlfördergerüst wird nach Einschätzung der vielen gleich gelagerten Fälle im Bergbaueinzugsbereich nach einer grundlegenden Sanierung von Metallteilen und Schutzanstrich keine nennenswerten Bauunterhal-

tungsaufwendungen mehr verursachen und steht zudem unter Denkmalschutz, wodurch sich ein höherer Verpflichtungsgrad für die Stadt ergibt.

Die Sanierung ist förderfähig, der Eigenanteil würde im Rahmen des städtebaulichen Vertrages von der RAG MI übernommen.

Aufgrund der beim Betonförderturm weitaus komplexeren Sachlage wurde zur weiteren Entscheidungsfindung das Büro Böll und Partner (Essen) am 10.04.2017 beauftragt, die Standfestigkeit und den Bauzustand des Turms grundlegend zu untersuchen und etwaige Aufwendungen zur Sanierung und für die laufende Unterhaltung zu kalkulieren.

Die Untersuchungen wurden in Zusammenarbeit mit der WISSBAU Ingenieurgesellschaft von April bis Juni durchgeführt. Eine Kurzfassung des Gutachtens ist der Drucksache beigefügt.

Die wichtigsten Ergebnisse sind:

- die Standsicherheit des Betonturms ist selbst ohne Sanierungsmaßnahmen ungefährdet
- die Trapezblechabdeckung ist einschließlich der Verankerung in den Betonwänden in einem guten Unterhaltungszustand
- aufgrund von stellenweisen Betonunterdeckungen an den Pfeilern und der Unterseite der umlaufenden Galerie ist eine Betonsanierung zur Gefahrenabwehr erforderlich

In der zweiten Untersuchungsstufe sind anschließend die notwendigen Aufwendungen für eine ausschließliche Nutzung als Aussichtsturm berechnet worden, wobei die denkbare Variante, auch die Zwischenebenen zu nutzen und entsprechend zu sanieren, nicht favorisiert wird. In der Variante, die den Finanzierungsüberlegungen zugrunde gelegt wird (s. Anlage), sind einmalig 1.202.851 € einzusetzen, um Beton und Glasfassade so zu sanieren, dass der laufende Aufwand minimiert wird.

An laufender Bauunterhaltung wären dann 16.147 € jährlich aufzuwenden. Dazu kommen noch jährliche Kosten für Pflichtprüfungen, Wartung und Brandschutz von 11.543 € sowie Versicherung und Betriebsstrom von 4.060 €.

Das summiert sich auf 31.750 € per anno, wobei wie bei anderen städtischen Immobilien Optimierungspotenzial durch Eigenleistungen gesehen wird.

Bedienung, Aufsicht und ggf. Reinigung werden für die Zeit der Landesgartenschau durch das Personal der GmbH gewährleistet und für den Zeitraum danach von den Ehrenamtlichen des Zentrums für Bergmannskultur - im Rahmen der Führungen Lehrstollen etc. - organisiert.

### **3. Finanzierung**

Die Übernahme und der Erhalt des Betonförderturms können aufgrund von Rahmenbedingungen, die jetzt gelten und durch den "grünen Motor" Landesgartenschau getrieben sind, haushaltsverträglich gestaltet werden.

Das sind zunächst einmal die ersparten Abrisskosten der RAG, die mit einer Million EUR beziffert worden sind und bei öffentlicher Nutzung grundsätzlich ausgekehrt werden können.

Weiterhin gibt es eine grundlegende Förderzusage für die Gestaltung des Quartiersplatzes und die Sanierung und Ertüchtigung des Betonförderturms.

Dies vorausgesetzt kann der Mitteleinsatz wie folgt optimiert werden:

- die Investitionen werden mit den üblichen Förderquoten des Städtebaus finanziert
- die Maßnahmen sollen in 2018 und 2019 durchgeführt werden, wobei Planung und Ausschreibung in 2018 und die Bautätigkeit in 2019 erfolgen sollen

- der Fördereigenanteil der Stadt wird aus den ausgekehrten Rückstellungsmitteln (ersparte Abrisskosten) finanziert
- aus den verbleibenden ersparten Abrisskosten wird in der städtischen Bilanz eine Rückstellung gebildet, die im Zuge der laufenden jährlichen Bauunterhaltungsmaßnahmen aufgelöst wird
- solange noch Rückstellungsmittel vorhanden sind, muss der Bauunterhaltungsetat der Stadt nicht erhöht werden, insofern entsteht keine Haushaltsbelastung

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Investition Betonsanierung etc		1.202.851 €
Investition Aussichtsturm	+	1.284.000 €
Gesamt	=	2.486.851 €
abzügl. Fördersumme	-	1.902.441 €
Eigenanteil	=	584.410 €
ausgekehrte ersparte Abrisskosten	+	1.000.000 €
verbleibende ersparte Abrisskosten nach Einsatz Eigenmittel	=	<b>415.590 €</b>
Zeitdauer bis zum Verbrauch der Rückstellung Stadt (d.h. keine Belastung des städtischen Haushaltes)		<b>13,09 Jahre</b>

Die angegebene Zeitspanne verlängert sich u.U. durch die vereinbarte Gewährleistung (in der Regel 5 Jahre). Sollte eine der Prämissen nicht erfüllt werden (geringere Auskehrung von Abrisskosten durch die RAG, geringerer Fördersatz aus Städtebaumitteln), verkürzt sich die angegebene Zeitspanne entsprechend.

Nach vollständiger Auflösung der Rückstellung in der städtischen Bilanz (~ Verbrauch des "Sparguthabens") würden sich die laufenden Bauunterhaltungsaufwendungen für den Betonförderturm das Bauunterhaltungsbudget der Gebäudewirtschaft im Jahr 2033 (2038) um 0,61% erhöhen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die historisch vermutlich einmalige Chance zum haushaltsverträglichen Erhalt des Betonförderturms zu nutzen und den Bürger/innen der Stadt dieses "Wahrzeichen mit Funktion" auf Dauer zur Verfügung zu stellen.

#### 4. Verfahren Bürgerbefragung und weiteres Vorgehen

Aus Sicht des Kreiswahlleiters und auch des Landeswahlleiters bestehen keine rechtlichen Bedenken gegen die Durchführung einer Bürgerumfrage am Tag der Bundestagswahl, soweit folgende Vorgaben beachtet werden:

- Die Abwicklung der Bürgerumfrage wird organisatorisch getrennt von der Bundestagswahl durchgeführt (z. B. Versand separater Abstimmungsunterlagen zur Bürgerumfrage, die nicht mit den Briefwahlunterlagen zur Bundestagswahl verwechselt werden können, Aufstellung separater Urnen in den Wahllokalen für die Sammlung der Abstimmungskarten zur Bürgerumfrage).
- Die Auszählung der Stimmzettel der Bundestagswahl am Wahlabend hat unbedingten Vorrang vor der Auszählung der Abstimmungskarten der Bürgerumfrage. Dies bedeutet auch, dass vom Wahlvorstand zunächst die Schnellmeldung zur Bundestagswahl an die Stadt Kamp-Lintfort zu erstatten und die Wahlniederschrift zur Ermittlung und Feststellung des Wahlergebnisses im Wahlbezirk auszufüllen ist, bevor mit der Auszählung der Abstimmungskarten der Bürgerumfrage begonnen wird.

Folgendes Verfahren ist daher vorgesehen:

- Sämtliche Einwohnerinnen und Einwohner ab dem vollendeten 16. Lebensjahr erhalten noch in der Woche der Ratssitzung ein Anschreiben mit Hintergrundinformationen zur Befragung.
- Dieses Schreiben beinhaltet auch eine personalisierte Abstimmungskarte. Die Teilnahme an der Umfrage ist nur mit dieser Abstimmungskarte möglich.
- Die Abstimmungskarte kann
  - am 24.09.2017 im Wahllokal der Bundestagswahl in einer separaten Wahlurne,
  - bis zum 24.09.2017 während der Öffnungszeiten des Rathauses im Wahlamt oder
  - per Briefpost an das Wahlamt (Posteingang bis zum 24.09.2017)abgegeben werden.
- Die im Wahllokal abgegebenen Stimmen werden – nach abgeschlossener Auszählung der Stimmzettel zur Bundestagswahl – von den Wahlvorständen vor Ort ausgezählt und in einer Niederschrift festgehalten.
- Die beim Wahlamt eingegangenen Stimmen werden am 25.09.2017 im Sitzungssaal 1 um 15 Uhr öffentlich ausgezählt. Anschließend wird dort das Gesamtergebnis ermittelt und bekanntgegeben.

Eine Entscheidung der Stadt Kamp-Lintfort ist unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Bürgerbefragung für die Ratssitzung am 17.10.2017 vorgesehen.

Notthoff