

STADT DINSLAKEN

Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr. 829/2022 2. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 29.08.2022

Fachdienst	Stadtentwicklung
bearbeitet von	Alexandro Hugenberg

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	22.08.2022	vorberatend
Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaftsförderung, Tourismus und Stadtmarketing	23.08.2022	vorberatend
Ausschuss für Bürger*innenbeteiligung, öffentliche Ordnung und Sicherheit	25.08.2022	vorberatend
Sportausschuss	30.08.2022	vorberatend
Jugendhilfeausschuss	07.09.2022	vorberatend
Ausschuss für Nachhaltige Entwicklung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz	08.09.2022	vorberatend
Hauptausschuss	20.09.2022	vorberatend
Stadtrat	27.09.2022	beschließend

Betreff: Ergebnisse des Planungs- und Beteiligungsprozesses zur Nutzung des Geländes des ehemaligen Freibades in Hiesfeld

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Mittel stehen zur Verfügung:

Beschlussvorschlag

Der APS / ALWTS / ABOS / SpA / JHA / NEEU / HA empfiehlt, der Rat beschließt:

1. Dem vorliegenden Nachnutzungsvorschlag für das ehemalige Freibadgelände in Hiesfeld, der unter Einbindung aller Betroffenen und der Öffentlichkeit erarbeitet wurde, einschließlich der Überlegungen zur Ertüchtigung des Wohnmobilstellplatzes, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird mit der weiteren planerischen Ausarbeitung der Nachnutzung des Freibadgeländes beauftragt.
3. Die Stadt beabsichtigt, ihr mit not. Vertrag vom 21.12.2017 (UR.-Nr. 634/2017) eingeräumtes Rückkaufsrecht des Geländes des Freibades Hiesfeld gegenüber der Dinslakener Bäder GmbH auszuüben. Die Verwaltung wird beauftragt, sich mit der Dinslakener Bäder GmbH einvernehmlich auf einen Gutachter zum Zwecke der Kaufpreisermittlung zu verständigen.

In Vertretung

Michaela Eislöffel

Dominik Bulinski
Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Der Rat der Stadt Dinslaken hat in seiner Sitzung am 17.12.2019 beschlossen, unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der relevanten Akteure einen Vorschlag für die Nachnutzung des ehemaligen Freibadgeländes in Hiesfeld zu erarbeiten, und hat die Aufgabe an die DIN FLEG mbH übertragen (siehe Vorlage Nr. 2209).

Mit externer Unterstützung durch das Landschaftsarchitekturbüro RMP Stephan Lenzen aus Bonn und dem Büro IKU_DIE DIALOGGESTALTER GmbH aus Dortmund wurde ein Nachnutzungsvorschlag erarbeitet. Der Aufsichtsrat der DIN FLEG mbH hat den Vorschlag in seiner Sitzung am 30.06.2022 beraten und empfohlen, das Ergebnis des Prozesses den zuständigen Ausschüssen und dem Rat der Stadt Dinslaken vorzustellen. Der Vorschlag, bestehend aus Entwurfsplan, Erläuterungstext und Kostenberechnung, ist der Vorlage als **Anlage 1** beigefügt. In diesem Zusammenhang wurden gemäß Beschlusslage auch Überlegungen zur Ertüchtigung des bestehenden Wohnmobilstellplatzes Am Freibad/ Rotbachsee vorgenommen und ein Konzept erstellt, das der Vorlage als **Anlage 2** beigefügt ist.

Der vorliegende Nachnutzungsvorschlag wurde in einem rund zweijährigen transparenten Planungs- und Beteiligungsprozess erarbeitet. In zahlreichen Gesprächen und Veranstaltungen mit Politik, Öffentlichkeit und weiteren relevanten Akteuren wurden die Schwerpunkte für die Nachnutzung des Freibadgeländes definiert und schrittweise um Nutzungsideen konkretisiert. Planung und Beteiligung wurden dabei eng miteinander verzahnt. Die einzelnen Beteiligungsschritte sind dokumentiert und auf der Internetseite der DIN FLEG mbH öffentlich bereitgestellt.

In einem ersten Schritt wurde in 2020 eine Interessenanalyse in Vorbereitung auf den öffentlichen Beteiligungsprozess durchgeführt. In Einzelgesprächen mit Vertretern*innen aus Politik, Verbänden, ortsansässigen Vereinen und Initiativen wurden die Erwartungen an die Nachnutzung des Freibadgeländes sowie an den Planungs- und Beteiligungsprozess aufgenommen. Im Ergebnis der Interessenanalyse wurde bereits in dieser frühen Phase deutlich, dass als Schwerpunkte der Nachnutzung eine ökologische Aufwertung und naturnahe Gestaltung mit den zentralen Elementen der Wassermühle und dem Rotbach im Vordergrund stehen sollen.

Auf dieser Grundlage wurden in 2021 die Planungen zur Nachnutzung des ehemaligen Freibadgeländes zusammen unter Einbindung der Öffentlichkeit aufgenommen. In einer öffentlichen Auftaktveranstaltung im Juli 2021 wurde mit Bürger*innen über die Zukunft des Geländes diskutiert. Der Schwerpunkt einer naturnahen Gestaltung wurde breit bestätigt und bereits zahlreiche konstruktive Ideen und Vorschläge eingebracht. Im Nachgang wurden erste Planungsvarianten durch das

Landschaftsarchitekturbüro erarbeitet. Die Varianten wurden im November 2021 online öffentlich zur Diskussion gestellt. Zeitgleich wurde vor Ort, am Marktplatz in Hiesfeld, über die Planung informiert und mit interessierten Bürger*innen gesprochen. Die zahlreich gewonnenen, konstruktiven Anregungen und die Ergebnisse der Beteiligung sind anschließend in einer digitalen Bürgerveranstaltung im Dezember 2021 vorgestellt und näher erörtert worden. In regelmäßigem Austausch wurden prozessbegleitend die Stadtverwaltung und Politik in die Planung einbezogen.

In 2022 hat das Landschaftsarchitekturbüro die Entwurfsplanung als Ergebnis des Beteiligungsprozesses ausgearbeitet. Die vorliegende Planung sieht den größtmöglichen Erhalt des natürlichen Landschaftsraums und des qualitativ hochwertigen Baumbestandes vor. Eingebettet in die umliegenden Grünräume und angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet ist das ehemalige Freibadareal Teil einer wichtigen Grünachse in das Stadtgebiet. Ihr kommt als Frischluftschneise eine besondere klimatische Bedeutung zu. Im Zuge der Neugestaltung besteht das Potenzial, die Grünstrukturen miteinander zu verbinden und zu stärken. Die Durchgängigkeit des Rotbaches wird nach Abstimmung mit dem Lippe Verband durch einen neuen Bachverlauf über das Gelände entsprechend der EU-Wasserrahmenrichtlinie geschaffen. Hierdurch ergibt sich die historische Chance, die Durchgängigkeit des Gewässers über mehrere Kilometer herzustellen und damit nach vielen Jahrzehnten eine besondere Aufwertung der Gewässereigenschaften zu erreichen. Punktuell und verträglich integriert werden generationenübergreifende Freizeitnutzungen wie Fitness-, Spiel- und Aufenthalts- sowie Erholungsflächen entlang eines Rundweges als kleinere Nutzungseinseln vorgesehen. Dabei nimmt die Nutzungsintensität im rückwärtigen Bereich der Fläche ab. Das Angebot der Nutzungen resultiert maßgebend aus den im Rahmen des Beteiligungsprozesses gesammelten Anregungen. Die gesammelten Anregungen sind überwiegend in die Entwicklung eingeflossen und bestärken den Schwerpunkt einer naturnahen Erholungsfläche. Im südwestlichen Eingangsbereich an der Kirchstraße wird ein Generationenwasserspielplatz sowie ein Gastronomieangebot im Bereich des ehemaligen Technikgebäudes vorgesehen.

Die Neugestaltung schafft ein durchgängiges und attraktives Rad- und Wanderwegenetz entlang des Rotbaches und für den gesamten Stadtteil. Die Neugestaltung erhöht die Attraktivität der Fläche im Hinblick auf Freizeitwert und Aufenthaltsqualität und steigert das Potenzial für Rad- und Wandertourismus. Insgesamt vereint der Entwurf einen naturnah gestalteten Landschaftsraum mit einer attraktiven Fläche im Hinblick auf Erholung, Freizeit und Aufenthalt sowie Tourismus für die Dinslakener Bürger*innen.

Im Kontext der Freibadplanung wurde zudem der Bedarf an Wohnmobilstellplätzen berücksichtigt. Dabei war es mehrheitlich Konsens, dass die Ertüchtigung des Wohnmobilstellplatzes Am Freibad/Rotbachsee die geeignetste Lösung ist. Durch eine Neustrukturierung und Neugestaltung dieses Bereiches kann neben der Anlage von Wohnmobilstellplätzen die Stellplatzsituation effizienter und

naturnah aufgewertet werden und verbessert sich die Platzqualität zwischen BSV Hiesfeld und TV Jahn Dinslaken-Hiesfeld insgesamt. Der Baumbestand wird dabei bestmöglich in die Planung integriert. Durch die neue Einteilung der Parkplatzfläche entstehen ca. 10 Stellplätze für Wohnmobile entlang des Rotbaches sowie ca. 122 Stellplätze für PKW. Die Wohnmobilstellfläche wird mit entsprechender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ausgestattet. Darüber hinaus sind weitere Fahrradstellmöglichkeiten vorgesehen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt, auf der Grundlage des vorliegenden Vorschlags, der unter Einbindung der Öffentlichkeit und weiteren Akteuren durch die DIN FLEG mbH erarbeitet wurde, die Nachnutzung des Freibadgeländes weiter auszuarbeiten und die planungsrechtlichen als auch gutachterlichen Schritte einzuleiten. Angesichts des in Aufstellung befindlichen Masterplans Grün und der angestrebten Siedlungsentwicklungen im Stadtgebiet Dinslakens, soll die Fläche dem Naturraum wieder zugeführt und damit diese hochwertige und gesamtstädtisch wichtige Grünstruktur gesichert werden.

Mit nicht-öffentlicher Vorlage Nr. 1359 hat der Rat in seiner Sitzung als Folge des Bäderkonzeptes (Vorlagen Nr. 1146 und Nr. 1253) den Erwerb der Fläche durch die Dinslakener Bäder GmbH zum Zwecke der technischen und baulichen Sanierung beschlossen und mit not. Kaufvertrag vom 21.12.2017 umgesetzt. Weiterhin wurde beschlossen, dass für den Fall der Nichtnutzung der Fläche als Freibad der Stadt Dinslaken ein Rückkaufsrecht zu einem vom Gutachterausschuss oder einem vereidigten Sachverständigen ermittelten Kaufpreis zusteht. Die Vertragsparteien haben sich einvernehmlich auf einen Gutachter zu einigen. Aufgrund des Nachnutzungsvorschlags wird vorgeschlagen, das Rückkaufsrecht auszuüben. Dazu ist erforderlich, sich mit der Dinslakener Bäder GmbH auf einen Gutachter zum Zwecke der Kaufpreisermittlung zu verständigen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Für nächste Planungsschritte sowie den Rückkauf des Grundstücks erfolgt nach Ermittlung des Kaufpreises zu gegebener Zeit jeweils ein eigener Beschluss mit Darstellung der finanziellen Auswirkungen in den zuständigen Gremien. Für weitere Maßnahmen, hier den Erwerb des Grundstücks, sind im Produkt 01 11 02 (Grundstücks- und Liegenschaftsmanagement), Projekt 7.000599 (Flächenentwicklung DIN FLEG mbH) bereits Mittel im Haushalt 2023 eingeplant.