

**Niederschrift Nummer STE/12/018**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung</b>	11.03.2025

<b>Sitzungsort</b>	<b>Sitzungsdauer</b>
Ratssaal des Ratstraktes	17:00 - 19:13 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender: Dieter Mittmann

Schriefführerin: Doris Laube

Teilnehmer Funktion

**Sozialdemokratische Partei Deutschlands**

Herr Kevin Derichs	ordentl. Mitglied	
Herr Julian Deuse	ordentl. Mitglied	
Frau Martina Eickhoff	ordentl. Mitglied	
Herr Michael Jürgens	ordentl. Mitglied	
Herr Dieter Mittmann	Vorsitzender	
Herr Kay Schulte	ordentl. Mitglied	anwesend bis 18:30 Uhr
Frau Monika Wernau	ordentl. Mitglied	

**Christlich Demokratische Union**

Herr Thomas Heinzl	stv. Vorsitzender	
Herr Maximilian Hellmich	ordentl. Mitglied	
Herr Tobias Hindemitt	ordentl. Mitglied	anwesend ab 17:12 Uhr
Herr Dirk Slotta	ordentl. Mitglied	
Herr Stephan Wehmeier	ordentl. Mitglied	

**Bündnis 90/Die Grünen**

Herr Harald Brückner	ordentl. Mitglied
Herr Thomas Grziwotz	ordentl. Mitglied
Frau Barbara Kestermann	ordentl. Mitglied

**BergAUF**

Frau Claudia Schewior	ordentl. Mitglied
-----------------------	-------------------

**Freie Demokratische Partei**

Frau Angelika Lohmann-Begander	ordentl. Mitglied
--------------------------------	-------------------

**Beratende Mitglieder gem. § 58 Abs. 1 S. 7-9 GO NRW**

Frau Katja Wohlgemuth	stv. ber. Mitglied	Vertretung für Herrn Timo Putzer
-----------------------	--------------------	----------------------------------

**Gäste**

Herr Frank Bomhoff	Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG
Herr Torben Döring	Stroetmann Grundbesitz-Verwaltung GmbH & Co. KG
Frau Elina Helmel	schreiter architekten
Herr Jörg Jandzinsky	Vorstand Sparkasse Bergkamen-Bönen
Frau Lucie Kleinstäuber	stv. Mitglied
Herr Tobias Laaß	Vorstandsvorsitzender Sparkasse Bergkamen-Bönen
Herr Michael Maas	MAAS & PARTNER Architekten mbB
Herr Björn Schreiter	schreiter architekten

**Von der Verwaltung nehmen teil**

Frau Annika Böttger	Bauprozessmanagerin	
Herr Marvin Faulstich	Stabsstellenleiter Bürgermeisterbüro und Wirtschaftsförderung	
Herr Benedikt Helleckes		
Frau Doris Laube	Schriftführerin	
Herr Bernd Schäfer	Bürgermeister	anwesend bis 18:51 Uhr
Frau Barbara Thiede	Amtsleiterin Stadtplanung	
Herr Jens Toschläger	Technischer Beigeordneter	

**Entschuldigt fehlen**

Herr Timo Putzer	ber. Mitglied
------------------	---------------

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

Es wird folgende Tagesordnung beschlossen und verhandelt:

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil:**

1	Neubau der Sparkasse Oberaden - Vorstellung der Planung	12/1576
2	Vorstellung Projekt Turmakaden Stroetmann Gruppe	12/1573
3	Antrag der CDU-Fraktion vom 27.02.2025 hier: Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm (ISEK)	12/1578
4	Jahresbericht der Stabsstelle Bürgermeisterbüro und Wirtschaftsförderung	12/1572
5	Leitbildentwicklung der Stadt Bergkamen - bisherige Ergebnisse und Konzept zur Öffentlichkeitsbeteiligung	12/1571
6	Einwohnerfragestunde	
7	Anfragen und Mitteilungen	

**Nichtöffentlicher Teil:**

1	Nichtöffentliche 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:****Neubau der Sparkasse Oberaden - Vorstellung der Planung****Vorlage: 12/1576**

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Herrn Tobias Laaß/Vorstandsvorsitzender der Sparkasse Bergkamen-Bönen und Herrn Björn Schreiter vom Architekturbüro Schreiter. Zunächst berichtet Herr Laaß über die in der letzten Zeit bereits durchgeführten Arbeiten auf dem Baugrundstück und der geplanten Bebauung. Danach erläutert Herr Schreiter anhand der dem Ausschuss bereits vor Beginn der Sitzung übermittelten Präsentation die geplante Standortverlagerung der Filiale in Oberaden sowie Entwicklung und Bebauung des Grundstücks Jahnstraße/Ecke Am Römerberg. Er berichtet u.a. dass die Erschließung der Wohnbebauung ausschließlich von der Straße Am Römerberg erfolgen sollen.

Im Anschluss an seinen Vortrag beantwortet Herr Schreiter Fragen aus dem Gremium.

Frau Wohlgemuth begrüßt das Projekt und erfragt den Preis für Wohnraum.

Bürgermeister Schäfer erklärt, dass bei dem Projekt kein geförderter Wohnraum entsteht, verweist aber an dieser Stelle auf andere öffentlich geförderte Wohnprojekte im Stadtgebiet. Nicht nur Herr Schäfer, sondern auch Herr Heinzl, Herr Deuse u.a. bedanken sich ausdrücklich für die Investition der Sparkasse im Stadtteil Oberaden und der damit verbundenen Aufwertung des Stadtteils. Herr Grziwotz begrüßt die Qualität der Bebauung. Frau Schewior begrüßt den Standort der neuen Sparkassenfiliale wegen der guten ÖPNV-Anbindung und erfragt geplante Öffnungszeiten. Lt. Herrn Laaß wird es bei den Öffnungszeiten keine Änderung geben.

Frau Kestermann erkundigt sich inwieweit die Bebauung barrierearm bzw. barrierefrei erfolgen soll. Herr Schreiter versichert Barrierefreiheit nach den gesetzlichen Vorgaben.

Auf Nachfrage von Frau Lohmann-Begander erklärt Herr Laaß, dass das alte Sparkassengebäude höchstwahrscheinlich verkauft wird.

Auf Nachfrage von Herr Mittmann erklärt Herr Schreiter, dass die Fertigstellung des Projektes spätestens Ende August '26 erfolgen soll.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Bergkamen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** Kenntnisnahme

## Tagesordnungspunkt 2:

### **Vorstellung Projekt Turmakaden Stroetmann Gruppe Vorlage: 12/1573**

Einleitend stellt Herr Döring die Firma Stroetmann Grundbesitzverwaltung, zuständig für Standortverwaltung und Projektentwicklung, anhand der dem Ausschuss bereits vor Beginn der Sitzung übermittelten Präsentation, vor. Herr Maas vom Architekturbüro Maas & Partner erläutert ebenfalls anhand der dem Ausschuss vorliegenden Präsentation die konkrete geplante Bebauung mit einem EDEKA-Markt, Drogeriemarkt und Gastronomiebetrieb; er erläutert ebenfalls die geplante Verkehrsführung.

Weiterhin berichtet Herr Maas über Materialien, die für die Gestaltung der Bebauung verwendet werden sollen. Herr Döring geht anschließend zur Gestaltung des EDEKA-Marktes ins Detail und erläutert die geplante Durchgrünung des Parkplatzes.

Ziel ist u.a. die Schaffung einer angenehmen Einkaufsatmosphäre mit Aufenthaltsqualität.

Herr Grziwotz spricht den Flächenverbrauch für den Parkplatz an und erfragt mögliche Alternativen. Ferner erkundigt er sich nach der Errichtung von PV-Anlagen auf Dachflächen und ob auf dem Drogeriemarkt der Bau von Wohnungen möglich wäre.

Laut Herrn Maas ist es zurzeit für die endgültige Festlegung der nachgefragten Punkte noch zu früh. Herr Maas kann sich Wohnraum für Senioren-WGs oberhalb des Drogeriemarktes vorstellen. Gespräche mit der Stadt Bergkamen und der UKBS müssen noch geführt werden. Herr Döring berichtet, dass Parkplätze von der Kundschaft besser angenommen werden als Tiefgaragen oder Parkhäuser. Abschließend fragt Herr Grziwotz ab wann in dem geplanten EDEKA-Markt eingekauft werden kann. Lt. Herr Döring werden alleine die noch durchzuführenden Abbruchmaßnahmen einige Monate Zeit in Anspruch nehmen. Diese Zeit soll allerdings für den Bauantrag genutzt werden. Ein konkreter Zeitplan kann momentan aber nicht benannt werden.

Herr Toschläger erklärt, dass die Bauverwaltung den vorliegenden Entwurf absolut begrüßt. Schwierig ist jedoch aus bauordnungsrechtlicher Sicht die Zuordnung der einzelnen Stellplätze mit dauerhafter oder wechselseitiger Belegung.

Bezüglich der PV-Anlagen erinnert Herr Toschläger an die Pflicht auf neuen Nichtwohngebäuden solche errichten zu müssen. Außerdem begrüßt er die Durchgrünung der Stellplatzanlage.

Herr Deuse begrüßt hocherfreut die geplante Bebauung des Grundstücks.

Auch Frau Schewior begrüßt die geplante Bebauung; sie kritisiert allerdings die Führung des Fuß- und Radweges. Lt. Herrn Maas muss die Führung des Fuß- und Radweges städtebaulich Sinn machen (unabhängig der Eigentumsanteile), damit eine Raumkante entsteht.

Herr Heinzel erinnert an vor Jahren geführte Gespräche mit der Fa. Stroetmann und bedankt sich für deren langen Atem. Insbesondere begrüßt er die Einheit von Mieter und Investor.

Frau Lohmann-Begander begrüßt die Pflanzung von Bäumen auf der Parkplatzfläche und wünscht sich eine aufgelockerte Bebauung.

Bürgermeister Schäfer bedankt sich bei den Herren der Fa. Stroetmann und Herrn Maas ausdrücklich für die vertrauens- und respektvollen Gespräche insbesondere für das Engagement in Bergkamen.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Bergkamen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** Kenntnisnahme

**Tagesordnungspunkt 3:**

**Antrag der CDU-Fraktion vom 27.02.2025**

**hier: Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm (ISEK)**

**Vorlage: 12/1578**

Herr Heinzel erläutert den vorliegenden Antrag der CDU-Fraktion.

Herr Toschläger begrüßt diesen Antrag; die Detailtiefe bleibt abzustimmen.

Herr Grziwotz kündigt an, dass seine Fraktion diesem Antrag zustimmen wird.

Herr Derichs begrüßt den Antrag und ist optimistisch, dass die Stadt den 30%igen Eigenanteil aufbringen wird.

Frau Wohlgemuth begrüßt für ihre Fraktion den Antrag, erfragt allerdings vormals (wegen der IGA 2027) festgelegte Prioritäten für Schulprojekte und Kapazitäten der Verwaltung. Dazu erklärt Herr Toschläger, dass die Höhe der zu erwartenden Förderung nicht für große Hochbaumaßnahmen reichen wird. Herr Toschläger versteht den Antrag auf Förderung von Freiraumgestaltung (Wege, Plätze, Wegeverbindungen etc.), des Weiteren werden durch den Wegfall der IGA 2027 Kapazitäten in der Verwaltung frei.

Frau Schewior kritisiert die Priorisierung der Maßnahmen beim Punkt 2 des Antrags und wünscht sich die nicht so konkrete Festlegung auf zu fördernde Maßnahmen.

Herr Toschläger erklärt dazu, dass er zu dem jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage zum zeitlichen Ablauf der von der CDU geforderten Maßnahmen machen kann. Ebenfalls kann er momentan keine Aussage zu benötigten personellen Ressourcen treffen. Hinsichtlich der zuvor genannten Prioritätenliste für Schulprojekte sieht Herr Toschläger durchaus gemeinsame Berührungspunkte.

Vor der Abstimmung über den Antrag der CDU-Fraktion stellt Frau Schewior den Antrag zur Geschäftsordnung über die Punkte 2 a und 2 b des Antrags getrennt abzustimmen. Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen:

**Abstimmungsergebnis:** Mit Stimmenmehrheit abgelehnt  
1 Ja  
16 Nein

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat der Stadt Bergkamen folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Bergkamen beauftragt den Bürgermeister, die im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Bergkamen mittendrin“ (ISEK) enthaltene Maßnahmen kurzfristig erneut für eine Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms des Landes Nordrhein-Westfalen bei der Bezirksregierung anzumelden.

Bei der Priorisierung der Maßnahmen ist ein besonderes Augenmerk auf die zentralen Entwicklungsflächen in der Stadtmitte zu legen, um zeitnah städtebauliche Impulse setzen zu können. Dies gilt insbesondere für:

1. Die Revitalisierung brachliegender Flächen zur Stärkung der Attraktivität des Stadtzentrums,
2. Die Überplanung des Areals rund um das alte Hallenbad.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**Tagesordnungspunkt 4:****Jahresbericht der Stabsstelle Bürgermeisterbüro und Wirtschaftsförderung**

**Vorlage: 12/1572**

Herr Faulstich erläutert anhand der dem Ausschuss bereits vor Beginn der Sitzung übermittelten Präsentation, den aktuellen Jahresbericht der Stabsstelle Bürgermeisterbüro und Wirtschaftsförderung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung des Rates der Stadt Bergkamen nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:** Kenntnisnahme

**Tagesordnungspunkt 5:****Leitbildentwicklung der Stadt Bergkamen - bisherige Ergebnisse und Konzept zur Öffentlichkeitsbeteiligung****Vorlage: 12/1571**

Herr Toschläger erklärt mit Bezug auf die Vorlage die nächsten geplanten Schritte in der Leitbildentwicklung der Stadt Bergkamen.

Herr Helleckes konkretisiert diese Schritte und deren Ziele, insbesondere die Beteiligung der Bürger der Stadt, anhand der dem Ausschuss bereits vor Beginn der Sitzung übermittelten Präsentation für diese Sitzung.

Frau Thiede teilt mit, dass die Informationen für die Öffentlichkeit über zukünftige Veranstaltungen in verschiedenen Sprachen verfasst werden sollen. Infoveranstaltungen sollen in jedem einzelnen Stadtteil durchgeführt werden; Beteiligungen könnten vor Ort (z.B. in Schulen) aber auch digital erfolgen.

Insgesamt wird die Leitbildentwicklung im Gremium positiv bewertet, insbesondere auch wegen der intensiven Bürgerbeteiligung.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat der Stadt Bergkamen folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Bergkamen beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeit in die Leitbildentwicklung der Stadt Bergkamen einzubeziehen. Dabei soll sich die Verwaltung an dem von ihr vorgeschlagenem Konzept orientieren.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig zugestimmt

**Tagesordnungspunkt 6:****Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **Tagesordnungspunkt 7:**

### **Anfragen und Mitteilungen**

#### **Anfragen:**

Frau Lohmann-Begander erkundigt sich nach den Parkmöglichkeiten für Kunden des neuen Grill-Restaurants im ehemaligen Hagebaumarkt-Gebäude an der Erich-Ollenhauer-Straße. Herr Toschläger erklärt, dass die vorhandenen Parkplätze des ehemaligen Hagebaumarkt-Gebäudes genutzt werden müssen. Auf eine entsprechende ergänzende Beschilderung wird er hinweisen.

Herr Slotta erkundigt sich nach dem Stand der Dinge a. bezügl. der geplanten Veränderungen auf dem Gelände des jetzigen Aldi-Marktes in Oberaden u.a. den Bau eines Drogeriemarktes. Desweiteren b. fragt er nach dem Stand des Vorhabens auf einer Freifläche an der Lüner Straße einen Einkaufsmarkt anzusiedeln.

Frau Thiede berichtet zum Punkt a., dass eigentumsrechtliche Fragen geklärt werden mussten. Momentan bedarf es weiterer, noch nicht abgeschlossener Abstimmung zwischen den Projektbeteiligten.

Zum Punkt b. erklärt Frau Thiede, dass im Flächennutzungsplan über das betroffene Grundstück eine Trasse für einen Umbau des Bahnübergangs führt; weitere Trassenvarianten müssen seitens Straßen NRW überprüft werden. Zur Zeit erfolgt mit Straßen NRW die Abstimmung über durchzuführende Artenschutz- und Variantenprüfungen im dortigen Auftrag.

Herr Grziwotz erfragt mit Bezug auf einen Feuerwehreinsatz an der sogenannten Schrottimmoblie „Am Römerberg“ in der letzten Woche inwieweit die Wartung der dort vorhandenen Antennenanlage erfolgen kann und erkundigt sich nach einer Möglichkeit seitens der Stadt diesbezüglich Druck auf die Besitzer ausüben zu können.

Herr Toschläger berichtet von diesbezüglichen Prüfungen der Verwaltung, insbesondere von bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten und Verfahren.

Herr Derichs erkundigt sich nach dem Bekanntwerden der Insolvenz der Straßenbaufirma für die L821n nach den Auswirkungen für deren Fertigstellung und dem damit verbundenen Herabstufungsverfahren der Jahnstraße.

Herr Toschläger berichtet, dass zur Zeit das nächste Gespräch mit dem Straßenbaulastträger Straßen NRW am 26.03.2025 vorbereitet wird.

#### **Mitteilungen:**

Frau Thiede teilt abschließend mit, dass das Wasserversorgungskonzept, nach einer kleinen redaktionellen Änderung, durch die Bezirksregierung Arnsberg Ende Januar 2025 genehmigt wurde.