



über die  
1. Sitzung des Wirtschaftsausschusses  
am Mittwoch, dem 02.04.2008  
im Sitzungssaal II

Beginn: 16:05 Uhr  
Ende: 17:00 Uhr

Anwesend

SPD

Frau Christel Ciecior  
Herr Dieter Drescher  
Frau Marion Dyduch  
Herr Kaya Gercek  
Frau Astrid Gube  
Frau Petra Hartig  
Herr Heiko Klanke  
Herr Hartmut Madeja  
Herr Jochen Müller

CDU

Herr Dirk Ebbinghaus  
Herr Reinhard Hasler  
Herr Wilhelm Kemna  
Herr Heinrich Kissing  
Frau Susanne Middendorf  
Herr Franz Hugo Weber

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel

BG (neu)

Herr Hans-Peter Kaminski

Verwaltung

Herr Hermann Hupe  
Herr Helmut Reich  
Herr Ronald Sostmann  
Herr Christoph Watolla

Entschuldigt fehlten

Frau Gabriele Bartosch  
Herr Michael Krause  
Herr Friedhelm Lipinski  
Frau Annette Mann  
Frau Ina Scharrenbach  
Herr Christian Voss  
Herr Manfred Wiedemann

Der Vorsitzende, Herr **Ebbinghaus**, begrüßte die Anwesenden, stellte die ordnungsgemäße und fristgerechte Zustellung der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnete die Sitzung.

Es wurde nach folgender Tagesordnung verfahren:

#### **A. Öffentlicher Teil**

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Nachfragesituation nach städtischen Baugrundstücken und Entwicklung der Wohnungsbauflächen hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 11.12.2007	
2	Veräußerung von Wohnimmobilien der Stadt Kamen hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 11.12.2007	
3	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

#### **B. Nichtöffentlicher Teil**

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Bericht über Grundstücksangelegenheiten gem. § 16 Abs. 3 a der Hauptsatzung	
2	Grundstücksangelegenheiten	
3	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
4	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

## A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Nachfragesituation nach städtischen Baugrundstücken und Entwicklung der Wohnungsbauflächen

hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 11.12.2007

Herr **Kissing** ging auf den Antrag seiner Fraktion ein und erklärte, dass es Publikationen gebe, die besagen, dass die Region Ruhrgebiet schneller altert als übrige Teile Deutschlands. Der Rat habe zwar eine Bevölkerungsprognose beschlossen, solche Betrachtungen müssten aber ständig aktualisiert werden. Es mache ihn nachdenklich, dass das Bundesumweltamt in Dessau die Meinung vertritt, dass heute schon zu viel Wohnungen neu gebaut werden.

Herr **Hupe** machte deutlich, dass in Kamen gerade auch aus demographischen Gründen mit dem Flächenverbrauch für den Wohnungsbau vorsichtig umgegangen werde.

Herr **Sostmann** beantwortete die im Antrag der CDU-Fraktion gestellten Fragen.

Er berichtete, dass von den 59 Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet Nr. 17 Ka-HW seit dem Ende der Erschließungsarbeiten im Mai 2005 35 Baugrundstücke veräußert wurden. Davon 14 an Kamener und 21 an Auswärtige.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 33 Ka-Me seien seit dem Ende der Erschließungsarbeiten im September 2007 von 46 Baugrundstücken 37 verkauft worden. Davon 26 an Kamener und 11 an Auswärtige.

Eingehend auf die nächste Frage der CDU-Fraktion erklärte Herr Sostmann, dass sich aufgrund der derzeitigen Vermarktungs- und Nachfragesituation aus Sicht der Verwaltung zukünftig in Kamen-Methler ein neues Wohnbaugebiet an der Germaniastraße/Ecke Westicker Straße anbieten, da insbesondere im Stadtteil Methler eine weiter steigende Nachfrage zu erwarten sei. Dies hänge auch damit zusammen, dass hier nicht nur Interessenten aus Kamen selbst, sondern auch Nachfrager aus den benachbarten Städten Dortmund, Unna und Bergkamen Interesse bekunden.

Herr **Kissing** fragte an, ob es Bewerberlisten für die einzelnen Stadtteile gebe bzw. ob aus den Gesprächen mit Interessenten erkennbar sei, welche Stadtteile bevorzugt werden und ob es auch Interesse für Mietwohnungsbau gebe.

Herr **Hupe** antwortete, dass es in Heeren-Werve eine zögerliche Nachfrage gebe. Hier interessieren sich auch mehr auswärtige Bewerber. Dies sei auch positiv zu sehen, weil die Stadt ein Interesse daran habe, neue Bürger, insbesondere Familien, in die Stadt zu holen.

Die Nachfrage in Kamen-Mitte und Südkamen bezeichnete Herr Hupe als eher spärlich. In Methler sei dagegen seit Jahren eine positive Nachfragesituation zu verzeichnen. Die Verwaltung werde daher auch vorschlagen, hier ein neues Baugebiet auszuweisen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf den Weg zu bringen.

Herr **Reich** stellte fest, dass es kaum Nachfrage nach Mietwohnungsbau gebe.

Es gebe Einzelanfragen nach Grundstücken in Südkamen. Dort könnten im Bebauungsplangebiet Nr. 5 Ka-Sk noch 19 Baufelder erschlossen werden. Das Grundstück sei jedoch nicht im städt. Eigentum. Er überlege daher, entsprechende Bewerberlisten anzulegen.

Herr **Hupe** ergänzte, dass aufgrund der Nachfragesituation zur Zeit vorrangig das Baugebiet in Methler angegangen werden sollte. Die Erschließung von Bauland in Südkamen sei eher nachrangig.

Herr **Kaminski** erkundigte sich nach den Grundstückspreisen in den Nachbarkommunen.

Herr **Kühnapfel** meinte, dass er den von Herrn Kissing angesprochenen Artikel gelesen habe. Demnach habe man im Kreis Unna bereits jetzt ein Überangebot von Wohnungen. Es wäre gut, die Anzahl der Leerstände und den Altbaubestand zu erfahren. Mit der Erschließung neuer Baugebiete sollte man vorsichtig umgehen und auf ein ausgewogenes Verhältnis zur Anzahl der Bevölkerung achten. Es wäre besser, auf Sanierung und Modernisierung des Altbestandes zu setzen, als auf Neubauaktivitäten. Herr Kühnapfel vertrat die Ansicht, dass es auch aus Energiekosten Gründen eine andere Entwicklung geben werde. Das Angebot, an der Westicker Straße ein Baugebiet auszuweisen, sehe er eher kritisch.

Herr **Hupe** machte klar, dass man bei der Ausweisung neuer Baugebiete auch den Flächenverbrauch im Blick habe. Deshalb werde dieses Gebiet auch kleiner ausfallen, als vor Jahren noch diskutiert wurde. Die Gleichung, weniger Neubau gleich mehr Altbestandspflege, so Herr Hupe, sei zu einfach. Die Marktnachfrage sei wesentlich differenzierter.

Auch Frau **Dyduch** war der Ansicht, neue Wohnbaugebiete behutsam zu entwickeln und die demographische Entwicklung zu berücksichtigen. Schließlich werde es zukünftig mehr Single-Haushalte, kleine Haushalte und Haushalte mit alten Menschen geben, die andere Ansprüche an Wohnformen haben. Sie sehe die Stadt Kamen hier auf einem guten Weg.

Herr **Reich** kam auf die Anfrage von Herrn Kaminski zurück und informierte über die Durchschnittspreise für den individuellen Wohnungsbau im Kreis Unna. In Schwerte liege der Wert bei 236,- €/qm, in Holzwickede bei 176,- €/qm, in Kamen bei 173,- €/qm, in Werne bei 168,- €/qm, in Selm bei 163,- €/qm, in Bönen bei 151,- €/qm, in Bergkamen bei 141,- €/qm und im Kreis Unna durchschnittlich bei 172,- €/qm.

Herr **Sostmann** ging auf die Frage Nr. 3 des CDU-Antrages ein und führte aus, dass sich der demografische Prozess in der Stadt Kamen dadurch auszeichne, dass er sich relativ präzise wie die vom Rat der Stadt Kamen beschlossene Bevölkerungsprognose entwickle. Hierzu zeigte er eine Folie.

Für die einzelnen Stadtteile, so Herr Sostmann weiter, liegen keine konkreten Berechnungen vor. Hier lassen sich aus der Entwicklung der letzten Jahre nur Tendenzen beschreiben. So trifft der Bevölkerungsrückgang im Wesentlichen die Ortsteile Kamen-Mitte und Südkamen. Die Ortsteile Heeren-Werve und Methler zeigen eine, von Schwankungen abgesehen, konstante Entwicklung. Über mögliche Wanderungsbewegungen liegen der Verwaltung keine Informationen vor.

Herr **Kissing** war der Ansicht, dass es interessant wäre die Zahlen ab 2006 zu erfahren, da im Vergleich zu den Vorjahren in 2005 ein verstärkter Rückgang von rd. 180 Bürgern zu erkennen sei.

Herr **Hupe** entgegnete, dass bei einer Gesamteinwohnerzahl von rd. 46.000 ein Rückgang von ca. 180 Einwohnern kein Ereignis sei, das ein Handeln auslösen könnte. Die Verwaltung beobachte aber die Entwicklung ständig.

## Zu TOP 2.

Veräußerung von Wohnimmobilien der Stadt Kamen  
hier: Antrag der CDU-Fraktion vom 11.12.2007

Herr **Kissing** merkte an, dass die Verwaltung hinsichtlich der Verkäufe von städt. Wohnimmobilien in den letzten 2 Jahren keine Informationen gegeben habe. Seine Fraktion habe u.a. deshalb diesen Antrag gestellt.

Herr **Sostmann** erklärte, dass es in der Vergangenheit keine konkreten Kaufabsichten gegeben habe. Die Verwaltung habe deshalb auch keine Notwendigkeit gesehen, das Thema auf die Tagesordnung zu setzen.

Anhand einer Folie gab er einen Überblick über die zum Kauf angebotenen städt. Besitzungen. Er berichtete, dass das Objekt Hammer Str. 7 bereits seit 1997 vermarktet werde, die übrigen Objekte seit 2002. In den Jahren 2002 und 2003 wurden die Objekte in der Presse angeboten. Darüber hinaus wurden die Einfamilienhäuser den Mietern angeboten. In 2002 wurden die Mehrfamilienhäuser verschiedenen Wohnungsbaugesellschaften zum Kauf angeboten. Darüber hinaus stehen alle Objekte im Immobilienportal auf der städt. Internet-Seite. Bisher ergaben sich aber keine konkreten Kaufabsichten der jeweils Angesprochenen.

## Zu TOP 3.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

### 1.1 Mitteilungen

Herr **Sostmann** kam auf eine Anfrage der letzten Sitzung zurück und informierte, dass hinsichtlich möglicher Gefahrenquellen - ausgehend von einem Gebäude an der Weststraße - der Eigentümerin deutlich gemacht wurde, den möglichen Gefahrenpunkt zu beseitigen, ansonsten werde die Verwaltung eine Ordnungsverfügung erlassen.

### 1.2 Anfragen

Auf Anfrage von Frau **Hartig** erklärte Herr **Hupe**, dass es hinsichtlich der Gewerbeimmobilie der Fa. Hülpert an der Unnaer Straße keine konkreten Entwicklungen gebe. Bezüglich der Entwicklung der Immobilie am Kamen Karree werde es nach seiner Einschätzung ein langer Prozess werden. Eine Option sei ein Rückerwerb.

Herr **Kissing** wies auf einen Missstand an dem Kreisel Germaniastr. / Robert-Koch-Str. hin. Der Unfall, der diese Situation hervorgerufen habe sei schon vor einiger Zeit passiert. Ihm sei bekannt, dass hier der Landesbetrieb Straßen zuständig sei. Er bat die Verwaltung hier konkret tätig zu werden.

Herr **Sostmann** führte aus, dass die Verwaltung seit einigen Wochen mit dem Landesbetrieb Straßen in Kontakt stehe. Der Landesbetrieb Straßen benötige schweres Gerät, um die Missstände zu beseitigen. Der Landesbetrieb Straßen habe deshalb um Geduld gebeten.

gez. Ebbinghaus  
Vorsitzender

gez. Reich  
Schriftführer