

## ART DER BERATUNG

öffentlich

nicht öffentlich

## BETREFF

**Auftaktveranstaltungen zur zukünftigen Entwicklung des Whitesell- und Acument-Geländes**

## SITZUNG (DATUM, Gremium)

17.03.2017 Rat der Stadt Neuss

**INHALT DER MITTEILUNG (BERICHTERSTATTER/IN: HERR BEIGEORDNETER HOLTERS)**

**Rahmenbedingungen**

Die zukünftige Entwicklung des Whitesell- und Acument-Geländes ist eines der wichtigsten städtebaulichen Projekte der kommenden Jahre. Als große und zentral gelegene Industriebrachen am Rand der Innenstadt bieten die Flächen in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof ein starkes Entwicklungspotential für eine zukunftsfähige Positionierung der Stadt Neuss. Damit eine Entwicklung im Sinne der Stadt und den Neusser Bürgerinnen und Bürgern erreicht werden kann, soll die Öffentlichkeit während des Planungsprozesses frühzeitig einbezogen werden.

Grundsätzlich sieht die städtebauliche Zielvorstellung der Stadt an dieser Stelle die Entwicklung eines gemischt genutzten Quartieres vor. Angestrebte Nutzungskategorien für diesen Bereich sind vor allem Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe sowie Dienstleistungen. Die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum wird dabei einen ebenso wichtigen Stellenwert einnehmen, wie die Bereitstellung von attraktiven Grünflächen und Angeboten vernetzter Mobilität mit Blick auf die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof der Stadt Neuss. Eine weitere denkbare Nutzungsmöglichkeit – zur Entwicklung eines gemischten Quartieres – ist die Ansiedlung eines nahversorgungsrelevanten und gebietsverträglichen Einzelhandelsbetriebes.

Ende 2016 wurde öffentlich bekannt, dass die BEMA Property GmbH aus Düsseldorf die ca. 5 ha große Teilfläche – zwischen der Further Straße, der Josefstraße, dem Weißenberger Weg und der Zufuhrstraße – der ehemaligen Schraubenfabrik erworben hat. Die ersten öffentlich geäußerten Entwicklungsvorstellungen der BEMA Property GmbH lassen eine Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Stadt Neuss erkennen.

Das Whitesell-/Acument Gelände liegt in einem größeren zusammenhängenden Bereich nördlich und südlich des Bahnhofes, für den der Rat der Stadt am 03.02.2017 den Beginn von vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB beschlossen hat. Parallel zu den vorbereitenden Untersuchungen wird ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Bahnhofsumfeld erarbeitet, mit dem zur Umsetzung des darin enthaltenen Maßnahmenkataloges Städtebauförderungsmittel beantragt werden sollen.

Es ist vorgesehen, dass die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen und des ISEK bei der Entwicklung des Whitesell-/Acument-Geländes berücksichtigt werden. Mit den vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des ISEK wird zeitnah begonnen.

**Auftaktveranstaltung mit zentralen Akteuren**

Da die BEMA Property GmbH kurzfristig mit dem Verfahren – insbesondere der Auslobung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes – zur Entwicklung der Fläche beginnen möchte und bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein öffentlicher Meinungsbildungsprozess über die

zukünftige Entwicklung des Geländes in Gang getreten ist, hat sich die Verwaltung zur Durchführung einer moderierten Auftaktveranstaltung mit zentralen Akteuren entschlossen.

Im Rahmen einer ersten Veranstaltung soll mit Vertretern der Verwaltung und politischen Fraktionen des Rates der Stadt Neuss, den Eigentümern/Projektentwicklern, Anrainern wie z.B. Neusser Bauverein AG und JobCenter sowie öffentlichen Meinungsbildnern und Multiplikatoren wie z.B. Initiativkreis Nordstadt und neuss agenda 21 e.V. – Forum Stadtentwicklung eine moderierte Diskussion durchgeführt werden.

Nach der Begrüßung und einer fachlichen Einführung der Verwaltung zu den planerischen Rahmenbedingungen, wie z.B. Altlasten und Verkehr, soll ein moderierter Austausch von Ideen und Vorstellungen sowie Interessen und Positionen über die zukünftige Entwicklung des Areals erfolgen. Die teilnehmenden Akteure sollen so auf einen gemeinsamen Kenntnisstand gebracht werden und sich über eine gemeinsame inhaltliche und verfahrenstechnische Linie zum weiteren Umgang mit der Whitesell-/Acument-Fläche verständigen. Darüber hinaus sollen die abgestimmten Ergebnisse Grundlage des städtebaulichen Ideenwettbewerbs werden und in den Stadterneuerungsprozess einfließen.

Die Diskussion soll durch einen neutralen Moderator geleitet und für den weiteren (Wettbewerbs-)Prozess operationalisiert werden. Das Vergabeverfahren für die Auswahl eines Moderationsbüros wurde bereits eingeleitet. Neben der Durchführung selbst soll der Auftragnehmer die Veranstaltung in Abstimmung mit der Verwaltung entsprechend vor- und nachbereiten. Das Ergebnis der Veranstaltung wird in einer – mit dem Auftragnehmer noch abzustimmenden – geeigneten Weise festgehalten und dokumentiert.

Sobald Termin und Ort feststehen, erfolgt eine schriftliche Einladung der o.g. Akteure.

### **Auftaktveranstaltung mit der Öffentlichkeit**

Nach der Aufbereitung und Dokumentation der Ergebnisse ist die Durchführung einer weiteren Veranstaltung mit der Öffentlichkeit vorgesehen. Auch diese Veranstaltung soll durch einen externen Moderator vorbereitet, durchgeführt und dokumentiert werden.

Neben der Präsentation der Ergebnisse aus der ersten Diskussionsrunde, sollen interessierte Bürgerinnen und Bürger über den Planungsstand informiert und aktiv in die Diskussion zur Entwicklung des Areals einbezogen werden. Darüber hinaus ist es beabsichtigt, diese Veranstaltung auch für den Prozessauftakt zu den vorbereitenden Untersuchungen und der Erstellung des ISEK zu nutzen, die die weitere Vorgehensweise und den Arbeitsprozess bestimmen (s. APS 2-2017 zum Ratsbeschluss vom 03.02.2017).

### **Einrichtung einer Stabsstelle Projektkoordination im Dezernat Planung, Bau und Verkehr**

In der Verwaltung sind dezernatsübergreifend eine Reihe von Großprojekten mit hoher Priorität parallel zu koordinieren, zu planen und umzusetzen.

Hierbei handelt es sich um die Entwicklungen von großen Wohn- oder Mischgebieten wie das hier vorgestellte Whitesell-/Acument-Gelände, aber auch um gewerbliche Ansiedlungen wie z.B. die Fachmärkte im Hammfeld II.

Die Umsetzung erfordert einen hohen Arbeits- und Koordinationsaufwand. Um diesen Herausforderungen gerecht zu werden und die Verfahren zu beschleunigen, wird im Dezernat Planung, Bau und Verkehr eine „Stabsstelle Projektkoordination“ (6P) beim Beigeordneten eingerichtet. Der Stabsstellenleitung wird aus den Ämtern 12/68, 61 und 63 je eine Führungskraft fest zugeordnet. Diese Führungskräfte nehmen die Aufgaben in der Stabsstelle nicht im Wege der Versetzung oder Funktionsübertragung, sondern im Rahmen ihrer Amts- bzw. Abteilungsleitungsfunktion wahr. Die weiteren an Planungs- und Genehmigungsprozessen standardmäßig beteiligten Ämter benennen ebenfalls einen festen Mitarbeiter/ Ansprechpartner für die Stabsstelle.

Die Stabsstelle koordiniert die Arbeit der Ämter und Dienststellen im Rahmen der ihr zugewiesenen Projektaufgaben. Sie erstattet unmittelbar dem Planungsbeigeordneten und ggfls. dem Bürgermeister / Verwaltungsvorstand Bericht.

Die Arbeit der Projektgruppe ist auf die Optimierung des operativen Geschäfts durch Bündelung von Aufgaben und Verbesserung des Informationsaustausches ausgerichtet.