

**Mitteilung der Verwaltung
Vorlage Nr.: 20161909**

Status: öffentlich

Datum: 29.07.2016

Verfasser/in: Franz Kochanek

Fachbereich: Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster

Bezeichnung der Vorlage:

Erwerb eines Grundstücks an der Emil-Weitz-Straße

Bezug:

Beratungsfolge:

Gremien:

Sitzungstermin:

Zuständigkeit:

Ausschuss für Planung und Grundstücke

06.09.2016

Kenntnisnahme

Bezirksvertretung Bochum-Wattenscheid

30.08.2016

Kenntnisnahme

Haupt- und Finanzausschuss

07.09.2016

Kenntnisnahme

Wortlaut:

Die WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft Bochum mbh (WEG) ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Wattenscheid, Flur 3 Flurstück 349 mit einer Größe von 4.841 m².

Das Grundstück liegt an der Emil-Weitz-Straße im Gewerbegebiet der ehemaligen Zeche Holland; auf der Fläche steht der Förderturm der ehemaligen Zeche. Mit Vertrag vom 20.12.2011 hat die WEG – seinerzeit noch die Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH (EGR) - das Grundstück von der NRW.URBAN GmbH & Co. KG (NRW.URBAN) erworben.

Der Bebauungsplan Nr. 508, rechtskräftig seit 08.11.1993, setzt für den Bereich GE II fest und enthält die Darstellung von zwei Schächten und das unter Denkmalschutz stehende Fördergerüst. In der Denkmalliste A51 (Unterschutzstellung vom 17.04.1989) wird dargestellt, dass es sich bei dem Fördergerüst um eines von ehemals drei Fördergerüsten der Zeche Holland 3/4/6 handelt. Es ist ein Strebengerüst über Schacht 4 aus der Mitte der 1930er Jahre und stand ursprünglich auf der Zeche Zollverein 4 in Essen und wurde Ende der 50er / Anfang der 60er Jahre an diesem Standort errichtet. Für die Erhaltung und Nutzung sind wissenschaftliche Gründe und zwar neben wirtschafts- und sozialgeschichtliche, architektur- und technikgeschichtliche zu nennen.

Das Projekt „Integrierte Stadtentwicklung – Soziale Stadt – Untersuchungsgebiet Wattenscheid“ umfasst auch diesen Bereich (Ratsbeschluss vom 19.02.2015 – Vorlage-Nr. 20142108).

Inzwischen liegt der Zuwendungsbescheide Nr. 02/054/15 vom 21.12.2015/ 11.01.2016 vor. Für die Maßnahme 4 - Förderturm Zeche Holland – wurde zu zuwendungsfähigen Ausgaben in Höhe von rd. 2.157.000 EUR eine 80 %-Förderung, mithin 1.725.600 EUR bewilligt. För-

derempfänger ist die Stadt Bochum; die Fördermittel zu Einzelmaßnahme 4 dürfen lt. Bescheid an die EGR weitergeleitet werden. Nach den Nebenbestimmungen des Förderbescheides zu der Einzelmaßnahme 4 ist ein Ratsbeschluss zu fassen, der gewährleistet, dass unmittelbar nach Beendigung der Sanierung des Förderturms die Stadt Bochum den Förderturm in ihr Eigentum übernimmt. Der 20 % Eigenanteil an der Gesamtsumme wird hälftig zwischen Stadt Bochum und EGR/ WEG aufgeteilt.

Mittlerweile wurden am 30.03.2016 mit der WEG die Aufgabenübertragungs- und Finanzierungsvereinbarung für die Sanierung des Förderturms Zeche Holland und des Umfeldes und der Vertrag über die Weitergabe von Fördermittel geschlossen.

Nach der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (Umwelt- und Grünflächenamt) vom 27.01.2016 wird die Fläche als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster geführt. Im Rahmen von Baumaßnahmen sind auf dem Gelände mehrfach Bodenbewegungen durchgeführt worden. Die durchgeführten Untersuchungen für die einzelnen Baumaßnahmen belegten erhöhte Schadstoffgehalte. Eine Untersuchung der abgelagerten Materialien wird empfohlen.

Aufgrund des Schachtbereiches muss mit Methan Zuströmungen gerechnet werden. Ggf. sind in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg durch einen Gutachter Vorsorgemaßnahmen zu konzipieren. Dies gilt auch für die Standsicherheit der Schächte. Zur Ausweisung des Schachtschutzbereiches (vom 18.07.1997), zur Standsicherheit des Fördergerüsts (vom 12.07.2013) und der Beurteilung der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Schachtschutzbereich (vom 16.07.2013) gibt es entsprechende Gutachten der DMT-Gesellschaft für Lehre und Bildung mbH.

Der Schacht wurde 1988 zwar verfüllt, da aber die Standsicherheit dennoch nicht gewährleistet werden konnte, zusätzlich 1995 mit einer Stahlbetonplatte abgedeckt; der Schachtschutzbereich beträgt im Durchmesser 50,5 m. Bergbauliche Einwirkungen auf den Schacht sind baupraktisch nicht mehr vorhanden und in Zukunft auch nicht zu erwarten.

Die Standsicherheit der Geländeoberfläche im Schachtschutzbereich ist gewährleistet, wenn sichergestellt ist, dass die Schachtabdeckung standsicher ist oder der Schacht im Bereich des Schachtkopfes und im Teufenbereich vollständig verfüllt und die Füllsäule lagebeständig dauerstandsicher ist. Falls diese Nachweise erbracht werden, kann auf besondere Schutzvorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Im Rahmen der Arbeiten zur Schachtabdeckung 1995 wurde dieser Nachweis erbracht. Vor einer Nutzungsänderung sind Methanausgasungen zu untersuchen, eine Gassicherungsmaßnahme zu konzipieren sowie eine Füllstandskontrolle durchzuführen.

Grundlage für die geplanten und geförderten Baumaßnahmen ist die „Maßnahmenbeschreibung Zeche Holland“ der Prof. Dr. Lorenz Co. Bauingenieure GmbH vom 20.01.2015. Das denkmalgeschützte Fördergerüst soll grund instand gesetzt werden. Der Schacht selbst ist wie oben beschrieben verfüllt und mit Schachtrohr und Schachtdeckel aus Beton versehen worden. Es ist geplant, dass alle Stahlteile der Konstruktion des Fördergerüsts, des Schrägbocks und der Treppenanlage eine neue Korrosionsbeschichtung erhalten. Die bestehende Treppenanlage in einer Höhe von ca. 18 m bis zum Kopf des Fördergerüsts ist mit einer neuen Treppenanlage von der OK Gelände bis zur bestehenden Treppenanlage zu komplettieren, um das Fördergerüst (für die Allgemeinheit) begehbar zu machen. Alle vorgenannten Restriktionen, insbesondere in bergbaulicher Hinsicht (Schacht, Standsicherheit, Methanausgasungen etc.) werden im Rahmen der Baumaßnahme durch die WEG berücksichtigt.

Gegenüber der Ruhrkohle wurde mit Vertrag vom 15.12.1986 bezüglich des Kaufobjektes auf alle Schadenersatzansprüche aus bergbaulichen Einwirkungen für die Vergangenheit

und Zukunft verzichtet. Die Schächte sind wesentlicher Bestandteil des Bergwerkseigentums und sind im Eigentum der Bergwerkseigentümer und damit unter Bergaufsicht.

Aus Gründen des Datenschutzes erfolgt die Beschlussfassung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Anlagen:

Lageplan