

GEMEINDE  
HÜRTGENWALD

Der Bürgermeister

**Beschlussvorlage**

**Nr.: 97/2008**

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau- und Umweltausschuss	11.09.2008	TOP

**öffentlich**

Fachbereich: IV  
Sachbearbeiter: Herr Franke  
Aktenzeichen: F/zie  
Datum: 22.08.2008

Bezeichnung

**Munitionsdepot Düren - Gürzenich - Nachfolgenutzung -**

**Sachverhalt:**

Das Munitionsdepot Düren–Gürzenich wird Ende Oktober 2009 von der Bundeswehr aufgegeben und geht anschließend in den Besitz der Bundesanstalt für Immobilienwirtschaft (BIMA) über. Die Fläche des Areals liegt sowohl auf dem Gebiet der Gemeinde Hürtgenwald als auch der Stadt Düren.

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Munitionsdepot, das in den 50er Jahren seitens der britischen Streitkräfte am Ortsrand des Dürener Stadtteils Gürzenich errichtet wurde. Es gliedert sich in die Teilbereiche Munitionslager, Verwaltungs-, Unterkunft- und Werkstattbereich sowie einer Gleisanlage mit direkter Be-/Entlademöglichkeit einzelner Munitionslagerbunker und einem gesondert eingezäunten Übergabebereich. Die Gesamtgröße des Standortes beträgt 155,8 ha, die Zaunlänge beläuft sich auf 7,8 km. Auf dem Gebiet der Gemeinde Hürtgenwald befinden sich ca. 39 ha der vorgenannten Fläche.

Die Gemeinde Hürtgenwald, die Gesellschaft für Wirtschafts- und Strukturförderung im Kreis Düren mbH (GWS), die Stadt Düren sowie die Treuhänderische Entwicklungsgesellschaft Konversion mbH (TEKmbH) benötigen zur Entscheidungsfindung über adäquate Nachnutzungen der Konversionsfläche eine Machbarkeitsstudie, welche den derzeitigen Zustand des Areals, die Realisierungschancen sowie Aufwand und Nutzen von Nutzungsoptionen darstellt. Mit der Durchführung einer Machbarkeitsstudie soll die PROBIOTEC GmbH, welche als konzernunabhängiges Ingenieur- und Beratungsunternehmen eine Partnerfirma der Weyer Gruppe ist, beauftragt werden.

Vorab teilte die PROBIOTEC GmbH mit, dass auf dem Standort als auch im direkten Umfeld ökologisch empfindliche Flächen vorhanden sind, ein hoher Grundwasserstand vorliegt und zum Teil auch im Altlastenverdachtsflächenkataster des Kreises erfasste Altstandorte und Altablagerungen auf dem Standort vorhanden sind. Es ist daher zunächst zu analysieren, welche Flächen für eine Nachnutzung überhaupt zur Verfügung stehen. Zusätzlich muss berücksichtigt werden, welche geschützten Biotope durch eine Nachnutzung gegebenenfalls in Mitleidenschaft gezogen werden könnten und in welcher Form ein entsprechender Ausgleich stattfinden wird. Es wurde bereits

festgestellt, dass sich auf dem Areal eine Tankstelle befunden haben muss, aber keine nennenswerten Verunreinigungen des Untergrundes auf dem Standort vorhanden sind.

Es bleibt festzuhalten, dass der Standort auf die Bedürfnisse eines militärischen Betriebes zugeschnitten ist, so dass für eine zivile Folgenutzung ein relativ hoher Aufwand für die Ertüchtigung und den Betrieb von Infrastruktureinrichtungen entstehen würde. Das für den militärischen Sonderbereich geltende Planungsrecht entfällt nach Aufgabe der militärischen Nutzung. Danach ist der Bereich planungstechnisch neu zu fassen.

In Gesprächen zwischen der Gemeinde und der Stadt Düren wurden bereits Überlegungen dahingehend getätigt, evtl. ein in der Region einzigartiges interkommunales Gewerbegebiet zu gestalten. Hier könnte man IT-Dienstleister auf dem über 150 ha großen Gelände ansiedeln, die für andere Unternehmen Daten speichern. In den 61 ober- und unterirdischen Betonbunkern würde das Wort Datensicherheit eine neue Bedeutung erhalten. Dicke Stahlbetonwände und -türen, welche von Kameras bewacht und mit Detektoren geschützt sind, würden ein ideales Umfeld z.B. für das Aufstellen von Servern bieten.

Die Vermarktung dieser Flächen könnte für die Gemeinde Hürtgenwald positive Begleiterscheinungen mit sich bringen, z.B. das Ansiedeln mittelständischer Unternehmen der Datenlogistik im Gemeindegebiet und den damit verbundenen Einnahmen aus der Gewerbesteuer.

Ob dieses Projekt Zukunft hat oder ob sich andere Möglichkeiten realisieren lassen; diese Frage ist zurzeit noch vollkommen offen.

Zwingend notwendig ist jedoch bereits ein Tätigwerden der Gemeinde Hürtgenwald zum jetzigen Zeitpunkt. Abgesehen davon, dass die Gemeinde auf Ihrem Teil des Geländes Ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen muss, kann es nicht das Bestreben der Kommune sein, das Gelände ab dem Jahre 2009 verwildern zu lassen. Müllablagerungen, unbefugter Zutritt Dritter oder mutwillige Zerstörung der Anlagen; dies sind nur einige Vorkommnisse, die es gilt, zu verhindern. Noch präsentiert sich das Gelände in einem vollkommen intakten Zustand, die 30 bis 180 Quadratmeter großen Hallen hell und sauber. Das Untätigbleiben der Gemeinde könnte evtl. Zukunftsvisionen zumindest verzögern, wenn nicht verhindern. Denn welcher Investor lässt sich heutzutage von einem verwilderten oder zerstörten Gelände beeindrucken?

Ein ähnliches Projekt wurde bereits in Rheinland-Pfalz realisiert; hier entwickelte die Gemeinde Morbach auf dem Gelände des ehemaligen Munitionslagers Rapperath/Wenigerath Nutzungsmöglichkeiten für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien. So produzieren z.B. die Biomasseanlagen auf dem Gelände neben elektrischer Energie auch Abwärme, die für verschiedene Prozesse (z.B. Trocknung) und zur Beheizung oder Kühlung von Anlagen zur Verfügung gestellt werden kann. Weiterhin werden auf dem Gelände z.B. Holz-Blockhäuser angefertigt, ebenfalls errichtet wurde eine Holz-Pelletierungsanlage.

Voraussetzung für die eigentliche Planung ist jedoch die Änderung des Flächennutzungsplanes; derzeit ist das Gebiet noch als „Forstwirtschaftliche Fläche“ ausgezeichnet. Hier müsste dann eine Ausweisung des Gebietes als „Sonderfläche“ erfolgen.

In der geplanten Machbarkeitsstudie wird durch die PROBIOTEC GmbH herauszuarbeiten sein, in welcher Form der Freiraumcharakter der Umgebung und des Standortes selbst mit einer Nutzung für die vorgenannten Zwecke oder Ähnliche, wie z.B. zu Wohnzwecken oder Sporteinrichtungen vereinbar ist.

Mit Angebot vom 31.07.2008 teilte die PROBIOTEC GmbH mit, dass sich das Honorar auf ca. 100.000 € belaufen wird. Die BIMA wird hiervon aller Voraussicht nach 90 % tragen, die Restsumme müsste durch die Stadt Düren bzw. die Gemeinde Hürtgenwald übernommen werden.

Mit der Stadt Düren wurde sich vorab bereits dahingehend geeinigt, dass diese die Kosten i.H.v. 7,5 % übernehmen werden. Auf die Gemeinde Hürtgenwald kämen somit Kosten i.H.v. 2,5 % der Gesamtsumme zu.

**Beschlussvorschlag:**

In Kenntnisnahme des Sachverhaltes empfiehlt der Bau- und Umweltausschuss dem Rat der Gemeinde Hürtgenwald sich dahingehend auszusprechen, dass die Gemeinde Hürtgenwald sich mit 2,5 % der anfallenden Kosten an dem Honorar der PROBIOTEC GmbH beteiligt.

**Finanzielle Auswirkungen ?      Ja**

1) Einmalig	2.500,00 € €
2) Jährliche Folgekosten/-lasten	€
3) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	€
4) Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung	

Die Mittel müssen HHSt. bereit gestellt werden.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter)

(FB-Leiter)

(FB-Leiter beteil. Fachamt)

(Bürgermeister)