Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Stabsstelle Projekt Zanders-Areal

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0136/2023
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes	07.03.2023	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

**Projektfahrplan zur weiteren städtebaulichen Entwicklung des
Projektes Zanders-Areal - Konkretisierung 1. Halbjahr 2023**

Inhalt der Mitteilung:

Im Rahmen der Beratungen und Entscheidungen der Strukturplanung zum Projekt Zanders-Areal im Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes (AZG) am 15.12.2022 wurde der „Fahrplan“ für die weitere Entwicklung des Projektes Zanders-Areal erläutert, beraten und von den Ausschuss-Mitgliedern zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Größe und der Komplexität des Projektes und des zu erwartenden lang andauernden Entwicklungszeitraumes gliedert sich der Projektfahrplan für die nächsten Jahre (siehe Anlage 1) in fünf Themenblöcke:

Liegenschaftsmanagement

- Verwaltung und Entwicklung von Grundstücksflächen und Gebäuden
- Betreuung des kontrollierten Rückbaus durch den Insolvenzverwalter

Gesamtgelände

- Programmierung des Areals (Nutzungen, Nutzungsverteilung, Nutzungsschwerpunkte)
- Blau-Grüne Strukturen (Gewässer, Freiraumkorridore, Freiflächen)
- Erschließung (u.a. Ver- und Entsorgung, energetisches Konzept, Wassermanagement, Mobilität) - Energie- und eine Wasserstudie in der Erstellung
- Vermarktungs- und Verwertungsstrategie
- Projektsteuerung/ Projektentwicklung

Erster Interventionsraum

- Im ersten Interventionsraum werden die Bausteine des Integrierten Handlungskonzepts 1.0 – insbesondere die Förderbausteine „Gleispark“, „Zanders-Mobiliar“ und Bauprojekt „Zentralwerkstatt“ umgesetzt

Förderung

- Förderbescheid (Antrag 1.1) wird für das Frühjahr 2023 erwartet.
- Vorbereitung des Folgeantrages (1.2)

Beratung und Beteiligung

- Bürgerforum im Frühjahr 2023 (13.05.2023) auf dem Zanders-Gelände
- Projekttag im September
- Expertenworkshops, Fachbeirat

Dem in der Sitzung am 15.12.2022 seitens der Ausschussmitglieder vorgetragenen Wunsch auf Konkretisierung des Projektfahrplans ist die Verwaltung gefolgt und hat für das 1. Halbjahr einen verfeinerten und als Anlage 2 beigefügten Ablaufplan erstellt.

Aufgrund der hohen Komplexität und des terminlichen Abstimmungsbedarfes wurde der für das 1. Halbjahr 2023 erstellte Zeitplan im Entwurf bereits im interfraktionellen Arbeitskreis am 24.10.2022 sowie in der Sondersitzung am 06.02.2023 verteilt und beraten.

Demnach sieht der Projektfahrplan für das 1. Halbjahr 2023 folgende Themen und Projektbausteine zur Behandlung, Beratung und politischen Beschlussfassung vor:

Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes (ZAG)

In den beiden Ausschusssitzungen am 07.03.2023 und am 16.05.2022 im 1. Halbjahr 2023 stehen bis zu den Sommerferien Beratungen und grundlegende Beschlüsse zu folgenden Themen an:

- Nutzungsverteilung und Nutzungsmix (siehe Vorlage - Drucksachennummer 135/2023)
- Städtebauliches Konzept, Typologie, Höhenentwicklung und bauliche Dichte
- Vermarktungs- und Verwertungsstrategie - Konzeptfindung
- Projektsteuerung – Beschluss Ausschreibungstext
- Blau-grüne Infrastruktur – Vorbereitung Ausschreibung Konzeptvergabe
- Freiraumplanung (öffentliche Freiräume und Freiflächen) – Vorbereitung Ausschreibung Konzeptvergabe Erstellung eines Mobilitätskonzeptes
- Mobilitätskonzept - Vorbereitung Ausschreibung Konzeptvergabe
- Sachstandsmitteilungen zu der in Erstellung befindlichen Energetischen Studie und Wasserstudie

Für das 2. Halbjahr 2023 sind in den Ausschuss-Sitzungen am 07.09.2023 und 16.11.2023 Beratungen und Beschlussfassungen zu folgenden Themen vorgesehen:

- Beschlussfassungen zur Energetischen Studie (Energiegrundkonzept) und zur Wasserstudie
- Vertiefung und Konkretisierung der technischen Infrastrukturen (Ver- und Entsorgung) – Vorbereitung Konzeptvergabe
- Vermarktungs- und Verwertungsstrategie – Beschluss zu Leitlinien
- Projektsteuerung – Ergebnis Auswahlverfahren
- Sachstandsmitteilungen zu den Konzepterstellung „Blau-grüne Infrastruktur“, „Freiraumplanung“ und „Mobilität“
- Förderantrag 1.2 (InHK 1.0)
- Rückbauprozess (Insolvenzverwaltung/ Zanders Abwicklungs-GmbH)

Interfraktioneller Arbeitskreis Zanders-Areal (IAK) – zukünftige Arbeitsweise

Die Ausschuss-Sitzungen sollen zukünftig durch einen interfraktionellen Arbeitskreis vorbereitet werden, in dem auf komplexen Sachverhalten beruhende projektbezogene Verwaltungsvorlagen vorgestellt und deren Inhalte und Beschlussvorschläge erläutert werden.

Die Arbeitskreis-Sitzungen dienen somit zukünftig als Informationsveranstaltung zur Vorbereitung der jeweiligen Ausschuss-Sitzung.

Informationsveranstaltung zur „Energetischen Studie“ und zur „Wasserstudie“

Die Verwaltung schlägt vor, den Termin am 21.06.2023 für den ursprünglich geplanten Arbeitskreis Zanders beizubehalten. An diesem Termin wollen beide Gutachtenbüros Happold und Aquadrat im Rahmen einer Info-Veranstaltung für alle Ausschussmitglieder über die ersten Ergebnisse der „Energetischen Studie“ sowie der „Wasserstudie“ berichten.

Exkursion und Klausurtag

Dem Wunsch der Mitglieder des Arbeitskreises sowie des Zanders-Ausschusses folgend sieht der „Fahrplan“ für das 1. Halbjahr 2023 eine zweitägige Exkursion für alle Ausschussmitglieder vor, auf der mit dem Zanders-Projekt vergleichbare Konversions- und insbesondere Transformationsprojekte angeschaut werden sollen. Abstimmungen zur Terminfindung sowie zur Programmgestaltung finden derzeit statt.

Weiterhin sieht der Fahrplan einen Klausurtag (Sa. 03.06.2023) des Zanders-Ausschusses vor, an dem in einem eintägigen Format Schwerpunktthemen, wie z.B. Vermarktung/ Verwertung, Nutzungsschwerpunkte (u.a. Bildungscampus), öffentliches Invest (Städtebauförderung), Energetisches Konzept (Betreibermodelle) ausführlich beraten werden

können.

Bürgerformate

Darüber hinaus sind in dem Projektfahrplan für 2023 zwei öffentlichkeitswirksame Formate am 13.05.2023 sowie im September 2023 in Form eines Bürgerforums bzw. eines Projekttagess vorgesehend, an denen Bürgerinnen und Bürger sowie weitere Projektinteressierte über den Planungsstand des Konversions- und Transformationsprojektes Zanders-Areal informiert werden und die Möglichkeit erhalten, das Gelände und ausgewählte Gebäude (z.B. die Baudenkmäler) zu besichtigen.

Der Projektfahrplan für das 1. Halbjahr ist der Vorlage als Anlage 2 beigefügt. Der Zeitplan für das 2. Halbjahr wird in der Sitzung des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Areals am 16.05.2023 vorgestellt.

Anlagen

1. Projektfahrplan Zanders-Areal – Gesamtübersicht, Stand AZG 15.12.2022
2. Fahrplan Projekt Zanders-Areal 1. Halbjahr 2023