



Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligte(r): Demografiebeauftragter

Vorlage

Auskunft erteilt: Herr Herbst

Telefon: 02521 29-160

2015/0149

öffentlich

Errichtung eines Freizeitcenters mit Indoorspielplatz, Gastronomiebereich und Eventhalle

Vorstellung des Bauvorhabens

Beratungsfolge:

Haupt- und Finanzausschuss

17.06.2015 Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Vorstellung des geplanten Bauvorhabens zur Errichtung eines Freizeitcenters mit Indoorspielplatz, Gastronomiebereich und Eventhalle im Gewerbegebiet „Obere Brede an der A 2“ des Architekturbüros Spiekermann aus Beelen wird zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Vorbereitung und Abwicklung des Grundstücksgeschäftes entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Rechtsgrundlagen

Die Grundstücksangelegenheit wird auf Grundlage privatrechtlicher Regelungen abgewickelt.

Demografischer Wandel

In der Stadt Beckum waren in dem Zeitraum von 2003 (rund 38.000 Einwohnerinnen und Einwohner) bis 2013 (Stand zum 31. Dezember 2013 laut statistischem Landesamt „Information und Technik Nordrhein-Westfalen“ – IT.NRW; auf Basis des Zensus 2011: 35.909) kontinuierlich Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen.

Im Jahre 2014 war hingegen ein Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen (Stand zum 31. Dezember 2014 laut IT.NRW auf Basis des Zensus 2011: 36.065). Diese positive Entwicklung bedeutet jedoch keine Trendumkehr.

Vor dem Hintergrund der Bevölkerungsentwicklung ist unter anderem die Entwicklung bestehender Gewerbeflächen zur grundsätzlichen Stärkung des Standortes Beckum eine Zielsetzung, da bei der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe Arbeitsplätze entstehen und gesichert werden.

Erläuterungen

Die Stadt Beckum hat 2010 eine Marktpotenzialanalyse zur freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Nutzung am Tutenbrocksee erstellen lassen (siehe dazu auch Vorlage 2010/0188 – Marktpotenzialanalyse zur freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Nutzungen im Bebauungsplan Nr. 60 „Obere Brede / Tutenbrock“, Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Demografie, Umwelt- und Klimaschutz). Im Rahmen der dort empfohlenen Plattformstrategie wurde vorgeschlagen, im Südteil des Areals – angrenzend zum Zugang zum Tutenbrocksee – eine Eventhalle und einen Indoorspielplatz mit Gastronomieangebot anzusiedeln. Die Realisierung des Indoorspiel-Angebotes und der Eventhalle erfordert aufgrund der erforderlich werdenden Neubauten im Vergleich zur häufig üblichen Umnutzung bestehender Hallen eine wesentlich höhere Investition. Insbesondere bei dem Kinderspielbereich muss dazu noch eine eher geringe Flächenproduktivität einkalkuliert werden.

Bei der weiteren Investorenakquisition konnte die bereits in der Studie herausgearbeitete Standortgunst positiv hervorgehoben werden, so dass nunmehr eine Investorengruppe beabsichtigt, ein Freizeitcenter mit einer Kombination aus Indoorspielbereich und Eventhalle zu errichten.

Der Indoorspielbereich stellt mit rund 1685 m² den Hauptbaukörper des Konzeptes dar. Mit einer Höhe von 10,50 m, die auch geeignet ist, höhere Spielgeräte aufzubauen, soll die Halle direkt an der Straße „Am Tutenbrocksee“ entstehen. In der Halle sollen auf einer Empore Sitzgelegenheiten angeboten werden, die die Möglichkeit eröffnen, den gesamten Spielbereich zu überblicken. Unter der Empore soll zwischen den beiden Nutzungen Indoorspiel und Event der Servicebereich mit Toiletten, Küchen und Lager entstehen. Indoorspielbereich und Eventbereich sind räumlich voneinander getrennt und haben eigene Eingangssituationen. Der zum See liegende Eventbereich ist auf rund 900 m² Nutzfläche begrenzt und soll in einer niedrigeren Halle errichtet werden. Die Eventhalle kann mit einer Kapazität von rund 800 Sitzplätzen und 1600 Stehplätzen für alle Arten von Feierlichkeiten gebucht werden. Zugehörig zur Eventhalle ist ein Terrassenbereich, der in Richtung See ausgerichtet ist.

Das Grundstück soll bis auf die zum Eventbereich gehörende Terrasse nicht eingezäunt werden. Entlang des Fuß- und Radweges zum See ist es daher möglich auf der Grundstücksfläche weiterhin öffentlich nutzbare städtische Fahrradstände anzuordnen. Vom Fuß- und Radweg erfolgt auch ein direkter Zugang zum Indoorspielbereich und zum Eventbereich.

Für das Vorhaben sind rund 150 Stellplätze bauordnungsrechtlich erforderlich. Davon sollen auf dem Grundstück 107 Stellplätze bereitgestellt werden. Die verbleibende Anzahl von 43 Stellplätzen soll auf dem bestehenden städtischen Stellplatz abgesichert werden. Die Stellplätze könne dann in der Sommerzeit beziehungsweise wenn keine größeren Veranstaltungen stattfinden auch durch die Besucher des Tutenbrocksees genutzt werden.

Das Architekturbüro Spiekermann aus Beelen ist mit den Planungen für die Gesamtanlage beauftragt worden und wird das Bauvorhaben in der Sitzung vorstellen.

Anlage(n):

1. Luftbild mit Übersicht
2. Lageplan
3. Grundriss EG
4. Grundriss OG
5. Schnitt
6. Außenansicht