

Die Umnutzung zentral gelegener, ehemaliger Industrie- und Gewerbeflächen bietet vielfältige Potenziale für die Binnenentwicklung betroffener Kommunen. Zu diesen ehemaligen Industrie- und Gewerbeflächen zählen neben innerstädtischen Bahnanlagen oder leer stehenden Kasernen auch stillgelegte Industrie- oder Zechenquartiere.



Eine neue Mitte für Kamp-Lintfort

Die Hochschulstadt Kamp-Lintfort, seit Beginn des 20. Jahrhunderts eng mit dem Bergbau verbunden, hat diese Chance erkannt und 2012 ein konkurrierendes Ideenverfahren für die Entwicklung eines Masterplans für eine innenstadtnahe Konversionsfläche durchgeführt. Das Bergwerk West, die frühere Zeche Friedrich Heinrich, umfasst rund 40 Hektar Fläche. Die im Masterplan definierten Entwicklungsziele wurden im integrierten Handlungskonzept „Neues Stadtquartier Friedrich Heinrich“ konkretisiert.

Die Stadt arbeitet intensiv an der Einbindung der Konversionsfläche in die angrenzende Siedlungs- und Infrastruktur. Auf einer Teilfläche entsteht die Landesgartenschau 2020 (LAGA 2020), deren östlicher Teil dauerhaft zum Zechenpark umgewidmet und als attraktive Grün- und Naherholungsfläche die Freizeitangebote Kamp-Lintforts bereichern wird.

Nachhaltige Stadtentwicklung in historischer Bausubstanz

Die westliche, etwa 15 Hektar große Teilfläche soll nach der Landesgartenschau zu einem urbanen Wohngebiet am zukünftigen Ze-



Klaus Blättner ist Manager bei der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH



Lisa Guse ist Consultant bei der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Fotos: © PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH



Foto: © PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

chenpark ausgebaut werden und damit die historische Zäsur und räumliche Spaltung der Stadt durch das innenstadtnahe Zechengelände überwinden.

Die ehemaligen Zechengebäude sollen die Atmosphäre des neuen Stadtquartiers identitätsstiftend prägen und hervorgehobenen Nutzungen (Wissenschaft und Bildung, Soziale Aufgaben, Kultur und Gastronomie) dienen. Das neue Quartier wird durch seine Gestaltung ein vielfältiges, nachbarschaftliches und interaktives Zusammenleben in multiplen Bau- und Wohnungsformen fördern.

Für die Vergabe der städtebaulichen Rahmenplanung der fünf abgegrenzten Entwicklungsflächen mit insgesamt 90.000 Quadratmeter Nettobaulandfläche führt die Stadt Kamp-Lintfort im Sommer 2018 einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb durch.

Vielzahl von Teilprojekten

Die PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH hat Kamp-Lintfort als Projektmanager bei dieser komplexen Steuerungsaufgabe begleitet. Es galt, die Vielzahl vernetzter Einzelprojekte für die Baufeldvorbereitung, die Erschließung und Umsetzung der Landesgartenschau, die Stadtentwicklungsprojekte sowie die Planung von mit dem Gesamtprojekt in Verbindung stehenden Verkehrsprojekten für Straßen und Schienen zu koordinieren.

Im Auftrag der Stadt entwickelte die PD einen Projektstrukturplan, der die große Zahl von Teilprojekten für die LAGA 2020 mit den Projekten der Erschließungsmaßnahmen des neuen Stadtquartiers und die gegenseitigen Abhängigkeiten berücksichtigt. Ein von der PD aufgebautes Steuerungsinstrument ermöglicht es der Stadt, den Überblick über die erforderlichen Aktivitäten während des gesamten Projektablaufs zu erhalten und

frühzeitig Konflikte und Risiken für Störungen des Projektablaufes erkennen zu können.

Die PD hat diese Instrumente in Abstimmung mit den beteiligten Verwaltungen entwickelt und termingerecht übergeben. Derzeit erstellt die PD eine Machbarkeitsstudie zur Anbindung der Stadt an den regionalen schienengebundenen Personennahverkehr. Darüber hinaus werden durch die PD Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit für Radfahrende und Fußgänger sowie die Optimierung des innerörtlichen Verkehrsflusses während der LAGA 2020 geplant.

Erfahrungen aus Großprojekten genutzt

Bei der Beratung der Stadt Kamp-Lintfort für die geplanten Wohnungsbauten kann die PD auf ihre Erfahrungen aus vorangegangenen kommunalen Wohnungsbauprojekten zurückgreifen. So begleitet die PD seit 2015 die Stadt Monheim am Rhein bei der Gründung und insbesondere der Ausgestaltung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft.

Die Beratungsleistungen der PD für die Stadt Monheim am Rhein umfassten unter anderem die Durchführung einer vertiefenden Markt- und Bedarfsanalyse, die Erarbeitung einer Strategie für die Marktpositionierung sowie die Entwicklung eines Konzepts für die Wohnungsbaugesellschaft und eines optimierten Beschaffungsmodells für den Wohnungsbau. Auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung konnten die politischen Gremien der Stadt die langfristige Rentabilität der Gesellschaft und die Anforderungen an die Eigenkapitalausstattung einschätzen. Die Umsetzung wurde 2016 vom Rat einstimmig beschlossen.

Derzeit berät die PD die „Monheimer Wohnen GmbH“ bei der Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens für die Errichtung von ca. 400 Wohneinheiten im Rahmen von Neubaumaßnahmen in zwei Quartieren.

Hintergrund

Die PD berät ausschließlich Bund, Länder, Kommunen und sonstige öffentliche Auftraggeber in den Bereichen Bau / Infrastruktur und Strategische Verwaltungsmodernisierung bei der Bedarfsermittlung, Strategie, Umsetzung und Steuerung. Das Unternehmen ist zu 100 Prozent im Besitz öffentlicher Gesellschafter, die die Leistungen als In-house-Beratung beauftragen können. ■