

# Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung

**12. März 2024**

# TAGESORDNUNG

1. Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus – Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts
2. „Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bergkamens“ – Verwaltungsinterne Standortbestimmung im Dezernat für Bauen – Stadtentwicklung - Klimaschutz
3. Jahresbericht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung
4. IGA – Sachstand
5. Einwohnerfragestunde
6. Anfragen und Mitteilungen

**TOP 1**

## **Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus – Erarbeitung eines Entwicklungskonzeptes**

# TOP 1: Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus

## Rahmenbedingungen

- Grundstücksgröße rd. 10.100 m<sup>2</sup> im Eigentum der Stadt Bergkamen
- **Integrierte Lage** im Süden von Weddinghofen, Erschließung über die Schulstraße; gute ÖPNV-Anbindung
- ehem. Schulgebäude aus den 1950er Jahren
  - nur bedingt geeignet für aktuelle Nutzungen: KiTa, OV-Büro, Wohnen
  - Gebäudesubstanz überaltert (fehlende energetische Sanierung), z.T. marode (feuchte Keller); schlechter baulicher Unterhaltungszustand
  - **Erhalt aus vorgenannten Gründen eher unwirtschaftlich**
- Planungsrecht
  - FNP: Fläche für Gemeinbedarf, angrenzend überwiegend Wohnbaufläche
  - kein Bebauungsplan; angrenzend WA/MI gem. § 34 BauGB
  - **Planerfordernis** für vom Gemeinbedarf abweichende Nutzung; Überplanung ggf. unter Einbezug benachbarter Flächen



# TOP 1: Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus

## Rahmenbedingungen

- prägender, z.T. schützenswerter **Baumbestand**,
  - z.B. Eschen, Hainbuchen, Birken, Linden
  - besondere Baumarten wie die österreichische Schwarzkiefer
  - Bäume gibt es tlw. kein zweites Mal in dieser Größe in Bergkamen
  - Stammumfang bis zu 3,30 m
  - einige Bäume allerdings mittelfristig abgängig (Pilzbefall etc.) oder problematisch (Grenzbaum)
  - in den letzten Jahren vereinzelt bereits Fällungen
- Erhalt des Baumbestands politisch beschlossen



# TOP 1: Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus



## Mögliches Nutzungskonzept

- Beibehaltung der heutigen Zufahrt
- Zentrales Gebäude mit Lebensmittel-EZH:
  - 2-3-geschossig
  - EG mit 1.800 m<sup>2</sup> BGF / 1.200 m<sup>2</sup> VK
  - OG(e) mit soz. Treffpunkt / OV-Büro / Wohnen
- Nördliches Gebäude: 3geschossig (inkl. Staffelgeschoss), 500-600 m<sup>2</sup> BGF
  - EG mit KiTA u.ä.
  - OG(e) mit Wohnungen
- 45 ebenerdige Stellplätze (EZH) + Fahrräder zzgl. Tiefgarage mit 50 Stellplätzen
- Südliches Gebäude: 1-geschossig mit Back-Café
- Platzstruktur im Übergang zum Ernst-Flüß-Platz
- Fällung von 8 Bäumen, Erhalt von 83 Bäumen

# TOP 1: Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus

**Vorschlag zum weiteren Vorgehen:  
Erarbeitung eines Konzepts für die künftige Grundstücksnutzung**

Ideensammlung mit Bürgerschaft und Politik im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung



Erhalt des  
Baumbestands



Einbezug der  
Umgebung



Quelle: Eigene Darstellung, Bilder von freepik.com

# TOP 1: Perspektiven für das Grundstück Albert-Schweitzer-Haus



Politischer Beschluss des Nutzungskonzepts  
als Vorgabe für die Grundstücksentwicklung



(Investoren-)Wettbewerb zur Umsetzung  
des Nutzungskonzepts



Aufstellung eines Bebauungsplans



Quelle: Eigene Darstellung, Bilder von freepik.com

**„Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bergkamens“ –  
Verwaltungsinterne Standortbestimmung im Dezernat für Bauen –  
Stadtentwicklung - Klimaschutz**

## TOP 2: „Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bergkamens“

### Anlass zur Leitbildentwicklung

- Grundlegende zukünftige Herausforderungen
  - Klimawandel, Demografischer Wandel
- lokale Projekte und Problemlagen
  - IGA, Wasserstadt, Freizeitstätte Häupen, Brachflächen
- gesunde Stadtentwicklung



## TOP 2: „Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bergkamens“

### Prozessbegleitung



Dipl.-Ing. Michael Isselmann  
Raumplaner/Stadtplaner AKNW  
STADTPLANUNG.ISSELMANN  
Bad Honnef



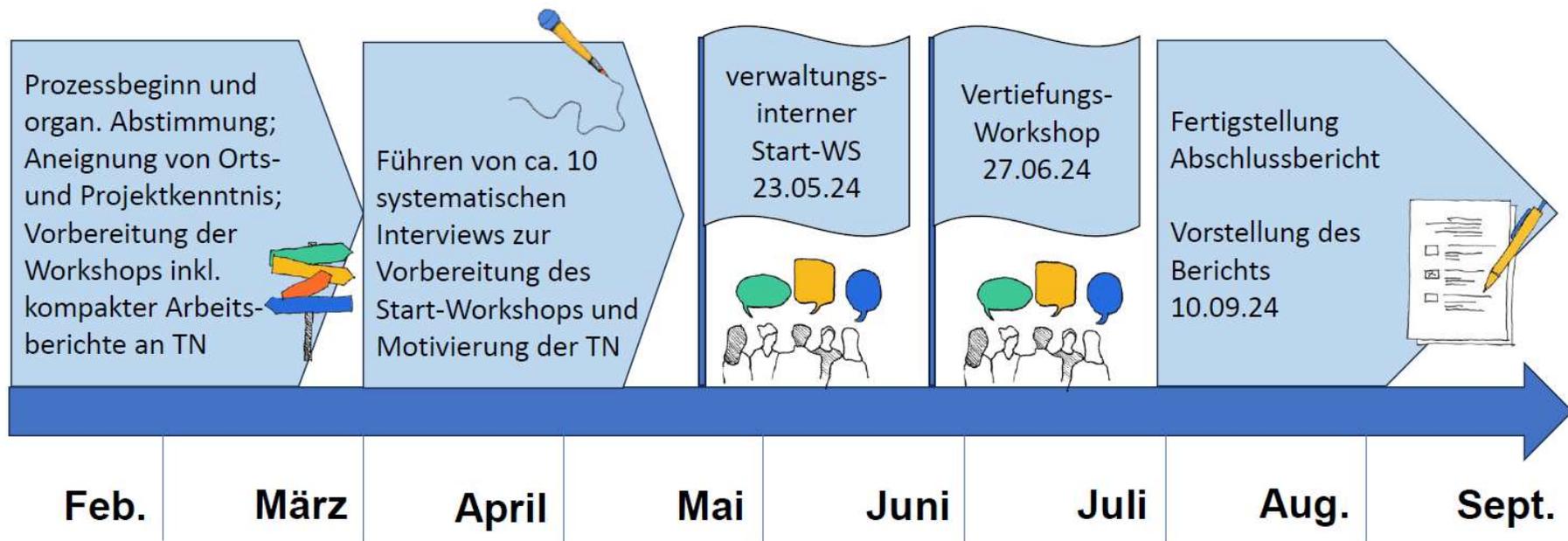
Dipl.-Ing. Alfred Körbel,  
Raumplaner/Stadtplaner AKNW  
PLAN-LOKAL  
Dortmund



Dr. Fee Thissen, Architektin,  
Prozessgestalterin, Moderatorin  
URBANE TRANSFORMATION  
Oberhausen

# TOP 2: „Leitbild für die zukünftige Stadtentwicklung Bergkamens“

## Prozessablauf



**TOP 3**

# **Jahresbericht der Stabsstelle Wirtschaftsförderung**

# TOP 4

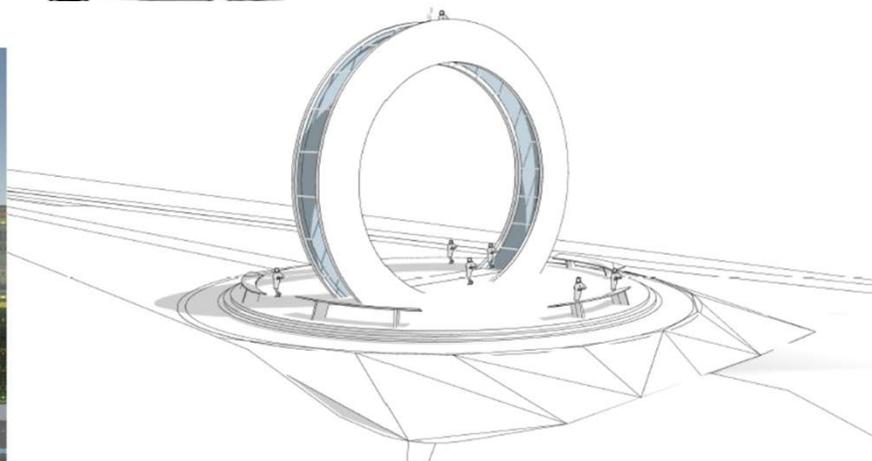
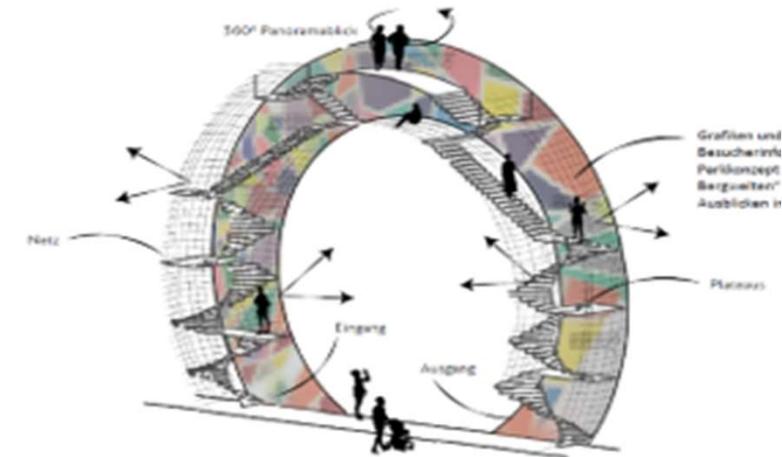
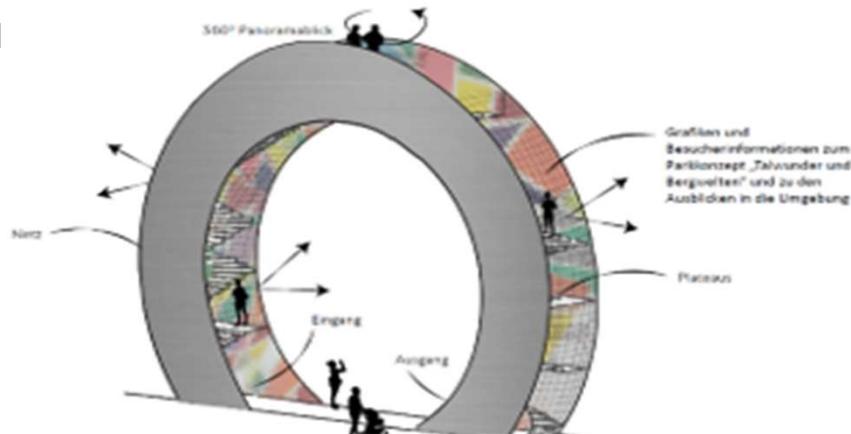
## **IGA – Sachstand**

- mündlicher Bericht -

# TOP 4: IGA 2027 – Sachstand

## Maßnahmenpaket Informations- und Erlebnispfad „Adengrat“

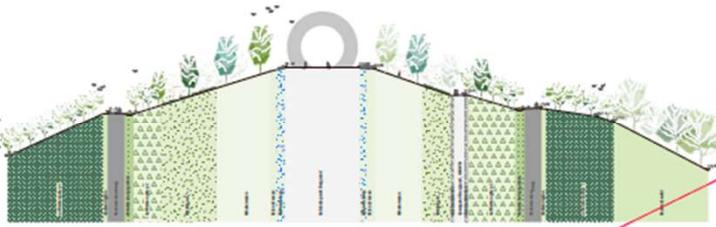
- Informationszentrum Bergrund mit Panorama- Rundblick
- Adengratweg auf Augenhöhe
- Adenüberquerung
- Sitzstufenanlage am Adenhang
- Barrierefreier Waldweg ins Adental
- Multifunktionale Veranstaltungsfläche





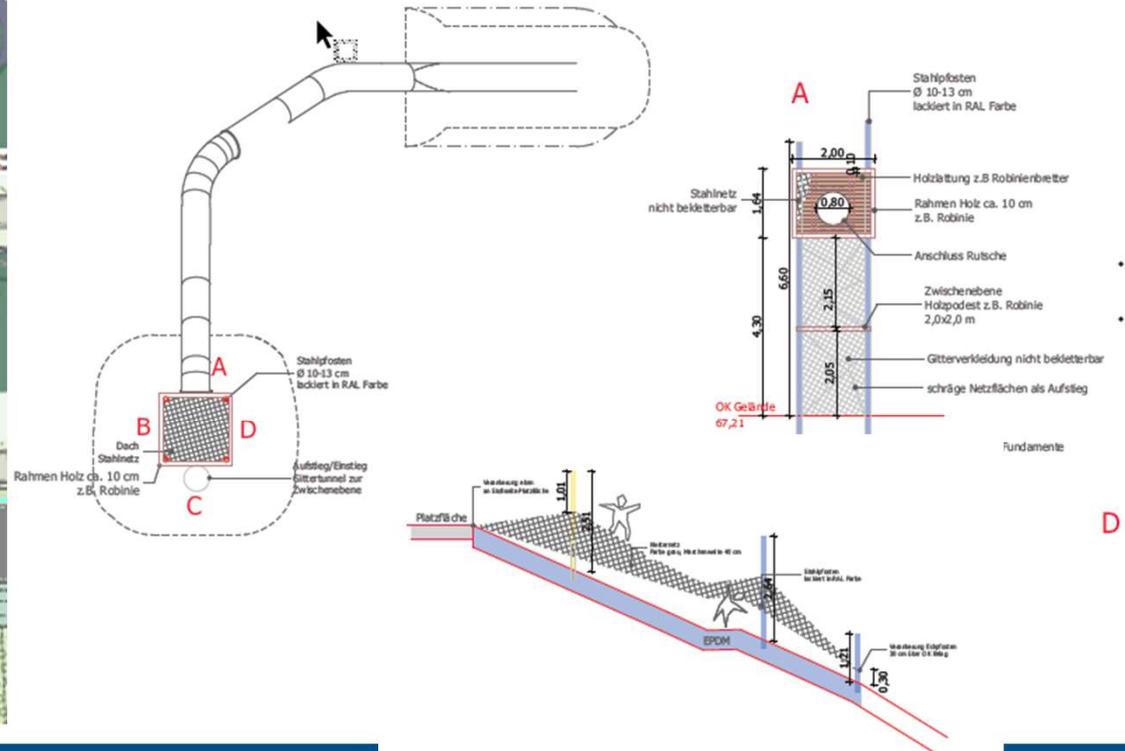
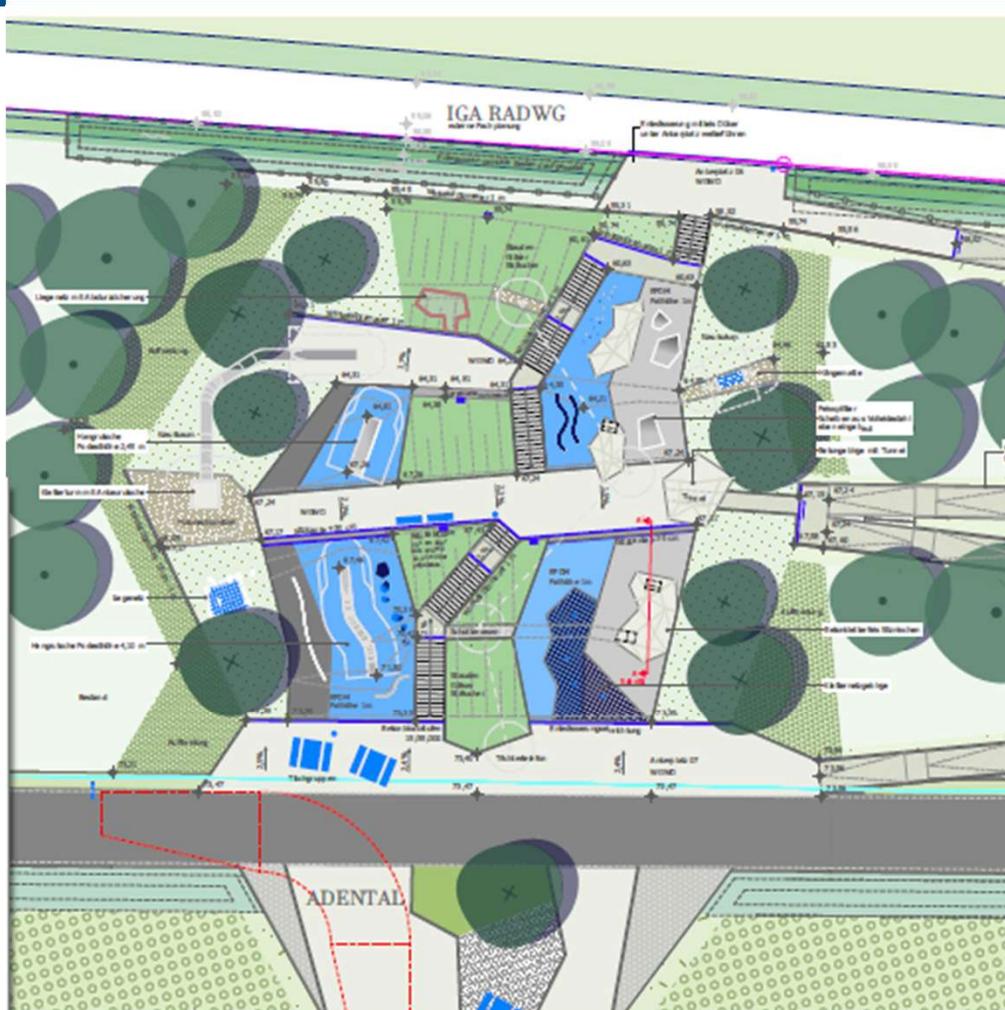
LAGEPLAN 1:500

SCHNITT B-B' 1:500



# TOP 4: IGA 2027 – Sachstand

## Maßnahme Adenhang – Beispielbarer „grüner Wasserfall“ als Verbindung zum Datteln-Hamm-Kanal



## TOP 4: IGA 2027 – Sachstand



**Die Landschaft ist in Bewegung! Und die Zeit tickt!  
IGA 2027 – Das schaffen wir nur gemeinsam!  
Worüber sollen wir im nächsten STEP berichten?**

# Warum ist die IGA 2027 wichtig für Bergkamen?

- Akzelerator Verstärker des politischen Beschlusses Entwicklung Kanalband
- Impulsgeber und Motor für einen nachhaltigen Strukturwandel im nordöstlichen Ruhrgebiet
- Kooperative Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen
  - Analog-digitale Erlebnisachse BK/LÜN „Landschaft in Bewegung“
  - Bewegende Landschaft“
  - Stärkung der Region

→ Außenwahrnehmung und Image und Selbstbewusstsein der Stadt und Bevölkerung

 IGA 2027- Kernflächen ZKG BK/LÜN

**TOP 5**

## **Einwohnerfragestunde**

**TOP 6**

## **Anfragen und Mitteilungen**

**Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.)**  
**Ausgabe 2024 Nr. 5 vom 28.2.2024 Seite 87 bis 104**

**Bekanntmachung zum Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) für das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr (RVR)**

Normkopf  
Norm  
Normfuß

**Bekanntmachung zum Regionalplan Ruhr (RP Ruhr)**  
**für das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr (RVR)**

**Vom 16. Februar 2024**

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr hat in ihrer (Sonder-) Sitzung am 10. November 2023 den Beschluss zum Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) für das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr (RVR), festgestellt.

Diese Neuaufstellung hat mir der Regionalverband Ruhr mit Bericht vom 15. November 2023 – Aktenzeichen: 15/RP Ruhr – gemäß § 19 Absatz 6 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904) geändert worden ist, angezeigt.

Die Bekanntmachung erfolgt nach § 14 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes Nordrhein-Westfalen durch Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen.

Gemäß § 10 Absatz 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22. März 2023 geändert worden ist, wird die Neuaufstellung des RP Ruhr mit den dort genannten Unterlagen auf der Internetseite des Regionalverbands Ruhr veröffentlicht. Zusätzlich wird eine Einsichtnahme beim Regionalverband Ruhr, Bibliothek, Kronprinzenstraße 6 in 45128 Essen, gewährt (Öffnungszeiten: montags bis donnerstags 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr, freitags 9:00 Uhr bis 14:00 Uhr).

Die Neuaufstellung des RP Ruhr wird gemäß § 10 Absatz 1 ROG mit der Bekanntmachung wirksam. Damit sind die Ziele gemäß §§ 4 und 5 des ROG zu beachten.

Ich weise darauf hin, dass gemäß § 11 Absatz 5 Satz 1 ROG eine nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ROG beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, nach § 11 Abs. 3 ROG beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sowie eine nach § 11 Abs. 4 ROG beachtliche Verletzung der Vorschriften über die Umweltprüfung unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Neuaufstellung des Regionalplans gegenüber dem Regionalverband Ruhr (Regionalplanungsbehörde) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gegen die Neuaufstellung des RP Ruhr für das Verbandsgebiet des Regionalverbands Ruhr kann Klage vor dem Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen erhoben werden. Die Klage ist innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung zu erheben.

Düsseldorf, den 16. Februar 2024

Die Ministerin  
für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Im Auftrag  
Dr. Alexandra Renz – von Kintzel

GV. NRW. 2024 S. 102

# Masterplan Wohnungsbau des Kreises Unna

- Beschluss des Kreistags vom 14.12.2021 zur Aufstellung eines Masterplans Wohnungsbau
  - Aktualisierung der Ziele der wirkungsorientierten Steuerung im Bereich Wohnen
  - Umsetzung in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Verwaltungen sowie den kommunalen- und privaten Wohnungsbauträgern
- Ziele
  - Schaffung einer Grundlage für marktgerechte Neubauten, die Neustrukturierung des Wohnungsbestandes sowie des geförderten Wohnungsbaus
  - Entwicklung eines Leitfadens, wie die Wohnungsbauentwicklung im Kreis Unna zukunftsgerichtet und marktgerecht gestaltet werden kann
  - flächendeckender Erhalt bzw. Schaffung von bezahlbarem, energetisch nachhaltigem und an den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen orientiertem attraktiven Wohnraum im Kreis Unna
  - Aufzeigen von umsetzungsorientierten Handlungsansätzen, wie Angebot und Nachfrage besser aufeinander abgestimmt werden können
  - Liefern strategischer Ansätze als Grundlage für weitere Entwicklungsprozesse (z.B. befristete Projekte, dauerhafte Lösungsansätze zur Bündelung von Ressourcen, interkommunale Zusammenarbeit)

# Masterplan Wohnungsbau des Kreises Unna – Projektfahrplan 12/2023-12/2024

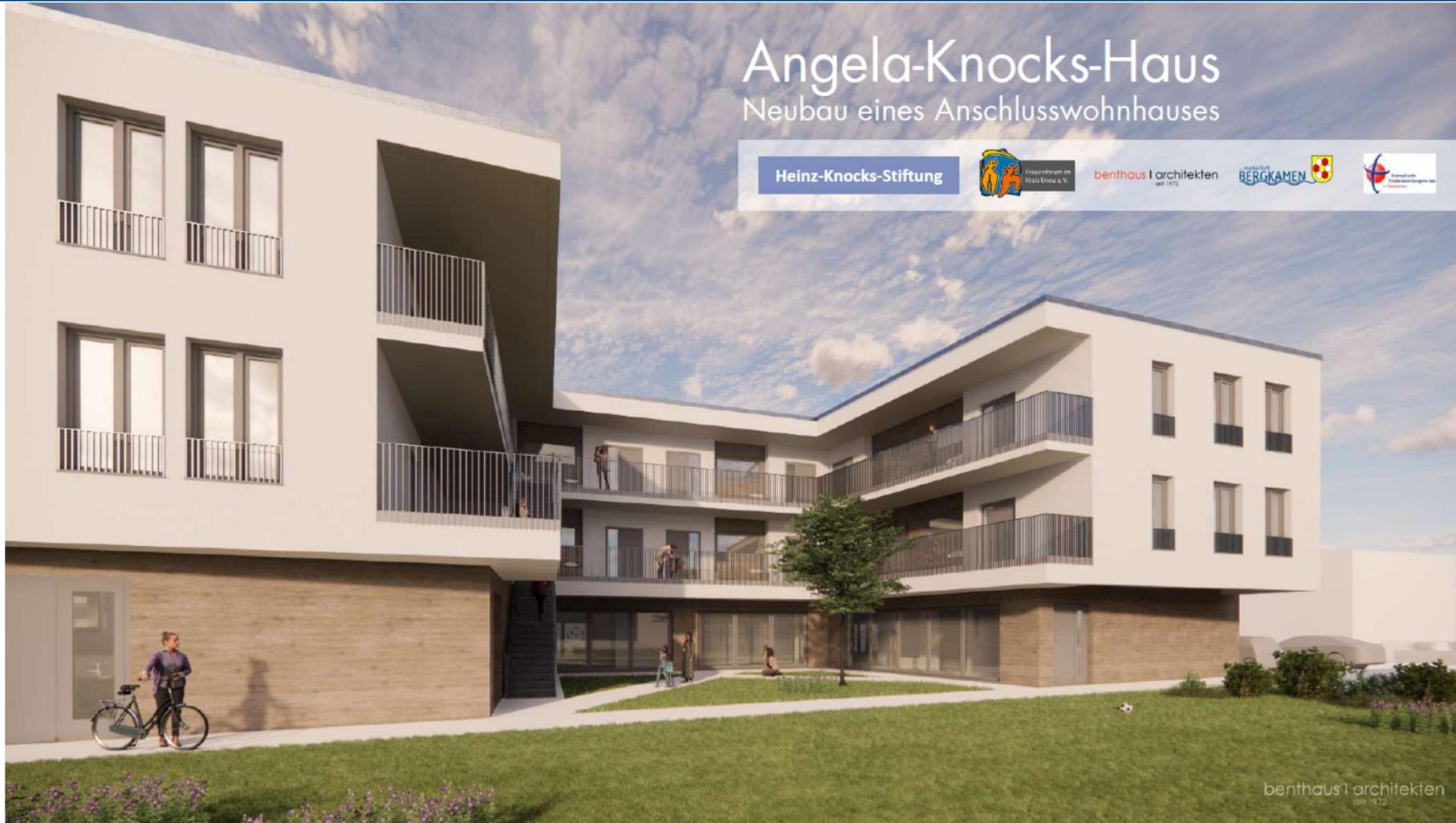
| Zeitschiene | Projektphase            | Leistungsbausteine   | Dialog und Austausch  |  |   |
|-------------|-------------------------|--|---|--|---|
|             |                         | Gutachter  | Fachebene Kommune   | Politik  | Wohnungswirtschaft  |
| Dez         | Sondierung              |  | Sondierungs-/ Auftaktgespräche  |  |   |
| Jan         |                         |  |   |  |   |
| Feb         | Analyse                 | <b>Grundlagenermittlung</b><br>Wohnungsmarkanalyse für den Kreis Unna<br>• Nachfragesituation und -entwicklung<br>• Immobilienmarkt<br>• Versorgungssituation ausgewählter Zielgruppen | <b>Feedbackrunden</b><br>1) Rahmenbedingungen und Bedarfe<br><br>2) Bezahlbares Wohnen<br><br>3) Wohnbaulandentwicklung | Information Politik und Bürgermeister                              |   |
| März        |                         |  |   |  |   |
| Apr         |                         |  |   | <b>Online Befragung Politik</b>                                    | <b>Online Befragung Wohnungswirtschaft &amp; soziale Träger</b> |
| Mai         |                         |  |   |  |   |
| Jun         | Strategie               | <b>Ableitung von Handlungsfeldern</b><br><br><b>Handlungskonzept</b>   | <b>Fachworkshop</b><br>• Handlungsfelder<br>• Handlungsansätze  | <b>Politikworkshop (I)</b><br>• Zwischenergebnis<br>• Konsenthemen |   |
| Jul         |                         |  |   | <b>Bürgermeisterkonferenz</b>                                      |   |
| Aug         |                         |  |   |  |   |
| Sep         | Umsetzung/ Verstetigung | <b>Umsetzungsstrategie und erste Maßnahmenpakete</b><br><br><b>Prozessgestaltung / Dialog- und Austauschformate</b>  |   | <b>Politikworkshop (II)</b><br>• Prioritäten<br>• Verbindlichkeit  |   |
| Okt         |                         |  |   |  |   |
| Nov         |                         |  |   |  |   |
| Dez         |                         |  | <b>Abschließende Präsentations- und Diskussionsveranstaltung</b>  |  |   |

LokalpolitikerInnen der Planungs-/Stadtentwicklungsausschüsse in den Kreiskommunen  
 → Prioritäten/Anregungen

Benennung eines Mitglieds des lokale StE bis 19.04. zur Teilnahme an den Workshops

Quelle: Kreis Unna 2024

# Anschlusswohnen an der Ebertstraße



## Angela-Knocks-Haus Neubau eines Anschlusswohnhauses

### WER ?

Heinz-Knocks-Stiftung

zusammen mit:

- Frauenforum Unna
- benthaus | architekten
- Stadtverwaltung Bergkamen
- Ev. Kirchengemeinde

### WO ?

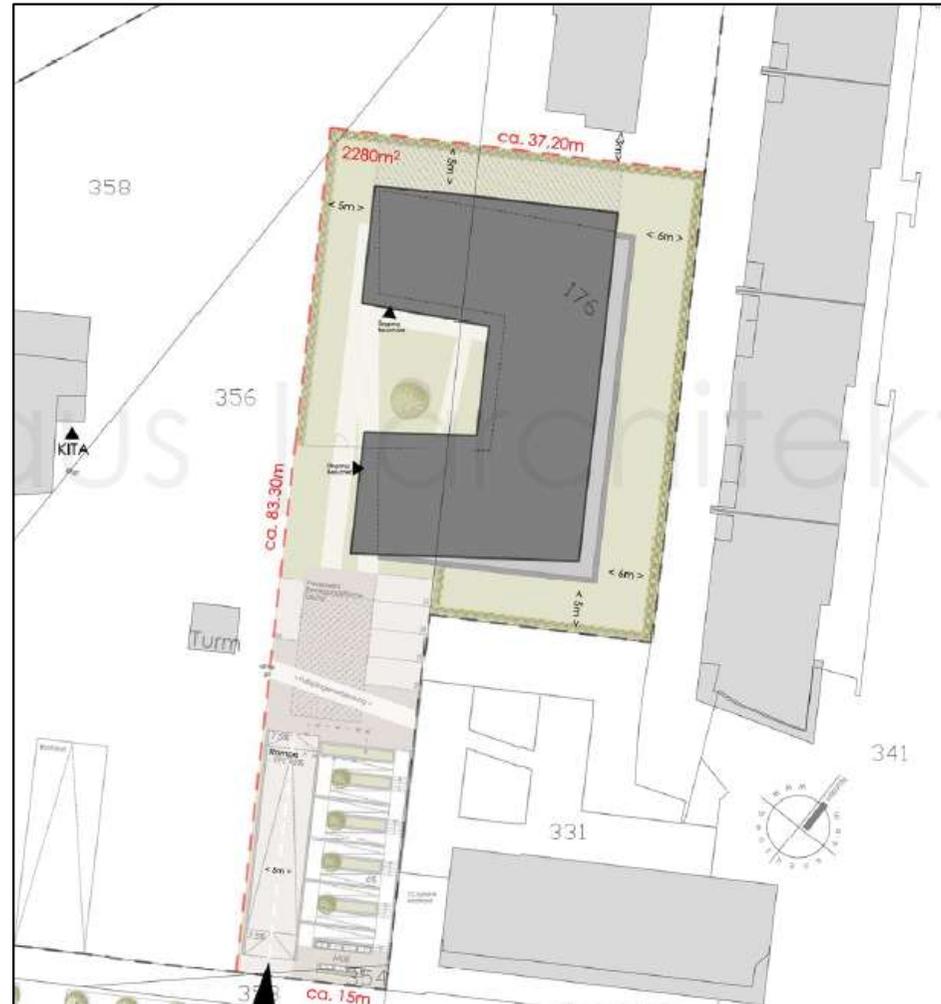
Als kreisweite  
Einrichtung  
im Zentrum der  
Stadt Bergkamen  
= zentrale  
Anlaufstelle

### WAS ?

- 14 Wohneinheiten für Frauen und ihre Kinder
- ökologisch & nachhaltig
- viel Grün, barrierefrei, Solar, Wärmepumpe, gute ÖPNV-Verbindung = wenig PKW
- Kompetenzzentrum & Treffpunkt rund um das Thema „Empowerment von Frauen- und Mädchen“

benthaus | architekten  
seit 1972

# Anschlusswohnen an der Ebertstraße



# NICHT-ÖFFENTLICHER TEIL

**TOP 1**

## **Anfragen und Mitteilungen**