

2025/54

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Weiteres Vorgehen Blaufabrik

Beratungsfolge	Ö / N
Ausschuss für Umwelt, Verkehr und Zukunftsmaßnahmen (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat beschließt die Entfernung des vorhandenen Bauzauns um das Gelände der Blaufabrik und die Freigabe der Ruinenreste zur öffentlichen Nutzung.

Des Weiteren wird die Verwaltung damit beauftragt:

1. An geeigneten Stellen Hinweisschilder zur Wahrung der Verkehrssicherungspflicht (z.B. "Klettern verboten") anzubringen.
2. Eine Fachplanung für einen Pumptrack auf dem vorgeschlagenen Gelände der Blaufabrik in Auftrag zu geben. Diese umfasst außerdem eine Kostenschätzung und Prüfung geeigneter Förderprogramme.
3. Eine optische Instandsetzung der Fläche (z.B. durch Rindenmulch zur Dämpfung von Fallschäden und Begrünung), um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Sachverhalt

Die Verwaltung wurde beauftragt zu prüfen, ob der Bauzaun, der die Ruinenreste der Blaufabrik umgibt, entfernt werden kann.

1. Baurechtliche Prüfung (Standssicherheit):

Unter Bezugnahme auf §3 LBO (Allgemeine Anforderungen an Sicherheit und Ordnung) sowie §67 LBO (Bautechnische Nachweise) wurde festgestellt, dass die baurechtlichen Anforderungen an die Standssicherheit der Ruinenanlage erfüllt sind. Die statische Beurteilung erfolgte durch das Ingenieurbüro Schepp, der Nachweis wurde am 05.06.2025 vorgelegt.

Die Ruine wurde durch einen Ringanker ertüchtigt, eine Gefährdung durch Umsturz oder strukturelles Versagen kann ausgeschlossen werden.

2. Ordnungsrechtliche Prüfung – Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht:

Zur weiteren Wahrung der Verkehrssicherungspflicht werden:

1. Da eine statische Prüfung nicht erbracht werden kann, müssen die vorhandene Fenstergitter entfernt werden (bereits durch den Baubetriebshof erledigt),

2. Lose Steine an der kleineren Mauerwand befestigt (geplant bis Jahresende, jedoch witterungsabhängig),
3. Hinweisschilder (z.B. "Klettern verboten") an exponierten Stellen installiert.

Die Einschätzung des Ordnungsamts kommt zum Ergebnis, dass bei Umsetzung dieser Maßnahmen kein erhöhtes Risiko für die öffentliche Sicherheit besteht. Das allgemeine Lebensrisiko bleibt bestehen, es gelten dieselben Maßstäbe wie z.B. bei der öffentlich zugänglichen Klosterruine Wörschweiler.

Zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht sollen an geeigneten Stellen Hinweisschilder (z.B. „Klettern verboten“) angebracht werden, um unbefugte Nutzungen zu verhindern und damit potenzielle Gefährdungen auszuschließen. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass von den bestehenden Mauerresten keine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung ausgeht.

Nach Freigabe des Geländes soll die Verwaltung im nächsten Schritt die weitere Entwicklung des Areals aktiv vorantreiben.

Allgemeiner Sachstand zur Umwelt- und Bodenbeschaffenheit:

Drei Fachgutachten (1994, 1996, 2020) belegen punktuell erhöhte Cyanidbelastungen, jedoch in wasserunlöslicher, nicht toxischer Form. Eine Gefahr für Grundwasser besteht nicht.

Empfohlen wird eine Abdeckung mit 30 cm inertem Bodenmaterial.

Diese Maßnahme kann mit der geplanten Gestaltung (z.B. Bau eines Pumptracks, Grünflächen) sinnvoll kombiniert werden.

Ein naturschutzfachliches Konzept wurde 2021 beschlossen; da das ursprünglich vorgesehene Förderprogramm („Entsiegelungsrichtlinie FERN“) nicht wirtschaftlich ist, soll nach neuen Förderprogrammen gesucht werden.

Mögliche Projektidee:

Im Zuge einer möglichen Weiterentwicklung des Geländes wird die Errichtung eines Pumptracks in Betracht gezogen (siehe Anlage). Da in unmittelbarer Nähe eine geplante Fahrradstraße verlaufen soll, erscheint der Standort grundsätzlich als sehr gut geeignet. Mit der anbietenden Firma fand bereits eine Ortsbegehung statt, bei der geprüft wurde, ob das Gelände hinsichtlich Form und Größe geeignet ist – dies wurde bestätigt.

Die Anlage ist insbesondere für Kinder und Jugendliche gedacht, auch Kleinstkinder und Menschen mit Beeinträchtigung können die Anlage ohne weiteres nutzen. Sie ist barrierearm konzipiert und soll ohne Bodenaustausch auf dem vorhandenen Untergrund errichtet werden. Eine TÜV-Abnahme ist vorgesehen, die Wartung erfolgt im Rahmen der städtischen Spielplatzkontrollen.

Ein Vorteil der Anlage besteht darin, dass der vorhandene Untergrund nicht ausgetauscht werden muss; der Pumptrack kann direkt darauf errichtet werden. Nach Fertigstellung erfolgt eine TÜV-Abnahme, die regelmäßige Wartung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Spielplatzkontrollen und verursacht keinen zusätzlichen

Aufwand.

Begleitend sind Sitzgelegenheiten, Begrünung und – durch die Stadt – ergänzende Gestaltung vorgesehen.

Die Beauftragung der Planung umfasst auch die Prüfung geeigneter Förderprogramme zur finanziellen Unterstützung des Projekts.

Die Realisierung der genannten Punkte soll in den nächsten Jahren erfolgen. Daher müssen die Haushaltsmittel für das Jahr 2026 und 2027 berücksichtigt werden. Eine genaue Höhe der Mittel kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. Die Kosten werden zu gegebenem Zeitpunkt mitgeteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Beauftragung der Planungsleistungen zur Errichtung eines Pumptracks – einschließlich Kostenschätzung sowie Prüfung möglicher Förderprogramme – belaufen sich auf 7.497,00€ (brutto). Die Kosten sind im aktuellen Haushalt verfügbar.

Anlage/n

- 1 Angebot_Planung_Pumptrack_Blaufabrik (nichtöffentlich)
- 2 Vorgesehene Fläche_Blaufabrik (nichtöffentlich)