

Vorlage Nr. 15/156

öffentlich

Datum: 08.03.2021
Dienststelle: Fachbereich 92
Bearbeitung: Frau Kessing/Frau Davepon

Finanz- und Wirtschaftsausschuss	17.03.2021	empfehlender Beschluss
Landschaftsausschuss	19.03.2021	Beschluss

Tagesordnungspunkt:

Vogelsang IP gGmbH – „Neue Mitte“ van Dooren

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen gemäß Vorlage 15/156 zur Kenntnis und stimmt einer Übernahme des Eigenanteils der Investitionskosten von bis zu rund 2,05 Mio. Euro im Rahmen der Umsetzung des Projektes "Neue Mitte" zu. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Förderung durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie der Beteiligung aller Gesellschafter zu ihren jeweiligen Anteilen.

Ergebnis:

Entsprechend Beschlussvorschlag beschlossen.

UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK. nein

Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Gleichstellungsplans 2020. nein

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan nein	Auszahlungen: 2.043.069,70€ /Wirtschaftsplan
Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:	68.102€
Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

Zusammenfassung:

Ausgangspunkt für die Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) an der zivilen Nachnutzung der jahrzehntelang militärisch genutzten ehemaligen „NS-Ordensburg“ Vogelsang waren **Leitentscheidungen des Landes Nordrhein-Westfalen aus 2006 und 2007**. Hierin erklärte die Landesregierung ihre grundsätzliche Bereitschaft, die Eifelregion nach Maßgabe noch zu führender Verhandlungen mit der Region und dem Bund im Rahmen seiner Möglichkeiten zu unterstützen, unter der Voraussetzung, dass der LVR ein deutliches Engagement als Vertreter der Region einbringt. Dieses erwartete Engagement bezog sich insbesondere auf die konzeptionelle Entwicklung des NS-Dokumentationszentrums sowie eine Beteiligung des LVR an der Vogelsang IP gGmbH (VIP) und an der Finanzierung der Investitionsmaßnahmen für das „Forum Vogelsang“ (Umbau und Sanierung, NS-Dokumentation und Besucherzentrum).

Der Landschaftsausschuss hat am 23. April 2008 beschlossen, sich in Höhe von 50,00% des Stammkapitals und damit als **Hauptgesellschafter an der VIP** zu beteiligen. Damit hat der LVR hinsichtlich einer nachhaltig erfolgreichen Entwicklung der Gesellschaft eine besondere Verantwortung übernommen. Insoweit hat die Beteiligung des LVR an der VIP im Vergleich zu anderen kulturellen Netzwerken ein Alleinstellungsmerkmal. Neben dem gesellschaftsvertraglich geregelten Betriebskostenzuschuss hat der LVR zudem rund 2,2 Mio. Euro in den Aufbau des Forum Vogelsang investiert.

Am 13. Dezember 2017 wurde eine umfassende **Änderung der Beteiligungsstruktur** sowie der finanziellen Ausstattung der Gesellschaft beschlossen. Dies beinhaltete die Erhöhung der Beteiligungsquote des LVR von **50% auf 70%**, eine Kapitalerhöhung von 27.300 Euro auf 100.000 Euro sowie eine Einlage in die Kapitalrücklage von insgesamt 400.000 Euro. Diese Änderungen erforderten eine Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages. Des Weiteren wurde die **maximale Zuschusshöhe auf insgesamt 1,4 Mio. Euro** angepasst und ein LVR-Gesellschafterdarlehen von bis zu 4,5 Mio. Euro für die Finanzierung der Mehrkosten im Rahmen der Investitionsprojekte für das Forum Vogelsang sowie die Einbindung der Gesellschaft in das LVR-Cashpooling mit einem maximalen Dispositionsrahmen von 1 Mio. Euro beschlossen.

Neben der VIP haben sich zwischenzeitlich diverse andere Investoren am Standort niedergelassen. Alle Flächen wurden durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als Eigentümerin der Grundstücke veräußert. Für die weitere Entwicklung von VIP ist hierbei die **Fläche „Van Dooren“**, welche die „Neue Mitte“ des Standorts darstellen soll, von herausragender Bedeutung. Die Gesellschafterversammlung der VIP hat deshalb in ihrer Sitzung am 29. Oktober 2020 dem Erwerb der Fläche „Van Dooren“, unter dem Vorbehalt einer auflagenfreien Übertragung durch die BImA, zugestimmt.

Zum Betrieb der „Neuen Mitte“ hat der Kreis Euskirchen in enger Zusammenarbeit mit dem LVR ein **Nutzungskonzept** entwickelt. Zwischenzeitlich wurde ein entsprechender Förderantrag zum Bundesstädtebauförderprogramm „Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ durch die Stadt Schleiden als ansässige Kommune in Höhe von rd. 8,75 Mio. Euro gestellt. Bei Bewilligung des Antrags wäre ein **Eigenanteil von rd. 2,9 Mio. Euro** zu erbringen.

Nach Abwägung der Chancen und Risiken von verschiedenen Finanzierungsmodellen soll der Eigenanteil über die Gesellschafter der VIP quotal außerhalb der Gesellschafterzuschusses finanziert werden.

Begründung zur Vorlage Nr. 15/156:

1. Ausgangssituation

Die ehemalige „NS-Ordensburg Vogelsang“ in der Nordeifel wurde als eine Schulungsstätte für den politischen Nachwuchs der NSDAP errichtet und betrieben. Obgleich die monumentalen Baupläne nie vollendet wurden, ist sie mit rund 100 Hektar Fläche eines der größten denkmalgeschützten Bauensembles aus der NS-Zeit. Nach der Nutzung als belgische Kaserne und Truppenübungsplatz der NATO von 1950 bis 2005 haben die Region, das Land NRW und der Bund ab 2002 begonnen, das Areal in einem intensiven Konversionsprozess auf der Basis mehrerer politischer Leitentscheidungen in eine zivile Nutzung zu überführen und der Öffentlichkeit als Erinnerungs- und Lernort vor allem für die historisch-politische Bildung ab 2006 zugänglich zu machen.

Mit EU-, Bundes- und Landesförderung in Höhe von rund 50 Mio. Euro erfolgte schließlich die Restaurierung der NS-Bauten sowie die Einrichtung der beiden Dauerausstellungen „Bestimmung Herrenmensch“ und „Wildnis(t)räume“, letztere als Teil des Nationalparkzentrums (NPZ) am Standort Vogelsang ab 2016. Parallel dazu haben die beiden Partner Nationalpark Eifel und die zwischenzeitlich gegründete Vogelsang Internationaler Platz gGmbH (VIP) einen umfangreichen Bildungsbetrieb aufgebaut, insbesondere die historisch-politische Bildung im Rahmen der NS-Dokumentation und der Akademie Vogelsang. Zugleich hat sich der Ort zu einem kulturtouristisch wichtigen Ziel mit rund 280.000 Besuchenden im Jahr und einem Einzugsgebiet weit über die Region hinaus in die deutsche, belgische und niederländische Richtung entwickelt.

2. Beteiligung des LVR

2.1 Beteiligungsgrundlage

Ausgangspunkt für die Beteiligung des Landschaftsverbandes Rheinland (LVR) an der zivilen Nachnutzung war eine Leitentscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 12. Dezember 2006, in der die Landesregierung ihre grundsätzliche Bereitschaft erklärte, die Eifelregion nach Maßgabe noch zu führender Verhandlungen mit der Region und dem Bund im Rahmen seiner Möglichkeiten zu unterstützen. Vor diesem Hintergrund wurde das damalige Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen beauftragt, mit der Region, federführend vertreten durch den Kreis Euskirchen, und dem Bund Verhandlungen mit dem Ziel aufzunehmen, ein tragfähiges Konzept für eine zivile Nachnutzung Vogelsangs einschließlich eines Finanzierungsplans vorzulegen und die Ergebnisse in eine „Zweite Leitentscheidung Vogelsang“ einfließen zu lassen.

Mit der zweiten Leitentscheidung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21. November 2007 wurden die Weichen für die Umsetzung der ersten Entwicklungsstufe des Standorts gestellt. Die avisierten Kernnutzungen der 1. Entwicklungsstufe umfassten:

- das Nationalpark-Zentrum
- ein Informations- und Bildungszentrum inkl. Gastronomie
- eine regionalgeschichtliche Ausstellung
- ein Dokumentationszentrum NS- und Nachkriegsgeschichte

- eine Jugendherberge mit integriertem Gästehaus und Jugendwaldheim und
- die Nationalparkverwaltung

Das Land Nordrhein-Westfalen machte seine zweite Leitentscheidung von einem deutlichen Engagement des LVR als Vertreter der Region insgesamt abhängig. Dies bezog sich insbesondere auf die konzeptionelle Entwicklung des NS-Dokumentationszentrums sowie die Beteiligung des LVR an der VIP und an der Finanzierung der Investitionsmaßnahmen für das Forum Vogelsang (Umbau und Sanierung, NS-Dokumentation und Besucherzentrum).

In Kenntnis dieser Erwartungen des Landes Nordrhein-Westfalen beschloss der Landschaftsausschuss am 23. April 2008 sich an der VIP in Höhe von 50,00% des Stammkapitals zu beteiligen. Neben dem LVR gehören der Kreis Euskirchen mit 28,57%, die StädteRegion Aachen mit 7,14%, der Kreis Düren und die Stadt Schleiden mit je 4,76% sowie der Kreis Heinsberg und die DG Belgien zu je 2,38% zu den Gesellschaftern. Da die Beteiligung des LVR letztlich auf der „Zweiten Leitentscheidung Vogelsang“ beruhte, ist der LVR seinerzeit hinsichtlich der erfolgreichen Entwicklung der Gesellschaft eine besondere Verantwortung eingegangen, die sich auch in der Rolle des Hauptgesellschafters manifestierte. Insoweit hat die Beteiligung des LVR an VIP ein Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Netzwerketeiligungen.

2.2 Derzeitige Beteiligungsstruktur und finanzielles Engagement

Am 13. Dezember 2017 beschloss der Landschaftsausschuss eine umfassende Änderung der Beteiligungsstruktur sowie der finanziellen Ausstattung der Gesellschaft. Danach erhöhte sich die Beteiligungsquote des LVR von 50% auf 70% und das Kapital von 27.300 Euro auf 100.000 Euro. Zudem erfolgte eine Einlage in die Kapitalrücklage von insgesamt 400.000 Euro. Die Anteile der anderen Gesellschafter veränderten sich entsprechend (Kreis Euskirchen 17,142%, StädteRegion Aachen 4,286%, Kreis Düren 2,857%, Kreis Heinsberg 1,429%, Stadt Schleiden 2,857% und Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens 1,429%). Diese Änderungen erforderten eine Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages, die auch den Steuerungswünschen der Gesellschafter sowie der besonderen Rolle des Kreises Euskirchen als Fördermittelempfänger Rechnung trug.

Des Weiteren wurde die maximale Zuschusshöhe auf insgesamt 1,4 Mio. Euro angepasst (Anteil des LVR 980.000 Euro) und ein LVR-Gesellschafterdarlehen von bis zu 4,5 Mio. Euro für die Finanzierung der Mehrkosten im Rahmen der Investitionsprojekte für das Forum Vogelsang sowie die Einbindung der Gesellschaft in das LVR-Cashpooling mit einem maximalen Dispositionsrahmen von 1 Mio. Euro beschlossen.

Neben dem gesellschaftsvertraglich geregelten Betriebskostenzuschuss hat der LVR rund 2,2 Mio. Euro in den Aufbau des Forum Vogelsang investiert. Er bürgt zudem für rund 6,4 Mio. Euro zu Gunsten der VIP gegenüber der Kreissparkasse Euskirchen für Darlehen zur Finanzierung von Mehrkosten von insg. 10 Mio. Euro.

3. Aktueller Sachstand

Auf dem Gelände fungiert die VIP als Eigentümerin des Bereichs „Forum | Adlerhof“ mit dem Besuchendenzentrum und des Belgischen Kulturkinos als Veranstaltungs- und Bildungsstätte

sowie als Verpächterin der Gastronomie. Neben VIP und NPZ haben sich weitere Akteure mit Ausstellungs-, Bildungs- und Übernachtungsangeboten in Vogelsang angesiedelt, z.B. das Deutsche Rote Kreuz, die Seelsorge des Bistums Aachen, der Naturschutzverein NABAER, das Seminarhaus 86 oder das Gästehaus K13. Im Malakoff-Komplex entstehen zudem ein Museum für Opel Oldtimer und eine Ausstellung für die Luftkriegsgeschichte in der Eifel. Zudem wird in Vogelsang die Flüchtlingsunterkunft Schelde betrieben.

Für die nächsten Jahre verbleiben nun zwei wesentliche Entwicklungsschritte am Standort: einerseits die Restaurierung der ehemaligen „Hundertschaftshäuser“ am westlichen Hang durch einen niederländischen Hotelbetreiber, andererseits die Neugestaltung des früheren Kasernenkomplexes „Van Dooren“ zur sogenannten „Neuen Mitte“ von Vogelsang. Die denkmalgerechte und an Nachhaltigkeit orientierte Sanierung der Hundertschaftshäuser soll voraussichtlich bis 2023 umgesetzt werden.

Die Suche nach einem privaten Interessenten bzw. Betreiber für „Van Dooren“ führte trotz intensiver Bemühungen der Bundesimmobilienanstalt (BImA) und der Standortentwicklung des Kreises Euskirchen (SEV) zu keinem zufriedenstellenden Ergebnis. Sowohl die zwischenzeitliche Idee für ein „Krimihotel“ als auch ein jüngster Vorschlag zur Nutzung als Ausstellungsfläche für Playmobil-Installationen ließen sich nicht mit den sensiblen Anforderungen des Erinnerungsortes Vogelsang und der historisch-politischen Bildung vereinbaren.

3.1 Ziele und Vorgehen beim Projekt „Van Dooren | Neue Mitte“

Da sich das Engagement des LVR vor allem aus der historisch Bedeutung des Ortes selbst sowie durch seinen Denkmalwert ergibt, ist der sensible Umgang mit der Nachnutzung von „Van Dooren“ für den LVR von besonders großer Bedeutung. In dieser Frage besteht mit den übrigen Gesellschaftern ein grundsätzlicher Konsens.

In enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz wurde deshalb im Rahmen eines zweistufigen Konzept- und Planungsprozesses die weitere Vorgehensweise für „Van Dooren“ entwickelt. Hierin waren die Gesellschafter der VIP ebenso wie der Wissenschaftliche Beirat der NS-Dauerausstellung eingebunden. Ziel dieser Initiative war es, die Rolle des Komplexes sowohl als Grundstein der NS-Planungen zum sogenannten „Haus des Wissens“ wie auch den späteren Ausbau zur Belgischen Kaserne als Basis des „Camp Vogelsang“ und des NATO-Truppenübungsplatzes in der Nachkriegszeit für die Besuchenden herauszustellen und erfahrbar zu machen. Hierzu gehören:

- der weitestgehende Abriss des früheren Kasernengebäudes, das im Rahmen der Prüfungen zudem als statisch instabil eingeschätzt worden ist,
- die Sanierung der umschließenden Bruchsteinmauer aus der NS-Zeit, um die von den Nazis geplante monumentale Dimension des Hauses des Wissens erfahrbar zu machen,
- die Bewahrung einer zweigeschossigen Ausstellungsfläche von bis zu 1400 qm, um beide Aspekte des Ortes dem Publikum vermitteln zu können. Die tatsächliche Größe der Ausstellung ist zu einem späteren Zeitpunkt unter didaktischen wie finanziellen Aspekten zu definieren.

In Verbindung mit den umgebenden und zu gestaltenden Freiflächen würden alle Besucher*innen an dieser zentralen Stelle quasi als Prolog wie Epilog die bislang fehlenden Informationen und eine grundlegende Orientierung über den Standort erhalten.

3.2 Städtebauförderung und Projektkonstellation für „Van Dooren | Neue Mitte“

Die Realisierung dieser Gesamtplanung konzentrierte sich im Laufe des Jahres 2020 zunächst auf eine Förderung des NRW-Bauministeriums, zu der mit der zuständigen Ministerin Ina Scharrenbach ein mehrfacher Austausch erfolgte. Im Ergebnis teilte das Ministerium mit, dass das Land NRW das Konzept nicht finanziell unterstützen könne, sondern an das Programm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundes verweisen müsse.

Hierfür hat sich unmittelbar die notwendige Projektkonstellation formiert: Die Stadt Schleiden hat als Kommune sehr kurzfristig die formal vorgeschriebene Rolle als Antragsteller übernommen und einen entsprechenden Antrag (Anlage 1) gestellt. Die Projektkoordination liegt beim Kreis Euskirchen und der VIP. Der LVR unterstützt das Projekt sowohl inhaltlich als auch administrativ. Wesentliche Voraussetzung für die Förderung bildet die Übernahme der Immobilie „Van Dooren“ (inkl. der angrenzenden Freiflächen und einer Reihe weiterer Areale auf dem Standortgelände z.B. Hang, Thingstätte sowie Parkplatz) durch die VIP von der BImA, da der Bund im Rahmen der Städtebauförderung keine eigene Einrichtung fördern kann.

Die Gesellschafterversammlung der VIP hat deshalb in ihrer Sitzung am 29. Oktober 2020 zum Erwerb der Fläche „van Dooren“ folgenden Beschluss gefasst:

„Die Mitglieder der Gesellschafterversammlung nehmen die Ausführungen der Geschäftsführung zum Maßnahmenplan zur Kenntnis. Sie stimmen dem Erwerb der Grundstücke des im Plan (Anlage 2) dargestellten zentralen Bereich unter der Bedingung zu, dass die BImA ohne Auflagen eine Abstandszahlung von 1.999.999 Euro leistet.“

Mit diesem Beschluss sicherte die Gesellschaft die Entscheidungskompetenz für die weitere Entwicklung dieses zentralen Ortes und der für den Vermittlungsauftrag der VIP relevanter Flächen. Die Abstandszahlung der BImA soll unter anderem für die zukünftigen Betriebskosten der „Neuem Mitte“ und der übernommenen Flächen eingesetzt werden.

3.3 Förderentscheidung und Finanzierung des Eigenanteils für „Van Dooren | Neue Mitte“

Nach einem verwaltungsseitigen Signal der Städtebauförderung, wonach der Antrag für „Van Dooren | Neue Mitte“ prinzipiell förderfähig sei, erhöht sich die Wahrscheinlichkeit für eine Förderzusage mit dem zu fassenden Beschluss der zuständigen Jury im März oder April 2021. In diesem Fall muss der noch einmal zu konkretisierende, eigentliche Förderantrag bei der Städtebauförderung eingereicht werden. Die abschließende Entscheidung ist frühestens im Herbst 2021 zu erwarten.

Die bisherige Antragstellung geht von den folgenden Eckdaten aus:

- Die **Gesamtantragssumme** beträgt **8.756.014,- Euro**, von der die Städtebauförderung einen Anteil von 2/3, mithin also 5.837.343,- Euro finanziert.
- Der **Eigenanteil** der Projektantragsteller beträgt demnach 1/3, dies bedeutet einen absoluten Betrag in Höhe von **2.918.671,- Euro***.

Die Stadt Schleiden als formaler Antragsteller kann den geforderten Eigenanteil allein nicht aufbringen. Daher haben die Projektbeteiligten bereits in der Antragstellung eine Aufteilung der Eigenfinanzierung nach den Gesellschafteranteilen in der VIP im Falle einer positiven Förderentscheidung avisiert. In dieser Konstellation würde die Fördervereinbarung mit der Städtebauförderung des Bundes von der Stadt Schleiden vertraglich an die VIP weitergeleitet. Analog zur Finanzierung des „Forum | Adlerhof“, würden sich die übrigen Gesellschafter entsprechend ihres Gesellschafteranteils an dem aufzubringenden Eigenanteil beteiligen.

Die im Projektantrag avisierten Kosten verteilen sich antragsgemäß wie folgt auf den Projektzeitraum von drei Jahren:

	Projektkosten	gesamt Eigenanteilbetrag
- 2021	1.325.877 €	441.959 €
- 2022	3.704.027 €	1.234.676 €
- 2023	3.726.110 €	1.242.037 €
Gesamt	8.756.014 €	2.918.671 €

Durch den frühestens im Herbst vorliegendem Förderbescheid dürfte sich der kalkulierte Aufwand und damit der Liquiditätsabfluss bei den Gesellschaftern in die Projektjahre 2 (2022) und 3 (2023) sowie ggfls. bis ins Jahr 2024 verschieben. Entsprechend der Gesellschafteranteile würde sich der Liquiditätsabfluss bei den einzelnen Gesellschaftern voraussichtlich wie folgt abbilden:

	%	2021	2022	2023
LVR	70,000%	309.371,30 €	864.273,20 €	869.425,90 €
Kreis Euskirchen	17,142%	75.760,61 €	211.648,16 €	212.909,98 €
StädteRegion Aachen	4,286%	18.942,36 €	52.918,21 €	53.233,71 €
Kreis Düren	2,857%	12.626,77 €	35.274,69 €	35.485,00 €
Kreis Heinsberg	1,429%	6.315,59 €	17.643,52 €	17.748,71 €
Stadt Schleiden	2,857%	12.626,77 €	35.274,69 €	35.485,00 €
DG Belgien	1,429%	6.315,59 €	17.643,52 €	17.748,71 €
Summe	100%	441.959 €	1.234.676 €	1.242.037 €

* Die Abweichung im Vergleich zu dem als Anlage beigefügten Antrag der Stadt Schleiden resultiert daraus, dass im Projektantrag mit einem Eigenanteil von 33,3% gerechnet werden ist, während in der Vorlage als Anteil 1/3 der Projektkosten angesetzt worden ist.

Unter der Annahme einer Aktivierung des Eigenanteils bei den Gesellschaftern und einer unterstellten Abschreibungsdauer von 30 Jahren, stellt sich der jährliche ergebnisrelevante Aufwand bei den Gesellschaftern wie folgt dar:

	%	Gesamt	jährlich
LVR	70,000%	2.043.070 €	68.102 €
Kreis Euskirchen	17,142%	500.319 €	16.677 €
StädteRegion Aachen	4,286%	125.094 €	4.170 €
Kreis Düren	2,857%	83.386 €	2.780 €
Kreis Heinsberg	1,429%	41.708 €	1.390 €
Stadt Schleiden	2,857%	83.386 €	2.780 €
DG Belgien	1,429%	41.708 €	1.390 €
Summe	100%	2.918.671 €	97.289 €

Die jährliche Gesamtabschreibung in Höhe von 97.289 Euro bei 30 Jahren Nutzungsdauer orientiert sich an den Erfahrungen in vergleichbaren Projekten. Soweit eine Nutzungsdauer von 40 oder 50 Jahren für das Projekt angesetzt werden könnte, würde sich der jährliche Abschreibungsaufwand weiter auf insgesamt 72.967 Euro bzw. 58.373 Euro verringern.

3. Fazit und weitere Vorgehensweise

Mit der Entwicklung „Van Dooren“ zur „Neuen Mitte“ wird voraussichtlich der abschließende Entwicklungsschritt umgesetzt. Dabei werden wesentliche Belange, die das Engagement des LVR für VIP begründeten, gestärkt:

- Im Mittelpunkt wird weiter die historisch-politische Bildung stehen.
- Eine hiermit nicht kompatible Nutzung von „Van Dooren“ durch Dritte wird ausgeschlossen.
- Die kritische Vermittlung und Reflexion der mit dem „Haus des Wissens“ verbundenen nationalsozialistischen Ideologie wird ebenso ermöglicht wie die Nachkriegszeit als belgischer Militärstützpunkt.
- Alle Besuchenden erhalten zudem an zentraler Stelle wesentliche Informationen und eine grundlegende Orientierung.
- Die Gesellschaft kann ihrem Bildungs- und Vermittlungsauftrag im Rahmen des definierten Betriebskostenzuschusses in Höhe von bis zu 1,4 Mio. Euro gewährleisten.

Die alternative Finanzierung des Eigenanteils durch die Gesellschaft selbst müsste auf Basis des aktuellen Wirtschaftsplanes der VIP erfolgen. Nach der beschlossenen mittelfristigen Planung wäre diese voraussichtlich ab dem Geschäftsjahr 2023 in der Lage den Eigenanteil im Rahmen des maximalen Gesellschafterzuschusses in Höhe von 1,4 Mio. Euro abzubilden. Für die Geschäftsjahre 2021 und 2022 wäre dies aufgrund der Sondereffekte im Zusammenhang mit der Corona Pandemie einerseits und der erst kürzlich eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen, die ihre Wirkung voraussichtlich erst im Jahre 2023 entfalten werden, nicht möglich. Eine Abbildung des Eigenanteils durch die Gesellschaft würde den wirtschaftlichen Spielraum für die eigentliche Aufgabenerfüllung erheblich einschränken. Neben dem Abschreibungsauf-

wand wäre auch mangels eigener Liquidität der durch die Aufnahme eines Kredites anfallende Zinsaufwand abzubilden.

Die vorgeschlagene Finanzierung des Eigenanteils durch die Gesellschafter bietet darüber hinaus gegenüber einer (Kredit-) Finanzierung durch die Gesellschaft den wirtschaftlichen Vorteil, dass die Gesellschafter sich am Kapitalmarkt günstiger finanzieren können als die VIP. Zudem kann auf die Stellung einer Bürgschaft, die bei einer Refinanzierung der GmbH am Kapitalmarkt erforderlich werden würde, und das in diesem Zusammenhang anzustoßende aufsichtsrechtliche Genehmigungsverfahren verzichtet werden. Desweiteren besteht das Risiko bei einer Finanzierung durch die Gesellschaft, dass der maximale Gesellschafterzuschuss von 1,4 Mio. Euro in Zukunft überschritten würde. In diesem Fall müsste der Gesellschaftsvertrag erneut angepasst und ein entsprechendes Anzeigeverfahren bei den Aufsichtsbehörden eingeleitet werden.

Nach Abwägung der Chancen und Risiken der verschiedenen Finanzierungsmöglichkeiten für den Eigenanteil, wird daher eine Finanzierung des zu leistenden Eigenanteils über die Gesellschafter der VIP außerhalb der Gesellschafterzuschusses angestrebt.

Der hierdurch entstehende Aufwand für den LVR wäre ab dem Haushaltsjahr 2022 entsprechend zu berücksichtigen. Der Liquiditätsabfluss für den LVR würde sich auf rund 2,05 Mio. Euro belaufen. Im Rahmen der Optimierung der Liquiditätssteuerung würde der Betrag direkt überwiesen, mit dem zusätzlichen positiven Effekt, dass Verwahrgebühren in Höhe von rund 10.000 Euro nicht anfallen würden. Die Ergebnisrechnung würde bei unterstellter Abschreibungsdauer von 30 Jahren jährlich mit rund 68.000 Euro belastet werden.

4. Vorschlag der Verwaltung

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen gemäß Vorlage 15/156 zur Kenntnis und stimmt einer Übernahme des Eigenanteils der Investitionskosten von bis zu 2,05 Mio. Euro im Rahmen der Umsetzung des Projektes „Neue Mitte“ zu. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Förderung durch das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie der Beteiligung aller Gesellschafter zu ihren jeweiligen Anteilen.

In Vertretung

K a r a b a i c

Anlage 1: Einzelheiten aus dem Projektantrag bei der Städtebauförderung des Bundes

SKI Vorhabenbezogene Daten

V00 Vorhabenbeschreibung

Projekttitel
V05 NW_Vogelsang

Projektthema -0100-
V06 Neugestaltung des zentralen Bereiches am Standort Vogelsang IP (Internationaler Platz)

Kurzbeschreibung

Kurzbeschreibung des Projekts

Auf der sogenannten Plateaufläche zwischen dem Eingangsbauwerk „Malakoff | Fahrzeughof“ und dem Gebäudekomplex „Forum Vogelsang IP“ sollte das ideologische Zentrum der NS-Ordensburg Vogelsang, das „Haus des Wissens“ entstehen. Das Gebäude sollte sich auf einer Grundfläche von rund 100x200 m erstrecken und sich vor allem in die Höhe erheben. Begonnen wurde von diesem gigantischen Vorhaben 1939 lediglich mit den Gründungsarbeiten zur Errichtung des Sockelgeschosses. Bis 1941 wurde zudem ein Teil einer Stützwand errichtet. Auf diesen Fundamenten wurde durch das belgische Militär Anfang der 1950er Jahre das Gebäude Van Dooren errichtet. Grundlage für die heutige Dimension des Gebäudes bilden die in der NS-Zeit angelegten Fundamente und Mauerteile, welche komplett in die Planungen aufgenommen worden sind.

Der geplante Großbau des Haus des Wissens sollte in der NS-Zeit der dominierende Großbau der Gesamtanlage der "Ordensburg" sein. Die raumprägende ehemalige belgische Kaserne „Van Dooren“ ist der wichtigste Nachkriegsbau des Standortes. Durch die topographisch erhöhte Lage sowie die Dimensionierung in seiner faktischen 5-Geschossigkeit überragt Van Dooren die umgebenden Gebäude und stellt für den Standort Vogelsang IP eine Landmarke dar.

Die heutige Gestaltungssituation ist, auch wenn sie historisch gewachsen ist, letztlich aufgrund ihrer Unvollendetheit in keiner Weise selbsterklärend und steht einer qualifizierten Annäherung der Besucher an den Standort und einer Vermittlung der architektonischen und ideologischen Grundideen des Haus des Wissens bzw. der Gesamtanlage der "Ordensburg" im Wege. Die Bespielung des Standortes Vogelsang IP bzw. der Besucherbetrieb findet um das Gebäude und die Freifläche herum statt. Damit entsteht eine Art „erklärungsleerer“ Raum, der für die historisch-politische Bespielung des Standortes von sehr hoher Bedeutung ist.

Mit der zentralen Lage des Gebäudes und der Freifläche inmitten der Anlage der geplanten Ordensburg und des heutigen Standortes Vogelsang IP wird schon länger der Planungsansatz zur Gestaltung einer neuen, zentralen Mitte zu schaffen, verfolgt. Bereits in einem internationalen Architekturwettbewerb im Jahr 2008 war der vorgesehene Bauplatz des "Haus des Wissens" als freiräumliche Kernzelle der Erneuerung, als räumliches und ideelles Gravitationszentrum definiert worden. Voraussetzung ist der Rückbau der Kaserne "Van Dooren" bis auf die historischen Grundmauern.

Ziele und Zweck des Projekts

Ziele und Zweck

Aufbauend auf den in 2008 aufgestellten strukturellen Ansätzen für eine konkrete räumliche Rahmenplanung für den Gesamtstandort Vogelsang IP wurde im Jahr 2011 ein Rahmenkonzept Freiraum, Erschließung, Beleuchtung entwickelt, um auch den unter Denkmalschutz stehenden Freiraum dauerhaft zu erhalten und so eine Nutzung des gesamten Denkmalensembles zu entwickeln. Das Rahmenkonzept wurde im Konsens mit allen am Standort ansässigen Eigentümern sowie anderen Projektbeteiligten entwickelt.

Aufbauend auf das Rahmenkonzept wurde 2011 das "Räumliche Entwicklungsmodell" entwickelt, auf das sich die Partner der Standortentwicklung, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Land NRW sowie Region einstimmig verständigt hatten. Es stellt eine weitere Grundlage des Rahmenkonzeptes und damit der weiteren Entwicklung dar. Rechtliche Grundlage bildet der Teilflächennutzungsplan Vogelsang von 2009. Im Rahmenkonzept wurde für den Freiraum auf Grundlage dieser beiden Pläne und anhand der vorhandenen Strukturen ein Leitbild entwickelt. Der zentrale Denkmalbereich wird geprägt von einzeln stehenden baulichen Dominanten. Prämissen für die Entwicklung sind hier das Öffnen und Freihalten von Blicken auf Bauwerke und Strukturen. Als bauliche Schwerpunkte stehen im zentralen Bereich neben dem Forum Vogelsang das Kulturkino, der Malakoff-Komplex sowie die östlich geplanten Neubauten für die Nationalparkverwaltung und die Ferienwohnanlage "Neugrad". In zentraler Lage auf dem Plateau soll diesen Gebäuden mit dem Internationalen Platz ein nicht-baulicher Schwerpunkt entgegengesetzt werden.

Das sogenannte Plateau spielt eine wichtige Rolle für die Entwicklung Vogelsangs. Hier sollte das ideologische Zentrum der ehemaligen NS-Ordensburg entstehen. Dieser Bereich soll heute, auf Basis des Rahmenkonzeptes, als freiräumlicher Kern der Konversion, als räumliches und ideelles Zentrum des Standortes stehen. Mit der Entwicklung des Plateaus zu einem Internationalen Platz soll ein Begegnungs- und Ereignisort entstehen, der die umliegenden Nutzungen bzw. den Standort als solches miteinander verbindet, auch über die Landesgrenzen hinweg.

FKZ:

5 Online-Kennung:

100495249

Fördermaßnahmen

Fördermaßnahmen

<p>Für die Vorbereitung der Durchführung des Projektes sind folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - archäologische Begleitung, Grabungskonzept + Dokumentation (Baunebenkosten) - artenschutzrechtliche Begleitung und Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen (vorbereitende Maßnahmen) - wissenschaftliche Begleitung (Baunebenkosten) + Konzeption Ausstellung - Vermessung (Baunebenkosten) - Barrierefreiheit (Baunebenkosten) - Projektleitung auf Bauherrenseite - Planungsleistungen und Bauleitung (Architekt und Fachplaner) <ul style="list-style-type: none"> - Bauwerk Baukonstruktion - Bauwerk techn. Anlagen - Aussenanlagen und Freiflächen - Ausstattung und Kunstwerke

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

<p>Stadt Schleiden: Antragstellerin + Förderempfängerin Vogelsang IP gGmbH: Projektkoordination + Projektmanagement (mit Unterstützung durch den Kreis Euskirchen) Landschaftsverband Rheinland: Projektbegleitung (wissenschaftlich)</p> <p>Es ist geplant, dass die Vogelsang IP gGmbH bis Ende 2020 das derzeit im Bundeseigentum befindliche Grundstück erwirbt.</p> <p>Die Vogelsang IP gGmbH wird getragen von den Gesellschaftern</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsverband Rheinland 70% - Kreis Euskirchen 17,142% - StädteRegion Aachen 4,286% - Kreis Düren 2,857% - Kreis Heinsberg 1,429% - Stadt Schleiden 2,857% - Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens 1,429%
--

SKI Kommunalen Eigenanteil bei Projekten mehrerer Kommunen

Bei einem gemeinsamen Projekt mehrerer Kommunen übernimmt eine Kommune die Federführung. In der folgenden Tabelle ist der jeweilige Anteil der beteiligten Kommunen an der Komplementärfinanzierung (kommunaler Eigenanteil) der Projektkosten darzustellen.

Kommunen	Anteil €	% der Kosten KoFi Bund/Kommune
LVR	2.041.027,10	70,00
Kreis Euskirchen	499.818,38	17,14
Städteregion Aachen	124.969,17	4,29
Kreis Düren	83.303,06	2,90
Kreis Heinsberg	41.666,11	1,43
Stadt Schleiden	83.303,06	2,90
Deutschsprachige Gemeinschaft Belgien	41.666,11	1,43

SKI Finanzierungsplan

Jahr	Projekt-kosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil) (3)	Kosten KoFi Bund/Kommune (4)	Landes-mittel (5)	Kom-munale Eigen-mittel (6)	Bundes-mittel (7)	Mittel un-beteiligter Dritter (8)
2021	1.325.877,00	0,00	0,00	1.325.877,00	0,00	441.517,00	884.360,00	0,00
2022	3.704.027,00	0,00	0,00	3.704.027,00	0,00	1.233.441,00	2.470.586,00	0,00
2023	3.726.110,00	0,00	0,00	3.726.110,00	0,00	1.240.795,00	2.485.316,00	0,00
Gesamt	8.756.014,00	0,00	0,00	8.756.014,00	0,00	2.915.753,00	5.840.262,00	0,00

Ablauf- und Zeitplan

Ablauf- und Zeitplan -0900-

V07

Gesamtprojektlaufzeit: 01.10.2021 - 30.11.2023
Ausschreibung und Auftragsvergabe Planung, Artenschutz etc. ab 07 | 2021

Maßnahmen in 2021

- Eigentumsübergang
- vorb. Maßnahmen Artenschutz | Archäologie u.a.
- Baugrunduntersuchung | Baustatik
- vorbereitende Maßnahmen Rückbau
- Planungsleistungen
- Bauantrag | Baugenehmigung
- denkmalrechtliche Erlaubnis

Maßnahmen 2022

- Rückbau Gebäude
- Sicherung Restgebäude
- Rückbau Außenanlagen
- Begleitung Artenschutz | Archäologie

Maßnahmen 2023

- Gestaltung Außenanlagen
- Herrichtung Restgebäude (Ausstellungsfläche)
- Begleitung Artenschutz | Archäologie

SKI Besondere Merkmale

Bitte stellen Sie im Folgenden die besonderen Merkmale Ihres Projekts, hinsichtlich der im Projektauftrag genannten Kriterien, dar!

Angaben zur nationalen bzw. internationalen Wahrnehmbarkeit und Wirkung

Wahrnehmbarkeit und Wirkung

Die Ungeheuerlichkeit der nationalsozialistischen Herrschaft und der hiermit verbundenen Verbrechen mündete im Versprechen hieraus zu lernen, um eine Wiederholung unmöglich zu machen. Dieses Versprechen führt zu einer steten Auseinandersetzung breiter Bevölkerungsschichten mit der Vergangenheit und den Orten an denen diese Vergangenheit spürbar geblieben ist.

Der Standort Vogelsang IP verzeichnet seit seiner Eröffnung eine stetig wachsende Anzahl von Besuchern. So wurden im Jahre 2018 353.000 Besucher gezählt und im Jahre 2019 367.000 Personen welche die unterschiedlichen Angebote des Standortes nutzen.

Befragungen ergeben, dass es sich bei über 30 % der Besucher um ausländische Gäste handelt die häufig gezielt und mit geschichtlichem Interesse den Standort aufsuchen.

Anfragen internationaler Fernsehteams belegen hierüber hinaus ein internationales Interesse am Standort.

Die Betreiber des Standortes stellen jedoch fest, dass manches Interesse nicht im Sinne der geschichtlichen Vermittlungsarbeit ist, sondern sich im Sinne einer voyeuristischen Betrachtung ergibt und daher einer fortwährenden Beobachtung und fachlichen Begleitung bedarf.

Gerade dieser Punkt erfordert Handlungsbedarf für das im Rahmen des vorliegenden Antrages geplante Projekt, stellt es doch als Entrée den baulich prägendsten Bestandteil des Standortes Vogelsang IP dar, der im Sinne der Wahrnehmung als Täterort einer abschließenden Umdeutung bedarf.

Städtebauliche Qualitäten des Projekts

Städtebauliche Qualität

Belastet durch die Grundkonstellation des Standortes mit NS-Städtebau und Machtarchitektur entsteht die Aufgabe der Überlagerung mit einem demokratischen Städtebau. Hierbei ist ein Diskurs zu führen, der beide Haltungen erfahrbar werden lässt.

Mäander versus Achse

Während der Grundaufbau der Gesamtanlage „Vogelsang“ einer starken axialen Ordnung unterliegt, soll die städtebauliche Überplanung des Gebäudes und des Grundstückes Van Dooren mit einem mäandrierenden Grundmuster ein System des Suchenden, des dem. Diskurses aufweisen. Die hiermit verbundene Verlängerung der Wegführung eröffnet dem Nutzer eine Vielfalt neuer Betrachtungswinkel und eröffnet somit Raum für eigene Gedanken. Dies bewirkt zugleich eine Individualisierung der Wahrnehmung die in direktem Kontrast zur durch den NS inszenierten Fokussierung auf eine Weltanschauung steht.

Individuum versus Masse

Dem Bild einer „Inszenierung der (menschlichen) Masse“ wird die Hinwendung zum Individuum gegenübergestellt. Menschlicher Maßstab, Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität sowie die Berücksichtigung individueller Lebensumstände steht eine Haltung gegenüber, die Städtebau und Architektur ausschließlich zum Gebrauch für „gesunde Körper“ sowie die choreografische Inszenierung der (Herren-) Menschen vorsah. Somit soll „menschlicher Städtebau und Architektur“ direkt spürbar werden als Kontrast zur Eindimensionalität der NS-Großanlage.

Natur versus Nation

Der Vereinnahmung und Inszenierung der Eifellandschaft im Sinne der NS-Heimat als „nationalem Panorama“ tritt der Städtebau des beantragten Projektes durch eine Hinwendung zur Natur entgegen. Kleinteilige Raumfolgen verändern den Maßstab und setzen den Betrachter einer unmittelbaren Beobachtungswelt aus. Der ungetrübte Blick auf die umgebende Naturlandschaft, die einen universalen Grundbestandteil des irdischen Lebens darstellt, erweitert den Blick auf die gesamte Menschheit im Gegensatz zum verkürzten Weltbild des NS mit seiner Fokussierung auf die Nation.

Aussagen zum Innovationspotenzial des Projekts

Innovation

Der Standort Vogelsang IP stellt mit den in der NS-Zeit errichteten Bauten deutschlandweit eines der größten und am best erhaltensten Bauensembels dar. Dieser Umstand ermöglicht es heute, den Standort Vogelsang IP als Raum für die historisch-politische Bildungsarbeit zu nutzen, aber auch, um die Positionierung für Demokratie zum Ausdruck zu bringen.

Prozess

Die Bewältigung des Planungsprogramms erfolgt in einem innovativen Abstimmungsprozess mit allen Planungsbeteiligten. In Form von institutionalisierten Abstimmungs- und Diskursrunden wurde ein iterativer Prozess initiiert, der während der gesamten Projektlaufzeit die Qualität des Projektes gewährleistet.

Umdeutung

Die Überplanung des als Standort für das als Symbol nationalsoz. Überlegenheit geplante „Haus des Wissens“ durch eine Mannschaftsunterkunft aus belgischer Zeit verhamlost den städtebaulich-geschichtlichen Zusammenhang des Ortes und macht eine Umdeutung erforderlich. Nur durch ein innovatives Konzept gelingt es die Vereinnahmung der Eifellandschaft durch die von den NS-Planern entwickelte Raumdramaturgie zu brechen, die Überformung aus belgischer Zeit zu vermitteln und das Projekt gleichzeitig in eine dem. Baukultur zu überführen sowie diese in Kontrast und Bezug zu den ursprünglichen Planungen zu stellen. Somit steht dieser Aspekt auch in den kommenden Planungsphasen im Fokus der Betrachtung und vertiefenden Diskussion zu Fragen der konkreten Umsetzung.

Stein des Anstoßes

Die Vermittlung aller Planungsphasen des Standortes hat zu einem Konzept geführt, dass im Sinne der Bewusstseinsbildung das Denkmal als „Stein des Anstoßes“ versteht. Eine innovative Kombination aus reizvollem Landschaftsbezug, verstörender Altbausubstanz, emiedrigender Machtdemonstration und vermittelnder Erzählung aller Epochen der Entwicklungsgeschichte stellt das Grundthema und den Handlungsstrang des Projektes dar. Somit gerät Geschichte nicht in Vergessenheit, sondern wird integraler Bestandteil des Ortes.

Darstellung des Beitrags zur Baukultur

Baukultur

Im „Werkzeugkasten der Qualitätssicherung“ (ExWoSt-Forschungsprojekt), heißt es „Baukultur umfasst gutes Planen und Bauen und das Reden darüber.“

1. „weitsichtig Planen“

Es wurde eine strategische Planung auf Basis einer umfassenden Analyse betrieben. Es ist ein schmaler Grat zwischen der notwendigen Erinnerungskultur an die Ideologie der NS-Machthaber und ihrer Architekten einerseits und der Gefahr andererseits, durch Erhalt und Herrichtung – und damit notwendigerweise auch „Neuinszenierung“ – des hist. Gebäudebestandes genau dieser Ideologie erneut Geltung zu verschaffen. Die vorliegende Planung zeigt die maßstabslose und menschenverachtende Idee dieses Hauses wird aber – genau wie die historische Sockelmauer selbst – durchbrochen und die durch den NS missbrauchten Qualitäten des Standortes werden neuinterpretiert. Gleichzeitig ermöglicht gerade der Mauerdurchbruch eine Wegführung und Freiraumplanung, die das topographisch anspruchsvolle Vogelsang IP-Gelände auf völlig neue Weise städtebaulich erschließt.

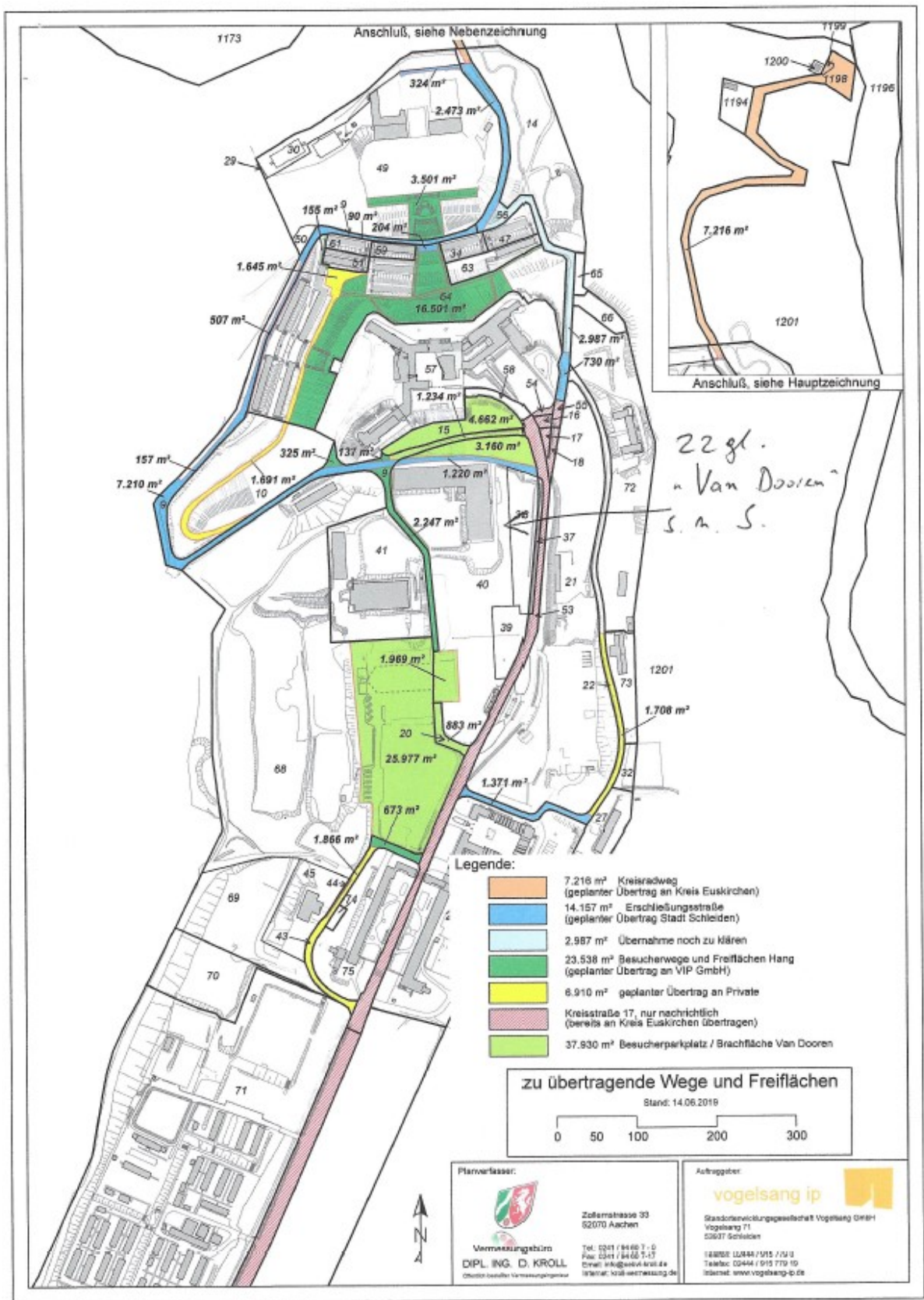
2. „gut Bauen“

Im vorliegenden Konzept wird die erhaltene Bausubstanz mit zeitgemäßen, architektonischen Mitteln so ergänzt, dass ein Gesamtobjekt entsteht, welches heutigen Nutzungs- und Gestaltungsansprüchen genügt. Das Konzept für die „Neue Mitte“ soll in einem weiteren qualitätssichernden Verfahren konkretisiert und ausgearbeitet werden, die enge Begleitung durch die Denkmalpflege etc. ist selbstverständlich.

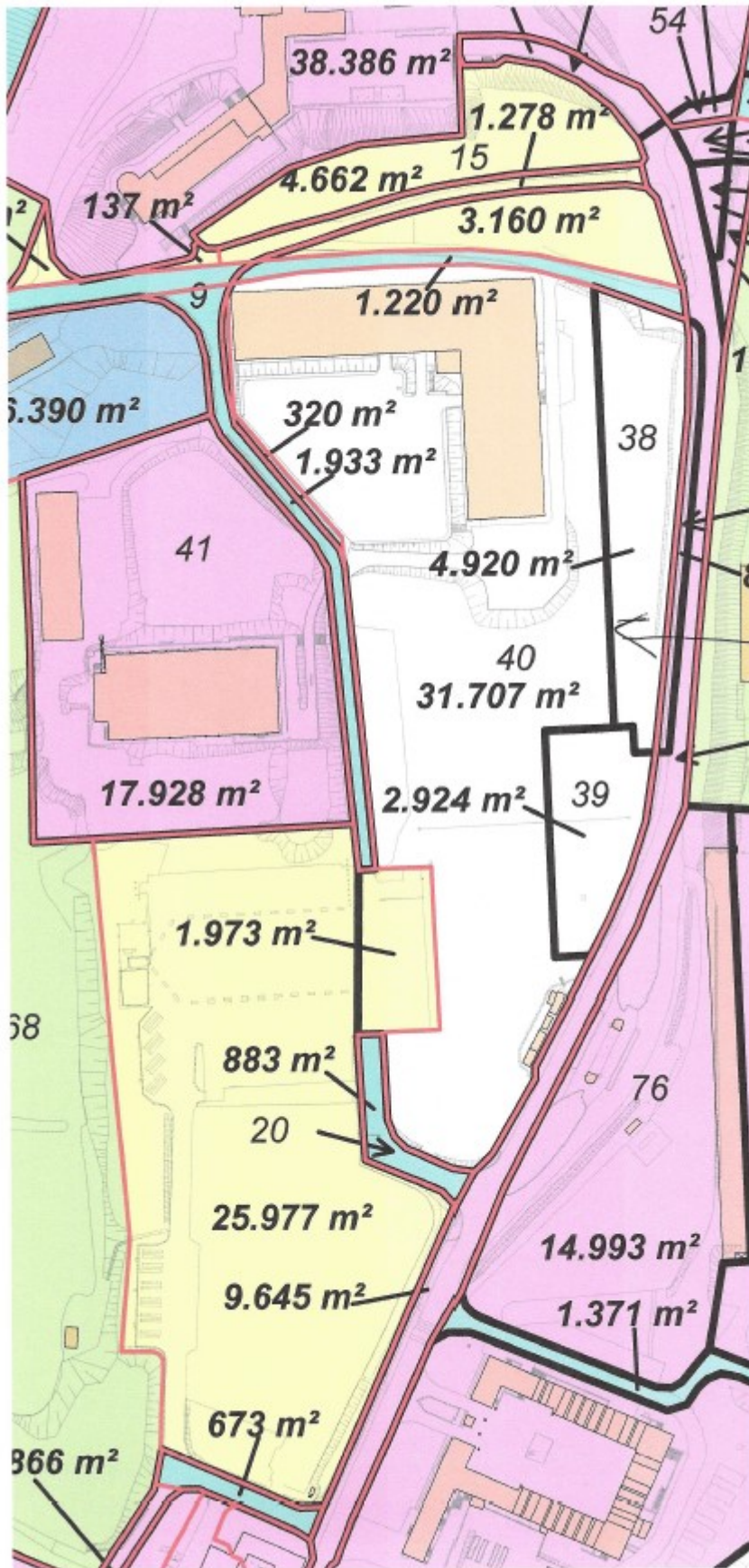
3. „miteinander Reden“

Wichtigster Ausgangspunkt für die Planung war der iterative Prozess aus Einzelgesprächen, einem Planungsworkshop mit Eigentümern, Nutzern, Behörden und anderen Beteiligten sowie der Debatte mit der Politik und der Bürgerschaft der Region. Dieser Prozess wird bei der weiteren Entwurfsplanung fortgesetzt und intensiviert. Wie er im Einzelnen abließ, wurde oben im Abschnitt „Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürger“ dargestellt.

Anlage 2: Geländeplan inkl. an VIP zu übertragenden Immobilien („Van Dooren“) und Flächen



Anlage 2: Detailübersicht zum Plan „Van Dooren“ und umgebende Flächen



Bach - Van Dooren