



öffentlich

Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
66	StR Arnulf Rybicki	21.08.2019
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Jörg Thurm	24039	-
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Bauen, Verkehr und Grün	03.09.2019	Empfehlung
Bezirksvertretung Hörde	17.09.2019	Empfehlung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	19.09.2019	Empfehlung
Hauptausschuss und Ältestenrat	26.09.2019	Empfehlung
Rat der Stadt	26.09.2019	Beschluss

Tagesordnungspunkt

Ergänzungs-/Änderungsbeschluss zum Ratsbeschluss vom 15.02.2018 (Drucksache Nr. 07552-17) zur Anpassung des Erschließungsvertrages II - PHOENIX West

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Dortmund ermächtigt die Verwaltung durch Abschluss eines 2. Ergänzungsvertrages, den Erschließungsvertrag II zur Erschließung des Geländes PHOENIX West in Ergänzung/Änderung des Ratsbeschlusses vom 15.02.2018 (Drucksache Nr. 07552-17) anzupassen. Die 2. Ergänzung des Erschließungsvertrages II beinhaltet im Einzelnen folgende Punkte:

1. Der Bau der Brücke über die B 54 und des Aussichtspunktes Hympendahl sowie des Eliassteiges sind nicht mehr Gegenstand des Erschließungsvertrages II.
2. Die bisher erarbeiteten Planungen und Leistungsverzeichnisse zu 1. tritt die NRW.URBAN GmbH & Co. KG mit allen Rechten und Pflichten an die Stadt Dortmund ab.

Darüber hinaus beschließt der Rat der Stadt Dortmund:

3. Der Ratsbeschluss vom 15.02.2018 (Drucksache Nr. 07552-17) wird dahingehend geändert, dass der Bau der Südspange Hörde nicht mehr Gegenstand des Erschließungsvertrages II wird.

Personelle Auswirkungen

Die Maßnahme wird mit dem vorhandenen Personal ausgeführt. Das Budget ist vorhanden.

Finanzielle Auswirkungen

siehe Begründung

Ullrich Sierau
Oberbürgermeister

Jörg Stüdemann
Staddirektor / Stadtkämmerer

Arnulf Rybicki
Stadtrat

Begründung

Die Erschließung des Geländes PHOENIX West basiert auf dem Ratsbeschluss vom 25.04.2002 (Drucksache Nr. 02345-02) und auf der Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Dortmund und der LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG [heute NRW.URBAN GmbH & Co. KG (NRW.URBAN)] vom Juni / Juli 2002 sowie den darauf basierenden Erschließungsverträgen I und II und der 1. Ergänzung zum Erschließungsvertrag II. Aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung ergibt sich die Notwendigkeit, eine 2. Ergänzung des Erschließungsvertrages II vorzunehmen (s.o. Punkte 1 und 2). Die weiteren Anpassungen ergeben sich aus dem Ratsbeschluss vom 15.02.2018 (Drucksache Nr. 07552-17).

- a. Zusätzliche, bereits verwirklichte, öffentliche Erschließung des Baufeldes 1 (Stich zum Gelände der Nordwest AG, Robert-Schuman-Straße)
- b. Zusätzliche, bereits verwirklichte, öffentliche Erschließung des Baufeldes 24 (Stich südlich der Martha-Neumann-Straße)
- d. Anpassung der in den §§ 12 und 13 des Erschließungsvertrages II festgehaltenen Zahlungsmodalitäten für bereits im Rahmen des Erschließungsvertrages II durch die NRW.URBAN in der Vergangenheit gebaute Erschließungsanlagen mit Blick auf den tatsächlichen Realisierungsstand und zur vertraglichen Klarstellung

Zu 1.: Bau der Brücke über die B 54, des Aussichtspunktes Hympendahl sowie des Eliassteiges

Der Brückenschlag zwischen PHOENIX West und dem Botanischen Garten Rombergpark über die B 54 ist der letzte Baustein des im Rahmen der städtebaulichen Planung PHOENIX West entwickelten Landschaftskreuzes. Auf Grundlage dieser Planung wurde im Zeitraum von 2006 bis 2016 ein System von insgesamt sieben Brücken errichtet.

Die Schaffung einer barrierefreien Verbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen dem Westfalenpark und dem Botanischen Garten Rombergpark sowie in Ost-West-Richtung die Verbindung des Naturschutzgebietes Bolmke über den PHOENIX Park bis zum PHOENIX See wird durch das Brückenbauwerk über die B 54 abgeschlossen. Zudem erfolgt über den Brückenschlag B 54 ein direkter barrierefreier Zugang zum ÖPNV und an das städtische Stadtbahnnetz.

Durch den geplanten Brückenschlag über die B 54 erhalten die Beschäftigten der Unternehmen auf PHOENIX West und auf dem Wilo Campus künftig eine schnellere, sicherere und barrierefreie Anbindung an das städtische Stadtbahnnetz.

Über einen beleuchteten Treppen- und Aufzugsturm wird der direkte Zugang zum Stadtbahn-Haltepunkt Rombergpark hergestellt.

Eine behindertengerechte Rampe in Richtung Rombergpark schafft zudem die Verbindung zwischen dem Technologiepark PHOENIX West und den Gewerbeflächen des ehemaligen Gutes Brünninghausen sowie den in diesem Bereich geplanten Nutzungen wie der Gastronomie und dem Botanischen Garten Rombergpark.

Mit dem Bau der neuen Brücke werden die PHOENIX-Flächen an das Radwegenetz entlang der Bundesstraße angeschlossen. Der Fuß- und insbesondere der Radverkehr als umweltschonende Verkehrsarten erhalten eine zusätzliche Möglichkeit, die vierstreifige anbaufreie B 54 barrierefrei zu queren. Dadurch leistet das Bauwerk einen wichtigen Beitrag zur Attraktivierung der Radnutzung und damit zur Luftreinhaltung.

Der Brückenschlag B 54 ist darüber hinaus Bestandteil des Radial-Konzentrischen Freiraummodells, welches die Verknüpfung von Grünräumen im gesamten Stadtgebiet zum Ziel hat. Der Entwurf des Planungsbüros stegepartner für den Bereich PHOENIX West basierte auf diesem Modell und stellt somit einen Baustein für die Verbindung „Vom Platz von Rostow am Don zu Fuß oder per Rad bis ins Ruhrtal“ dar.

Der städtebauliche Masterplan des Architekten Kai Stege war das Ergebnis einer Entwicklungswerkstatt im Jahre 2000. Auf den Masterplan aufbauend wurden, entsprechend der Auflagen aus der EU-Förderung, die Planungen für den PHOENIX Park mit den barrierefreien Verknüpfungssystemen durch die Wettbewerbe „Realisierungswettbewerb PHOENIX Park“, „Brückenwettbewerb PHOENIX Park“ sowie „Licht im PHOENIX Park“ weiter entwickelt.

Die Errichtung des Brückenbauwerks war somit ein bedeutender Baustein im Rahmen der Gesamtentwicklung des Standortes PHOENIX West. Für das Erschließungskonzept des neuen Wilo Campus stellt das Brückenbauwerk ebenfalls ein wichtiges Element dar.

Die Brückenverbindung zum Botanischen Garten Rombergpark und die Anbindung der Stadtbahnhaltestelle über diese Fußgängerbrücke waren außerdem feste Bestandteile der Plankonzeption bei folgenden politischen Beschlüssen:

- Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Masterplan über die Ergebnisse der Entwicklungswerkstatt PHOENIX West vom 15.06.2000.
- Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes / Masterplan am 27.08.2002. Der Beirat der unteren Landschaftsbehörde war an dieser Entscheidung am 18.09.2001 beteiligt worden.
- Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Hö 251 – Verkehrsknoten Nortkirchenstraße – vom 26.03.2009
- Ratsbeschluss über die zweite Offenlegung zum Bebauungsplan Hö 253 vom 25.10.2010. Im Rahmen der Beteiligung des Beirates der unteren Landschaftsbehörde am 20.08.2008 hat sich dieser dezidiert mit dem PHOENIX West-Konzept inklusive des geplanten Wegenetzes befasst.

Der Brückenschlag B 54 war ursprünglich Bestandteil des Erschließungsvertrages II zwischen der Stadt Dortmund und der NRW.URBAN. Grundlage war der Bewilligungsbescheid zum 5. Förderantrag (Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm RWP 8). Die Planung sah vor, dass der Brückenschlag B 54 im Rahmen der Sanierung und Herrichtung des Technologiestandortes PHOENIX West durch die NRW.URBAN geplant und baulich umgesetzt werden sollte.

Auf Grundlage einer mit der Stadt Dortmund abgestimmten Entwurfsplanung sollten die erforderlichen Hauptarbeiten im Spätherbst 2016 europaweit ausgeschrieben werden. Der Baubeginn war für das Frühjahr 2017 geplant und die Bauzeit mit ca. 18 Monaten veranschlagt. Die Ausschreibung musste jedoch aufgehoben werden, da kein angemessenes wirtschaftliches Angebot abgegeben wurde.

Auf Grund der Verzögerung der Maßnahme wurde von der NRW.URBAN ein Antrag auf Verlängerung des Bewilligungs- und Durchführungszeitraumes und auf die Anerkennung von Mehrkosten bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

Dem Antrag wurde von der Bezirksregierung Arnsberg nicht zugestimmt, da von der NRW.URBAN nur noch Maßnahmen ausgeführt werden sollen, die bis Ende 2019 größtenteils umgesetzt werden können. Auf Grund des ergangenen Bescheides kann die NRW.URBAN den Brückenschlag B 54 nicht mehr über die vorliegenden Bescheide finanzieren und realisieren.

Für den Brückenschlag B 54 und den Aussichtspunkt Hympendahl wurden von der NRW.URBAN bereits Ingenieurleistungen und vorbereitende Bauleistungen beauftragt und durchgeführt. Aufgrund des Änderungsbescheides der Bezirksregierung Arnsberg vom 25.07.2019 wurden der Brückenschlag B 54 und der Aussichtspunkt Hympendahl aus der Zweckbindung der Fördermittel ausgeschlossen. Die Kosten für diese bereits erbrachten Ingenieur- und Bauleistungen sowie die in diesem Zusammenhang vom Fördergeber zu erwartende Rück- und Zinsforderungen sollen, abzüglich der Kostenanteile der Stadt (siehe Ausführungen zu 2.), von NRW.URBAN getragen werden.

Zur Umsetzung des Brückenschlags B 54 ist es nunmehr erforderlich, dass die Stadt Dortmund einen entsprechenden Förderantrag stellt. Das Land NRW hat in Aussicht gestellt, einen durch die Stadt Dortmund eingereichten Förderantrag zur baulichen Umsetzung des Brückenschlags B 54 positiv zu begleiten.

Die Thematik Brückenschlag B 54 war auch Gegenstand der Beschlussvorlage Drucksache Nr. 14208-19, die den politischen Gremien, u. a. dem Rat der Stadt Dortmund, am 04.07.2019 zur Beschlussfassung vorgelegt wurde. Durch den entsprechend gefassten Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, mit der Bezirksregierung Arnsberg sowie mit den zuständigen Ministerien in Verhandlungen zu treten und einen Antrag auf Fördermittel zu stellen. Weiterhin wurde die Verwaltung beauftragt, die Planung des Brückenbauwerks zu überarbeiten und die Ausschreibung vorzubereiten, sofern Fördermittel bewilligt werden. Für die Errichtung des Brückenbauwerks B 54 wird ein gesonderter Baubeschluss gefertigt.

Auch der Aussichtspunkt Hympendahl wird nicht mehr von NRW.URBAN realisiert und kann daher ebenso nicht mehr Gegenstand des Erschließungsvertrages II sein. Für die Realisierung des Aussichtspunktes Hympendahl wird ggf. ein gesonderter Baubeschluss gefertigt.

Der ursprünglich geplante Eliassteg wird ggf. nicht gebaut, da eine barrierefreie Errichtung nicht möglich ist. Auch dafür ist der Erschließungsvertrag II entsprechend anzupassen.

Zu 2.: Bisher erarbeitete Planungen und Leistungsverzeichnisse zu 1.

NRW.URBAN hat zugesichert, dass die Stadt Dortmund Planungs- und Ausschreibungsunterlagen übernehmen und somit auf umfangreiche Unterlagen aufbauen kann.

Die entstandenen Kosten für die erarbeiteten Planungen und Leistungsverzeichnisse für den Brückenschlag B 54 in Höhe von 13 % von ca. 1.190.000,00 Euro, also 154.700,00 Euro trägt die Stadt Dortmund. Der 13 %-ige Kostenanteil entspricht in etwa dem Anteil der Stadt Dortmund, der seinerzeit im Erschließungsvertrag II, 1. Ergänzung, festgelegt wurde. Somit geht die Stadt Dortmund hier keine zusätzlichen Verpflichtungen ein.

Entstandene Kosten der bergbaulichen Sicherung und des Entwässerungsanschlusses im Bereich der Rampenanlage am Rombergpark in Höhe von ca. 252.000,00 Euro werden ebenfalls stadtseitig getragen.

Die entstandenen Kosten für die erarbeiteten Planungen für den Aussichtspunkt Hympehdahl in Höhe von 10 % von ca. 119.000,00 Euro, also 11.900,00 Euro, trägt die Stadt Dortmund. Der 10 %-ige Kostenanteil entspricht in etwa dem Anteil der Stadt Dortmund, der seinerzeit im Erschließungsvertrag II, 1. Ergänzung, festgelegt wurde. Somit geht die Stadt Dortmund hier keine zusätzlichen Verpflichtungen ein.

Zu 3.: Bau der Südspange Hörde

Abweichend vom Ratsbeschluss vom 15.02.2018 (Drucksache Nr. 07552-17) soll der Bau der sogenannten Südspange als Straßenverbindung zwischen der Robert-Schumann-Straße und dem Kreisverkehr Gildenstraße (wurde so bereits im B-Plan Hö 253 festgelegt) nicht mehr Gegenstand des Erschließungsvertrages II werden. Hintergrund ist der Wegfall der RWP-Förderung für NRW.URBAN. Die Maßnahme wird jedoch weiterhin gefördert, Fördernehmerin ist allerdings jetzt die Stadt Dortmund. Die Realisierung der Südspange erfolgt durch die vom Land gegründete Tochtergesellschaft NRW.URBAN Kommunale Entwicklung GmbH (NRW.URBAN.KE), der die Stadt Dortmund nach entsprechendem Ratsbeschluss vom 28.03.2019 beigetreten ist. Auch hier erfolgt nach Abschluss der Planung ein gesonderter Baubeschluss.

Zu a. und b.: Zusätzliche, bereits verwirklichte, öffentliche Erschließung des Baufeldes 1 und des Baufeldes 24

Bis zum Jahr 2016 wurden im Gebiet PHOENIX West nahezu alle Erschließungsanlagen errichtet. Dabei wurden bauliche Anpassungen an die Entwicklung des Geländes vorgenommen. So sollten ursprünglich die Baufelder 1 und 24 jeweils in Gänze vermarktet werden. Im Zuge der Vermarktungsaktivitäten stellte sich aber heraus, dass nur eine kleinteiligere Vermarktung zu realisieren war. Um dennoch die Erschließung zu sichern, waren neue Stichstraßen (Stiche) erforderlich. Die entsprechende Anpassung des Erschließungsvertrages wurde dem Rat bereits mit Drucksache Nr. 07552-17 vorgelegt und vom Rat am 15.02.2018 so beschlossen.

Für die beiden Stichstraßen liegen mittlerweile die entsprechenden Baukosten vor, die nachfolgend dargestellt werden:

Zusätzliche, bereits verwirklichte, öffentliche Erschließung des Baufeldes 1 (Stich zum Gelände der Nordwest AG, Robert-Schuman-Straße)

Kosten:

152.000,00 Euro für den Bau der Erschließungstichstraße

116.000,00 Euro für den Schmutz- und Regenwasserkanal

(Anteil der Stadt Dortmund an den Erschließungskosten gemäß Erschließungsvertrag II Straße 10 %, Kanal 100 %)

Die Kosten für den Schmutzwasserkanal fallen ab dem 02.03.2021 nach Ablauf der Gewährleistungsfrist an.

Zusätzliche, bereits verwirklichte, öffentliche Erschließung des Baufeldes 24 (Stich südlich der Martha-Neumann-Straße)

Kosten:

125.000,00 Euro für den Bau der Erschließungstichstraße

(Anteil der Stadt Dortmund an den Erschließungskosten gemäß Erschließungsvertrag II Straße 10 %)

Zu d.: Anpassung der Zahlungsmodalitäten

Die ebenfalls erforderlichen Anpassungen der Zahlungsmodalitäten im Erschließungsvertrag II wurden mit der Drucksache Nr. 07552-17 vom Rat bereits am 15.02.2018 beschlossen.

Zuständigkeit/Beratungsfolge

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 41 Abs. 1 S.1 GO NRW i. V. m. §§ 4 und 24 Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017.

Die Anhörung der Bezirksvertretung Hörde erfolgt auf der Grundlage des § 37 Abs. 5 GO NRW in Verbindung mit § 20 Abs. 4 der Hauptsatzung der Stadt Dortmund vom 12.06.2017.

Das vorgeschlagene Beschlussverfahren weicht von der in § 4 der "Geschäftsordnung für den Rat der Stadt, seinen Ausschüsse, Kommissionen und die Bezirksvertretungen" vorgesehenen Beratungsfolge ab. Die Bezirksvertretung Hörde kann aufgrund der Konstellation der Sitzungstermine nach den Sommerferien erst nach der Behandlung im Ausschuss für Bauen, Verkehr und Grün der Stadt Dortmund beteiligt werden. Um aber die vollständige Beendigung der Maßnahme zu beschleunigen, ist die Einbringung der Vorlage in die nächste Sitzung des Ausschusses für Bauen, Verkehr und Grün vorgesehen, da bei Einhaltung der vorgesehenen Beratungsfolge (Bezirksvertretung vor Ausschuss) der Beschluss des Rates erst am 14.11.2019 (statt am 26.09.2019) erfolgen könnte.