

NRW / Krefeld

## UMSTRITTENE PLANUNGEN

## Surfpark-Projekt sorgt erneut für Zoff in Krefeld

24. März 2023 um 06:00 Uhr | Lesedauer: 3 Minuten



Die Visualisierung zeigt den geplanten Surfpark. Foto: Kauth&Von Buch Architekten

**Krefeld. Der umstrittene Surfpark am Elfrather See in Krefeld hat erneut für Zoff in der Krefelder Politik gesorgt – wenn auch hinter verschlossenen Türen.**

Von [Alexander Schulte](#)

Der umstrittene Surfpark am Elfrather See hat jetzt erneut für Zoff in der Krefelder Politik gesorgt – wenn auch hinter verschlossenen Türen in der nicht-öffentlichen Sitzung des Planungsausschusses. Ja, zwischenzeitlich sah es sogar fast so aus, als könnte das gesamte, mindestens 35 Millionen Euro schwere Projekt über den Jordan gehen. Nicht wegen der angekündigten Klage der Klimaschützer, sondern wegen finanzieller Vertragsdetails zwischen der Stadt und dem privaten Investor. Am Ende stimmte eine Mehrheit aus SPD und CDU für die Verwaltungsvorlage, ein Änderungsantrag von Grünen, FDP und Freien Wählern scheiterte.

Konkret geht es vor allem um die „Absicherung der Rückbaukosten“, wie es in der vertraulichen Vorlage der Stadtverwaltung heißt, die unserer Redaktion vorliegt. Im Klartext: Der Investor verpflichtet sich, im Falle eines späteren Scheiterns, einer Schließung des Surfparks, die Kosten eines Rückbaus der Anlage in einer gewissen Höhe zu übernehmen. Geeinigt hat man sich dabei auf eine Summe von 383 000 Euro. Dieser von einem als Gutachter beauftragten Ingenieur- und Geologenbüro ermittelte und vom städtischen Zentralen Gebäudemanagement geprüfte Betrag soll bis zur Inbetriebnahme der gesamten Anlage über eine Bürgschaft abgesichert werden.

### **Kritiker fordern, alle Rückbaukosten abzusichern**

Doch das genügt Grünen, FDP und Freien Wählern nicht. Sie beantragten eine Nachbesserung in sechs Punkten. So müsse sich der Investor vor allem verpflichten, die Rückbaukosten aller baulichen Anlagen, Gebäude und der gesamten Technik abzusichern. Also nicht nur für das Surfbecken. Zudem sollten die Rückbaukosten jährlich um eine realistische Preissteigerung angepasst werden; des Weiteren solle die Bürgschaft auch Bestandteil der Erbbaurechtsverträge mit einer Laufzeit von 60 Jahren werden; schließlich soll die Stadt ein garantiertes Recht auf Heimfall der Gebäude und Anlagen bekommen ohne Entschädigung des Investors, falls der Insolvenzfall eintritt oder wenn eine Zwangsversteigerung des Erbbaurechts angeordnet wird.

## **Info**

### **Drei Verträge**

Stadt und Investor schließen drei Verträge zum Surfpark: einen **Durchführungsvertrag**, in dem sich der Investor unter anderem zu ökologischen Ausgleichszahlungen verpflichtet oder dazu, sein Vorhaben innerhalb von vier Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen. Im **Erschließungsvertrag** geht es um Verpflichtungen zu baulichen Maßnahmen im und um das Plangebiet herum (z.B. Straßen, Wege, Ampelanlage etc.). Der **Erbbaurechtsvertrag** sieht u.a. vor, dass das Gebiet als Gesamterbbaurecht für 60 Jahre überlassen wird.

Als die Surfpark-Macher der Elakari Estate GmbH mit Geschäftsführer Andreas Niedergesäss von diesem Antrag Wind bekamen, warnten sie die Politik (jedenfalls die Fraktionen, die bislang für das Projekt Surfpark waren) per Mail, dem zuzustimmen, weil ansonsten das Ganze kippen könne. Denn solche Bedingungen seien mit den Investoren keinesfalls zu machen.

Auf Wunsch der Politik legte die Verwaltung jetzt erstmals Kostenermittlungen für einen Rückbau der Surfpark-Anlage samt Infrastruktur und Lärmschutzwall vor: Sollte das Hauptbecken wie geplant mit Folie ausgelegt sein, beliefen sie sich auf etwa 860 000 Euro; müsste doch ein Betonboden eingebaut werden, käme man auf gut 1,2 Millionen Euro.

Die Stadtspitze hält die Forderungen nach so weitreichenden Absicherungen indes für stark überzogen. Man habe sich auf das Becken beschränkt und ganz bewusst auf die Einrechnung der Abrisskosten aller weiteren baulichen und sportlichen Anlagen verzichtet, weil die sich auf jeden Fall in den „Masterplan Elfrather See“ integrieren ließen, auch ohne Surfpark benötigt würden, heißt es in der Vorlage. So argumentiert man auch in den Reihen der Surfpark-Befürworter bei SPD und CDU. Scharf kritisiert wurde aus Reihen der SPD zudem, dass ständig ein Scheitern des Investors und des Projektes heraufbeschworen werde, was vollkommen unangemessen sei.

---