

**Niederschrift Nummer STE/11/023**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung</b>	09.10.2018

<b>Sitzungsort</b>	<b>Sitzungsdauer</b>
Ratssaal des Ratstraktes	17:00 - 19:35 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender: Bernd Schäfer

Stv. Schriftführerin: Lisa Gerbe

Teilnehmer Funktion

**Sozialdemokratische Partei Deutschlands**

Herr Knut Bommer	ordentl. Mitglied	
Herr Julian Deuse	ordentl. Mitglied	
Frau Martina Eickhoff	ordentl. Mitglied	
Herr Michael Jürgens	ordentl. Mitglied	bis einschl. TOP 2
Herr Dieter Mittmann	ordentl. Mitglied	bis einschl. TOP 3
Herr Andre Rocholl	ordentl. Mitglied	bis einschl. TOP 2
Herr Bernd Schäfer	ordentl. Mitglied	
Herr Kay Schulte	ordentl. Mitglied	
Herr Rüdiger Weiß	ordentl. Mitglied	bis einschl. TOP 2
Frau Monika Wernau	ordentl. Mitglied	

**Christlich Demokratische Union**

Frau Annette Adams	ordentl. Mitglied	
Herr Thomas Eder	Stadtverordneter	für ordentl. Mitglied Stephan Wehmeier und stv. Mitglied Heinz-Werner Hake
Herr Thomas Heinzel	ordentl. Mitglied	
Herr Maximilian Hellmich	ordentl. Mitglied	

**Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Harald Sparringa	ordentl. Mitglied	
Herr Hans-Joachim Wehmann	ordentl. Mitglied	bis einschl. TOP 2

**Freie Demokratische Partei**

Frau Angelika Lohmann-Begander	beratendes Mitglied	
--------------------------------	---------------------	--

**BergAUF**

Herr Werner Engelhardt	ordentl. Mitglied	
------------------------	-------------------	--

**Sachkundige Einwohner gemäß § 58 Abs. 1 Satz 11 GO NRW**

Herr Hüseyin Gürbüz	beratendes Mitglied	
---------------------	---------------------	--

**Als Gäste nehmen teil**

Herr Martin Kolander	UKBS Unna
Herr Christian Hassinger	Planungsbüro PostWelters, Dortmund
Herr Norbert Post	Planungsbüro PostWelters, Dortmund
Herr Rafael Rösner	Vertreter des Käufers „Schacht III“
Herr Mirko Kinzel	Limitless Management UG, Werdau

**Von der Verwaltung nehmen teil**

Herr Dr.-Ing. Hans-Joachim Peters	Erster Beigeordneter
Herr Thomas Reichling	Amtsleiter
Herr Walter Kärger	Wirtschaftsförderung
Frau Lisa Gerbe	stv. Schriftführerin

**Entschuldigt fehlen**

Herr Heinz-Werner Hake	stv. Mitglied
Herr Stephan Wehmeier	ordentl. Mitglied

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung ordnungs- und fristgemäß eingeladen wurde und beschlussfähig ist.

Der Vorsitzende kündigt an, dass er nach dem Tagesordnungspunkt 2 „Nachfolgenutzung Schacht III“ die Sitzung für Einwohnerfragen unterbrechen werde.

Es wird folgende Tagesordnung beschlossen und verhandelt:

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil:**

1	Wohnprojekt "Am Kiwitt"; Vorstellung des Rahmenplans durch die UKBS / Planungsbüro: postwelters partner Architekten & Stadtplaner	<b>11/1304</b>
2	Nachfolgenutzung "Schacht III"	<b>11/1323</b>
3	Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für Bergkamen-Mitte	<b>11/1314</b>
4	Vorstellung des neuen Regionalplan-Entwurfs	<b>11/1294</b>
5	Einwohnerfragestunde	
6	Anfragen und Mitteilungen	

Vor Eintritt in die Beratung der Tagesordnung weist der Vorsitzende auf die Bestimmungen der §§ 43 Abs. 2 und 31 GO NRW hin.

Es erklärt sich kein Mitglied für befangen.

**Öffentlicher Teil:****Tagesordnungspunkt 1:****Wohnprojekt "Am Kiwitt";****Vorstellung des Rahmenplans durch die UKBS / Planungsbüro: postwelters|partner  
Architekten & Stadtplaner****Vorlage: 11/1304**

Herr Post stellt das Büro PostWelters sowie abgeschlossene Projekte vor. Herr Hassinger informiert anschließend anhand des Rahmenplans über das Mehrgenerationenwohnprojekt Am Kiwitt.

Erster Beigeordneter Dr.-Ing. Peters erläutert, dass das Wohngebiet aus mehreren Gründen nicht von der Bambergstraße erschlossen werden könne, sondern von der Weddinghofer Straße über die RAG MI Fläche. Eine schriftliche Absichtserklärung seitens RAG Mi liege dazu vor. Der vorhandene Fußweg solle erhalten bleiben. Im Vorfeld wurde dezernatsübergreifend das Projekt bewertet. Am Platz der Mitte solle ein Mehrgenerationenplatz mit Kinderspielplatz errichtet werden. Man befinde sich momentan noch in einem frühen Stadium und möchte im Rahmen einer freiwilligen Bürgerbeteiligung Ende des Jahres die Anlieger mit einbeziehen.

Auf Nachfrage ergänzt Herr Kolander, UKBS, dass der Baubeginn des Projektes von mehreren Faktoren abhängen; ein realistischer Baubeginn sei frühestens das Frühjahr 2020. Er fügt außerdem hinzu, dass es sich bei dem Projekt um einen um öffentlich geförderte und zum anderen um frei finanzierte Wohnungen handle. Einen Mietpreis könne er zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht nennen.

Auf Nachfrage erläutert Herr Dr.-Ing. Peters, dass für die städtische Fläche ein Bodengutachten erstellt worden sei, welches die Eignung der Fläche für die geplanten Nutzungsarten bestätige. Für die RAG MI-Flächen stehe das Ergebnis einer solchen Untersuchung noch aus.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Bergkamen stimmt dem Rahmenplan für das Wohnprojekt „Am Kiwitt“ vom Grundsatz her zu. Die Verwaltung wird beauftragt auf dieser Grundlage eine Bürgerversammlung durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis: Einstimmig zugestimmt**

## Tagesordnungspunkt 2:

### **Nachfolgenutzung "Schacht III"**

**Vorlage: 11/1323**

Herr Dr.-Ing. Peters stellt mit der als Anlage beigefügten Präsentation ausführlich die Entwicklung sowie aktuelle Sachlage der städtischen Immobilie Schacht III vor.

- Die Stadt habe bereits vor Jahren entschieden, den Schacht III zu verkaufen, da das private Betreibermodell nicht tragfähig und das Gebäude als städtische Begegnungsstätte nicht wirtschaftlich seien.
- Seit vielen Jahren gebe es trotz Einschaltung eines Profi-Maklers lediglich erfolglose Versuche, einen Käufer für das Objekt zu finden.
- Im Februar 2018 habe der HFA die Verwaltung beauftragt, einen Kaufvertrag mit der FAKT.AG zu schließen.
- Die Zielvorgaben aus der Februar Sitzung, das dortige Perthes-Werk (Behindertenwerk statt) sowie die Umkleiden für den benachbarten Sportplatz zu erhalten, werden eingehalten.
- Die Stadt habe sich durch vertragliche Regelungen im Kaufvertrag gegen alle Eventualitäten abgesichert: das ist zum einen das Mitspracherecht bei künftigen Miet-/Nutzungsverhältnissen und zum anderen die Sicherung des Vorkaufsrechts der Stadt beim Weiterverkauf.

Herr Rösner als Vertreter des Käufers stellt die Firma FAKT.AG/RUDIMO AG sowie realisierte Projekte vor und unterstreicht dabei die positive Einstellung des Käufers zur Bergbaugeschichte und zum Denkmalschutz.

Herr Kinzel, Geschäftsführer der Limitless Management UG, stellt anhand einer Präsentation seine Unternehmung vor und betont dabei, dass bei dem geplanten Fitnessstudio in Bergkamen ein großes Augenmerk auf den Bereich Reha/ Gesundheit gelegt werden sollte. Auf Nachfrage berichtet er über bestehende Lizenzvorverträge mit Lizenznehmern für den Standort Bergkamen. Ferner gibt er bereitwillig Auskunft über die Limitless-Standorte in Deutschland.

Die CDU-Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen sprechen sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt der kommenden Ratssitzung zum Kaufvertrag des Schachts III auf die übernächste Sitzung des Rates der Stadt Bergkamen zu verschieben.

Bei einer solchen Verschiebung sieht Herr Kinzel das Problem der Eröffnung des Fitnessstudios im Hochsommer. Außerdem brauche er Planungssicherheit.

Frau Wernau berichtet von ihren vielen Vereinskontakten: es liege kein Misstrauen der Rünther Bürger vor. Da das Gebäude seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werde und jetzt ein vernünftiges Nutzungskonzept mit Reha-Angebot vorliege, sehe sie es als einen Gewinn für die Rünther Bürger an.

Herr Vorsitzender Schäfer betont, dass es sich bei dem Schacht III um kein Renditeobjekt handle, es sei wichtig ein klares Signal für die Investoren zu setzen.

Herr Dr.-Ing. Peters macht deutlich, dass üblicherweise erst nach einem erfolgten Verkauf über das Nutzungskonzept informiert werde und das in diesem Fall eine Ausnahme sei.

Herr Deuse verdeutlicht noch einmal die Zeitspanne zwischen der Entscheidung zum Verkauf des Schachts III Ende Februar und der heutigen Sitzung. In dieser Zeit habe man

viele Varianten geprüft, aber keine sei tragfähig bzw. umsetzbar. Er kritisiert die basisdemokratische Strategie insbesondere der CDU-Fraktion. Die Entscheidung müsse in den demokratisch gewählten politischen Gremien der Stadt Bergkamen getroffen werden.

Die Sitzung wird für die Zuschauer unterbrochen.

Herr Schmidt bemängle die fehlende Bürgerbeteiligung. Herr Röcher sieht das Nutzungskonzept nicht als alternativlos, dies wolle man dem Käufer beim bereits verabredeten Treffen im Oktober deutlich machen.

**Abstimmungsergebnis:** Kenntnisnahme

### **Tagesordnungspunkt 3:**

#### **Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes für Bergkamen-Mitte Vorlage: 11/1314**

Herr Reichling erörtert anhand der Präsentation den Anlass der Planung sowie die Konzept idee zum Integrierten Handlungskonzept für Bergkamen-Mitte.

- Für die Akquise von Fördermitteln fordert der Fördergeber die Aufstellung eines integrierten Handlungskonzeptes. Mit Hilfe eines externen Planungsbüros solle ein solches Konzept für Bergkamen-Mitte erarbeitet werden.
- Anpassungsprozesse seien in der Stadtmitte besonders augenfällig. Der Bereich sei geprägt durch demografische, städte- und wohnbauliche Besonderheiten. Diese Rahmenbedingungen seien Grundlage für die Entwicklung von Zielen und Maßnahmen im Integrierten Handlungskonzept.
- Zu den Bereichen, in denen besonderer Handlungsbedarf bestehe zählen
  - Bereich Hallenbad Lessingstraße
  - Rathausviertel / Turmarkaden
  - Fußgängerzone / Einkaufsbereich Präsidentenstraße / Ebertstraße
  - Brachfläche Neu-Monopol
- Die Erarbeitung des integrierten Handlungskonzeptes sei durch umfangreiche Bürgerinformation und Beteiligungskonzepte aller relevanten Akteure zu begleiten.

#### **Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein integriertes Handlungskonzeptes für Bergkamen-Mitte mit Hilfe eines externen Planungsbüros zu erarbeiten.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

#### **Tagesordnungspunkt 4:**

##### **Vorstellung des neuen Regionalplan-Entwurfs**

**Vorlage: 11/1294**

Herr Reichling stellt den Regionalplan-Entwurf vor und geht auf die Veränderungen im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB), Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB), Freiraum sowie Verkehr im Stadtgebiet ein. Parallel zu diesem formellen Beteiligungsverfahren finde ein informelles Beteiligungsverfahren für das Handlungsprogramm statt. Die Beschlussfassung einer Stellungnahme müsse spätestens in der ersten Sitzung des Rates der Stadt Bergkamen erfolgen.

Die Unterlagen zum Regionalplan und Handlungsprogramm sind über die Webseiten des RVR einsehbar:

[www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/regionaplan-ruhr.html](http://www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/regionalplanung/regionaplan-ruhr.html)  
[www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/informelle-planung/handlungsprogramm.html](http://www.metropoleruhr.de/regionalverband-ruhr/informelle-planung/handlungsprogramm.html)

Zusätzlich dazu steht ein gedrucktes Exemplar zur Einsicht im StA 61 (5. Etage).

##### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt die Ausführungen zum neuen Regionalplan-Entwurf zur Kenntnis und verweist das Thema zur Beratung in die Fraktionen.

**Abstimmungsergebnis:** Kenntnisnahme

#### **Tagesordnungspunkt 5:**

##### **Einwohnerfragestunde**

Ein Einwohner fragt an, warum man die Bürger beim Tagesordnungspunkt 1 – Wohnprojekt am Kiwitt so spät beteilige.

Daraufhin betonen Herr Vorsitzender Schäfer und Herr Dr.-Ing. Peters, dass in der heutigen Sitzung die vorzeitige Bürgerbeteiligung beschlossen worden sei. Es handele sich bei dem Rahmenplan um einen ersten Entwurf, der in den Fraktionen beraten werden solle.

Ein weiterer Einwohner der Bürgerinitiative „Aktionskreis Wohnen und Leben“ geht auf die im Regionalplan-Entwurf als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellte Halde ein. Er sehe die Möglichkeit, die Halde Großes Holz für die Nutzung erneuerbarer Energien zu erschließen.

Herr Dr.-Ing. Peters sei nicht zufrieden, dass im Bereich der Halde die bisherige sonstige Zweckbindung „Freizeiteinrichtung und Freizeitanlagen“ entfalle. Aber auch ohne die

ausdrückliche Ausweisung als Bereich für Freizeit und Erholung komme die Halde für den Bau von Windkraftanlagen nicht in Frage.

### **Tagesordnungspunkt 6:**

#### **Anfragen und Mitteilungen**

Herr Reichling berichtet über den Aufruf zur Teilnahme am Fahrradklimatest 2018 des ADFC in der Zeit vom 01. September bis 30. November 2019 und hofft auf rege Beteiligung an der Umfrage auf der Webseite: [www.fahrradklima-test.de](http://www.fahrradklima-test.de).

Bernd Schäfer  
Vorsitzender

Lisa Gerbe  
Stv. Schriftführerin