

Absichtserklärung
(Letter of Intent - LoI)

zwischen der
Stadt Mülheim an der Ruhr,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Marc Buchholz,
und

der FWH Grundstücks GmbH & Co. KG, vertreten durch die alleinige Komplementärin, FWH Grundstücksverwaltung GmbH, diese vertreten durch alleinigen Geschäftsführer Dr. Wolfgang Zimmermann,
der ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, vertreten durch Dirk Feldhaus und Tilmann Vogt
der thyssenkrupp Schulte GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Detlef Schotten und Peter Zarth,
der thyssenkrupp Materials Services GmbH, vertreten durch Heiko Liesegang mit Vollmacht vom 21.05.2021 und
der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Franz-Josef Schulte

bezüglich der gemeinsamen Durchführung einer städtebaulichen Rahmenplanung in Mülheim an der Ruhr für den Bereich entlang der Ruhr zwischen der H.-Melzer-Straße im Süden und der Burgstraße im Norden.

Präambel

Veränderungen bei Unternehmen an der Friedrich-Ebert-Straße eröffnen die Möglichkeit, über einen großen Bereich zwischen der Innenstadt und dem Stadtteil Styrum planerisch neu nachzudenken und diese Flächen neuen Nutzungsstrukturen zuzuführen, wobei hierbei die Belange der noch vorhandenen Unternehmen, Betriebe bzw. Betriebsteile und deren Zukunftsplanungen zu berücksichtigen sind. Ziel soll es sein, ein zukunftsträchtiges Quartier zu entwickeln, in dem sich vor allem Arbeiten, Produktion, Freizeit und Erholung, Kultur und Event sinnfällig verbinden und gegenseitig zu einer lebendigen und urbanen Mischung ergänzen. Die einzigartige Lage am Flussufer und die sehr gute Anbindung über die DB-Hauptstrecke durch das Ruhrgebiet setzen hier exzellente Rahmenbedingungen für einen regional positionierbaren Standort mit besonderen Qualitäten für gewerbliche Nutzungen und der Möglichkeit, Arbeiten und urbanes Leben am Fluss sowie - baulich/räumlich - die beiden Stadtteile Innenstadt und Styrum zu verbinden. Die Entwicklung soll qualitativ hohen Ansprüchen gerecht werden. Die

Parteien dieser Absichtserklärung befürworten deshalb eine informelle Rahmenplanung für eine zukünftige nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die nach Einschätzung der Beteiligten ihre Belange berücksichtigt und ihren Interessen an einer Standortentwicklung entspricht. In diesem Ziel geeint erklären die unterzeichnenden Parteien folgendes:

§ 1 Geltungsbereich der Absichtserklärung, Rahmenplangebiet

Die Absichtserklärung bezieht sich auf die Liegenschaften der Stadt Mülheim an der Ruhr im Bereich Heinrich-Melzer-Straße („Ruhrbania Baufeld 3+4“), die städtischen Verkehrsflächen unmittelbar nördlich der Konrad-Adenauer-Brücke, die Liegenschaften der FWH Grundstücks GmbH & Co. KG zwischen Ruhr und Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Konrad-Adenauer-Brücke und südlich des Bahnhofs Mülheim(Ruhr)-West, die Liegenschaften der thyssenkrupp Schulte GmbH sowie thyssenkrupp Materials Services GmbH zwischen Ruhr und Friedrich-Ebert-Straße, die Liegenschaften der RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft GmbH an der Ruhr auf Höhe Bahnhof Mülheim(Ruhr)-West und die Liegenschaften der ALDI Süd Unternehmensgruppe an der Burgstraße nördlich des Radweges MH-Bergstraße – MH-Styrum (jedoch mit Ausnahme der bereits bebauten Flächen einschließlich Außenanlagen). Zusätzlich zu den oben genannten Liegenschaften wird der Bahnhof Mülheim(Ruhr)-West mit seinem unmittelbaren Umfeld in das Rahmenplangebiet einbezogen.

Die Unterzeichner nehmen zur Kenntnis, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr beabsichtigt in einer informellen und damit rechtlich unverbindlichen Überplanung deren Liegenschaften innerhalb des so gezogenen Rahmenplangebietes (vgl. Anlage 1) zu überplanen.

§ 2 Planungsziele

Die beabsichtigte Rahmenplanung hat zum Ziel, die Wasserlage zwischen Innenstadt und Styrum zu einem hochwertigen urbanen Gewerbestandort mit überörtlicher Strahlkraft zu entwickeln. Es sollen gewerbliche Nutzungen vorrangig in Form von Forschung und Entwicklung, Dienstleistungen, Verwaltung, Produktion, Kultur, Event, Gastronomie, Freizeit und Sport etabliert werden. Soweit sinnvoll und ohne rechtliche Auswirkungen auf weiterhin gewerblich oder industriell genutzte Bereiche möglich, kann die Nutzungsmischung punktuell durch Wohnen ergänzt werden. Das Quartier soll von der Lage am Fluss profitieren und eine hohe Aufenthalts- und Freizeitqualität für die Nutzer und die Öffentlichkeit aufweisen. Entlang der Ruhr soll eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Styrum und der Innenstadt geschaffen werden. Das Flussufer soll – soweit möglich – für die Öffentlichkeit zugänglich werden. Der Bahnhof Mülheim(Ruhr)-West soll perspektivisch saniert werden und künftig als regionale Verkehrsanbindung des Quartiers funktionieren.

Es besteht die Option, unternehmensspezifische Planungsziele für die jeweils eigenen Flächen zu formulieren.

§ 3 Verfahren

Die Stadt Mülheim an der Ruhr wünscht die Schaffung einer hohen städtebaulichen und funktionalen Qualität. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass seitens der Stadt Mülheim an der Ruhr die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens in Form eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zur Ermittlung eines optimalen Entwurfes für das künftige Quartier beabsichtigt ist. Das Wettbewerbsverfahren soll gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013 – Fassung vom 31.01.2013) durchgeführt werden. Die RPW 2013 sind den Vertragsparteien bekannt. Die Aufgabenstellung wird unternehmensbezogene Planungsziele für die jeweiligen Liegenschaften enthalten, soweit diese geäußert werden.

Im Anschluss an das städtebauliche Wettbewerbsverfahren soll - sobald und soweit erforderlich - durch eine entsprechende Bauleitplanung die Grundlage für die bauliche Realisierung des ausgewählten Entwurfes gelegt werden. Im Vorfeld eines städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens beteiligen sich die Unterzeichner an der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen. Soweit Gutachten zu bestimmten Thematiken (z.B. Altlasten) vorhanden sind, werden diese für Zwecke der Rahmenplanung auf eigene Kosten zur Verfügung gestellt. Soweit Gutachten zu bestimmten Thematiken (z.B. Altlasten) benötigt werden und soweit diese noch nicht vorhanden sind, beabsichtigt die Stadt Mülheim an der Ruhr diese in enger vorheriger Abstimmung und mit Zustimmung der Grundstückseigentümer auf Kosten der Stadt Mülheim an der Ruhr zu beauftragen. Es ist dabei sicherzustellen, dass Ergebnisse der Gutachten nicht unmittelbar zu Handlungszwängen führen, sondern ausschließlich erst dann, wenn die angedachten Planungen tatsächlich realisiert werden.

§ 4 Verfahrensführung und Koordination

Die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens sowie gegebenenfalls erforderliche bauleitplanerische Verfahren werden von der Stadt Mülheim an der Ruhr koordiniert und durchgeführt. Die Unterzeichner benennen jeweils Projektleitungen als Ansprechpartner.

§ 5 Kostenbeteiligung

Die Unterzeichner erklären ihre grundsätzliche Bereitschaft, sich anteilig an den Kosten der Vorbereitung und Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens zu beteiligen. Über die Höhe der Kostenbeteiligung werden separate Verhandlungen geführt und es ist beabsichtigt, entsprechende Vereinbarungen zu schließen. Eine Kostenübernahme findet zudem nur statt, wenn sich alle Unterzeichner im Anschluss an die separaten Verhandlungen auf das Gesamtbudget und die angestrebte Verteilung einigen können. Über eine etwaige Kostenbeteiligung in späteren Verfahrensschritten (Bauleitplanung) wird ebenfalls gesondert verhandelt.

§ 6 Zeitplan

Die Unterzeichner nehmen zur Kenntnis, dass die Vorbereitungen für das städtebauliche Wettbewerbsverfahren im Mai 2021 beginnen sollen. Die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens soll im Laufe des Jahres 2022 beginnen. Soweit bauleitplanerische Verfahren notwendig sind, um Baurecht zu schaffen, sollen diese in unmittelbarem Anschluss an das städtebauliche Wettbewerbsverfahren beginnen. Ein Anspruch auf Durchführung einer Bauleitplanung besteht nicht und wird auch durch diese Vereinbarung nicht begründet (§ 1 Abs. 3 BauGB).

§ 7 Geheimhaltung

Die Unterzeichner verpflichten sich gegenseitig, sämtliche Informationen und Dokumente, die sie im Zuge der angestrebten Verfahren erhalten, vertraulich zu behandeln und zu keiner Zeit, weder direkt noch indirekt, offenzulegen oder zu veröffentlichen. Die Unterzeichner verpflichten ihre Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen entsprechend. Die Weitergabe von Informationen und Dokumenten innerhalb der Stadt und innerhalb der weiteren Vertragsparteien und der mit diesen verbundenen Unternehmen sowie an die für die Vertragsparteien jeweils tätigen Berater, Planer und sonstigen Dritten sind von der Geheimhaltungspflicht ausgenommen; die weitergebende Partei gewährleistet insoweit, dass der jeweilige Informationsempfänger entsprechenden Pflichten zur Geheimhaltung unterliegt. Als verbundene Unternehmen der ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG in diesem Sinne gelten alle Unternehmen der Unternehmensgruppe ALDI SÜD im In- und Ausland sowie die Unternehmen der Unternehmensgruppe ALDI Nord im In- und Ausland. Als verbundene Unternehmen von thyssenkrupp Schulte GmbH und der thyssenkrupp Materials Services GmbH gelten alle Unternehmen des thyssenkrupp-Konzerns. Ebenfalls ausgenommen bleiben gemeinsame schriftliche oder mündliche Informationen der Öffentlichkeit bzw. der städtischen Gremien.

Informationen, die in zu veröffentlichende Unterlagen einfließen, werden von den betroffenen Parteien vorher gemeinsam explizit freigegeben. Gesetzliche Regelungen zur Offenlegung von Unterlagen bzw. zur Akteneinsicht bleiben unberührt.

§ 8 Öffentlichkeitsarbeit

Die Information der Öffentlichkeit erfolgt in gegenseitiger Abstimmung unter Koordination der Pressestelle der Stadt Mülheim an der Ruhr.

§ 9 Verbindlichkeit

Die Unterzeichner sind sich darüber einig, dass dieser LoI lediglich eine nicht verbindliche Absichtserklärung darstellt und keine rechtliche Bindung entfaltet. Die Unterzeichner haben

jederzeit und ohne Angaben von Gründen das Recht, durch Erklärung gegenüber der Stadt Mülheim in Textform folgenlos von weiteren Verfahrensschritten und einer weiteren Beteiligung Abstand zu nehmen. Die informelle Überplanung der Flächen ist rechtlich unverbindlich, eine Realisierungsverpflichtung entsteht nicht, soweit später nichts abweichend vereinbart wird.

Von der Unverbindlichkeit ausgenommen ist die Vereinbarung über die Geheimhaltung (§ 7).

Mülheim an der Ruhr, den 31.05.2021

FWH Grundstücks GmbH & Co. KG
Dr. Wolfgang Zimmermann

RWW Rheinisch-Westfälische
Wasserwerksgesellschaft mbH
Dr. Franz-Josef Schulte

ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Dirk Feldhaus

ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Tilmann Vogt

Thyssenkrupp Schulte GmbH
Detlef Schotten

Thyssenkrupp Schulte GmbH
Peter Zarth

Thyssenkrupp Materials Services GmbH
Heiko Liesegang

Stadt Mülheim an der Ruhr
Marc Buchholz