

**Schriftliche Frage Nr. 406 vom 13. Dezember 2023 von Herrn Balter an Herrn Ministerpräsident Paasch zum Ankauf eines Grundstücks im Rahmen von „Worriken 4.0“<sup>1</sup>**

**Frage**

In einer Ausschusssitzung merkten Sie an, dass im Rahmen des Projekts „Worriken 4.0“ seitens der DG noch ein Grundstücksankauf in unmittelbarer Nähe der Anlage Worriken anstehe. In einer späteren Sitzung des Ausschuss I sagten Sie, dass dies bereits realisiert worden sei und zwar sei besagtes Grundstück von einem Privateigentümer abgekauft worden. Dieses Grundstück befinde sich direkt anliegend am Ravel, und Ihr Ansinnen – wie in den Erklärungen bei der Vorstellung von Worriken-4.0-Projekt dargelegt – sei es, dieses ins Gesamtkonzept einfließen zu lassen und dort eine Leichtathletikbahn zu erstellen.

In der letzten Ausschusssitzung merkten Sie an, dass das im ersten Projekt noch nicht geschehen werde, später jedoch realisiert werden solle; man habe jetzt bereits das Grundstück gekauft, in Anlehnung an das Gesamtkonzept.

Meine Fragen hierzu lauten wie folgt:

1. Hat es bzgl. der angestrebten Leichtathletikbahn, welche u.a. auf dem angekauften Grundstück realisiert werden soll, eine Bedarfsanalyse gegeben? In Malmedy wurde immerhin erst vor weniger als zehn Jahren eine moderne Leichtathletikbahn gebaut.
2. Welche Größe hat das besagte Grundstück und hat es eine offizielle Abschätzung des Grundstückswerts gegeben?
3. In welcher Zone befindet sich dieses Grundstück (Agrarzone, Bebauungszone...)?
4. Was war der Kaufpreis dieses Grundstücks?

**Antwort, eingegangen am 26. Januar 2024**

In ihrer Sitzung vom 27. Juni 2023 hat die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft den Ankauf des Grundstücks beschlossen, welches sich auf der gegenüberliegenden Seite des aktuellen Schwimmbads von Worriken befindet, in unmittelbarer Nähe zum RAVeL. Hierzu ersucht die Regierung den Kommissar beim Immobilienerwerbkomitee, um einen entsprechenden notariellen Kaufvertrag im öffentlichen Nutzen aufzusetzen.

Wie in der ganzheitlichen Strategiekonzeption Worriken 4.0 ausgearbeitet, soll Worriken zukünftig als sportliches und touristisches Aushängeschild Ostbelgiens fungieren und noch intensiver als starke Marke überregional am Markt positioniert werden. Hierzu gilt es Bewährtes zukunftsfähig weiterzuführen und die erforderlichen Zusatzangebote in den Segmenten Sport, Bewegung in der Natur, Freizeit, Beherbergung und Gastronomie zusammenzuführen. Die Identität des Sport- und Ferienparks Worriken soll hierbei maßgeblich durch ein ganzheitliches Sportangebot zum Ausdruck gebracht werden, welches sowohl von Schulen, Vereinen und anderen Gruppen sowie durch die regionale Bevölkerung genutzt wird.

Auf dem oben erwähnten Grundstück sind mehrere Sportangebote vorgesehen, die Teil der ganzheitlichen Strategiekonzeption sind, und von Bedeutung für eine erfolgreiche Umsetzung. Neben einem Multifunktionssportplatz, einer Finnbahn sowie einer Pumptrack-Anlage ist aktuell ebenfalls in Option eine Leichtathletik-Anlage mit sechs 400-Meter-Kreisbogenbahnen vorgesehen. Hierzu haben in der Vergangenheit mehrere Gespräche zwischen den Verantwortlichen des Sport- und Ferienparks Worriken sowie LOS stattgefunden.

Die Kernsportart Leichtathletik spielt im Leben von Kindern und Jugendlichen im Hinblick auf die Persönlichkeitsentwicklung, neben Turnen und Schwimmen, eine wichtige Rolle und könnte durch die unterschiedlichen Zielgruppen des Sport- und Ferienparks Worriken

---

<sup>1</sup> Die nachfolgend veröffentlichten Texte entsprechen den hinterlegten Originalfassungen.

generationsübergreifend genutzt werden. Kaum eine Sportart bietet zudem so vielseitige und abwechslungsreiche Möglichkeiten, die für die unterschiedlichen Profile von Sportlern von Bedeutung sind.

Trotz dieses positiven Effekts auf die Entwicklung des Sport- und Ferienparks Worriken wurde über den Bau einer entsprechenden Anlage noch nicht definitiv entschieden. Die Opportunität einer solchen Anlage soll noch einmal extern überprüft werden - unter Berücksichtigung möglicher Alternativen inner- und außerhalb der DG. Gegebenenfalls könnte der Bau in einer zweiten Phase erfolgen. Darüber wird die kommende Regierung zu befinden haben.

In einer ersten Phase der Bauarbeiten soll vor allem das Hauptaugenmerk auf die Sanierung der bestehenden Infrastruktur auf dem jetzigen Gelände gelegt werden. Der Ankauf der entsprechenden Parzelle erfolgte präventiv. Sollte der Beschluss getroffen werden die oben beschriebene Leichtathletikanlage zu bauen, kann das auf diesem Grundstück erfolgen. Sollte keine Leichtathletikanlage gebaut werden, kann das Grundstück für andere Zwecke genutzt werden. Aufgrund seiner strategisch höchst interessanten Lage ist es in der Zwischenzeit ein interessanter Bestandteil der strategischen Immobilienreserve in den Aktiva der Bilanz unserer Gemeinschaft.

Zu den konkreten Fragen:

- 1) Eine Bedarfsanalyse, inwiefern eine vollständige Leichtathletikinfrastruktur für das Projekt Worriken 4.0 einen Mehrwert darstellt, wurde von Seiten der Beraterfirma durchgeführt. Diese schlussfolgerte, dass das Anlegen eines Leichtathletik-Ovals mit ergänzender Infrastruktur für Sprung- und technische Disziplinen, neue Zielgruppen ansprechen würde. Im Kontext der zukünftigen Gesamtinfrastruktur mit modernen und auf die Bedürfnisse der Kunden angepasste Beherbergungsmöglichkeiten, gastronomischen sowie komplementären Freizeitangeboten, würde sich die Leichtathletik perfekt in die Konzeption von Worriken 4.0 einbetten. Entsprechend sollte die Vorgabe, die zusätzliche Generierung von überregionalen/internationalen Übernachtungszielgruppen sein, die den Leichtathletiksport ausüben und die Vorteile der gesamten Infrastruktur nutzen und somit zum wirtschaftlichen Gesamtergebnis positiv beitragen. Eine solche Anlage würde zusätzlich auch für die Vereine und Schulen in der Umgebung von Worriken ein erweitertes Angebot darstellen, was auch wiederum die Auslastung des Sport- und Ferienparks steigern würde. Zuletzt trägt ein Leichtathletik-Oval ebenfalls zur Bekanntheit bei, was wiederum zusätzliche Kunden und Gäste nach Worriken bringen würde. Wie oben bereits erwähnt, werden wir eine zweite Opportunitätsprüfung in Auftrag geben.
- 2) Laut Anwendung CadGis hat das Grundstück eine Gesamtfläche von 33.885 m<sup>2</sup>. Eine offizielle Abschätzung hat es von Seiten des Immobilienerwerbskomitee gegeben. Der Finanzinspektor hat hierzu ein positives Gutachten erteilt.
- 3) Das Grundstück befindet sich laut Sektorenplan zu ungleichen Teilen auf Agrargebiet (ca. 6.000 m<sup>2</sup>) und auf einem Gebiet bestimmt für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen (ca. 27.000 m<sup>2</sup>).
- 4) Der veranschlagte Kaufpreis wurde wie folgt festgehalten:
  - Agrargebiet: 10,00 EUR/m<sup>2</sup>
  - Gebiet für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen: 27,50 EUR/m<sup>2</sup>