



WI

über die
2. Sitzung des Wirtschaftsausschusses
am Dienstag, dem 21.09.2010
im Sitzungssaal II

Beginn: 16:03 Uhr
Ende: 17:30 Uhr

Anwesend

Bürgermeister
Herr Hermann Hupe

SPD

Frau Marion Dyduch
Frau Astrid Gube
Herr Hans-Dieter Heidenreich
Herr Daniel Heidler
Herr Peter Holtmann
Frau Renate Jung
Herr Friedhelm Lipinski
Herr Silvester Runde
Herr Manfred Wiedemann

CDU

Herr Dirk Ebbinghaus
Herr Ralf Eisenhardt
Herr Heinrich Kissing
Herr Franz Hugo Weber

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Frau Alexandra Möller

FDP

Frau Heike Schaumann

DIE LINKE / GAL

Herr Klaus-Dieter Grosch

Entschuldigt fehlten
 Herr Kaya Gercek
 Frau Rosemarie Gerdes
 Herr Michael Krause
 Herr Martin Wiegelmann

Vertreter der Verwaltung
 Frau Anika Bergmann
 Herr Ronald Sostmann
 Herr Christoph Watolla

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Antrag der FDP-Fraktion zur Entwicklung der südlichen Fläche Kamen Karree (Hülpert Fläche) hier: Bericht der Verwaltung	
2	Sachstandsbericht der Verwaltung zu den Gewerbegebieten Hemsack, Technopark und Am Mühlbach	
3	Sachstandsbericht der Verwaltung zur Hertie-Immobilie	
4	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.

Antrag der FDP-Fraktion zur Entwicklung der südlichen Fläche Kamen Karree (Hülpert Fläche)
hier: Bericht der Verwaltung

Herr **Hupe** informierte über die Entwicklung der „Hülpert-Fläche“ im Kamen Karree. Das Grundstück im südlichen Teil des Kamen Karrees sei bereits im Jahr 1999 durch die Hülpert-Gruppe erworben worden. Bereits damals sei der Projektname „Autostadt“ öffentlich vertreten worden. Für Autohändler habe jedoch eine Veränderung in der Händlerfreistellungsverordnung auf EU-Ebene Schwierigkeiten mit sich gebracht, so dass die Firma um Geduld bei der Entwicklung gebeten habe. Letztendlich beschloss die Firma Hülpert wegen wirtschaftlich ungewisser Perspektiven den Standort aufzugeben und sich nach Unna zu orientieren. Die Stadt Kamen sei dieser Argumentation seinerzeit mit wenig Verständnis begegnet. Zudem habe sich später herausgestellt, dass die Firma Hülpert auch keine konkreten Pläne in Unna realisiert habe.

Heute, so Herr **Hupe** weiter, sei man mit der Geschäftsführung von der Hülpert-Gruppe bereits seit zwei Jahren in engen Gesprächen. Schließlich habe die Stadt Kamen ein großes Interesse, diese Fläche zu beleben. Er betonte, dass es finanzielle Gründe gewesen seien, dass sich die Hülpert-Gruppe und Investoren über einen möglichen Kaufpreis nicht einigen konnten. Die Firma Hülpert habe immerhin einen 7-stelligen Betrag in die Erschließung des Grundstücks investiert.

Herr **Hupe** machte deutlich dass die Stadt aufgrund der nichtabgeschlossenen Erschließung derzeit nicht in der Lage sei, Baugenehmigungen zu erteilen.

Jetzt habe sich aber eine neue Entwicklungsgesellschaft gegründet, die „Kamen Karree Entwicklungs GmbH & Co“, die offensichtlich in enger Abstimmung mit der Hülpert-Gruppe agiere und die weitere Entwicklung vorantreiben wolle. Ziel dieser Entwicklungsgesellschaft sei es, die vorhandene Erschließung (Kanäle etc.) auf dem Gelände so zu verbessern, dass die Stadt in die Lage versetzt werde, Baugenehmigungen erteilen zu können, so dass eine Vermarktung direkt möglich werde. Im gleichen Zuge will die Verwaltung ein neues Bebauungsplanverfahren initiieren, das neben der sog. „Hülpert-Fläche“ auch die weiteren Flächen bis zur Stadtgrenze Unna einschlieÙe. Auch die öffentliche Erschließung durch Übernahme soll hier geregelt werden.

Herr **Hupe** machte deutlich, dass sich die Stadt Kamen als planungsrechtlicher Partner an der Seite der Hülpert-Gruppe sehe.

Herr **Kissing** begrüßte die Idee der Vergrößerung des Bebauungsplangebietes für dieses Areal. Entgegen anderer Angaben handele es sich bei der Hülpert-Fläche nicht um eine 1-B Fläche sondern um eine 1-A Fläche. Die Stadt solle als Partner fungieren, damit eine vernünftige Ansiedlung erzielt werde.

Herr **Grosch** fand es bedauerlich, dass in 11 Jahren nichts passiert sei und erkundigte sich, ob die Hülpert-Gruppe und die Stadt an der neuen Entwicklungsgesellschaft beteiligt seien.

Herr **Hupe** antwortete, die Stadt sei nicht an der Gesellschaft beteiligt. Er gehe jedoch davon aus, dass die Hülpert-Gruppe stark involviert sei. Dies bewertete er positiv.

Er wies daraufhin, dass die Stadt kein Eigentümer der Fläche sei und nur über das Planungsrecht Ansiedlungen steuern könne.

Zu TOP 2.

Sachstandsbericht der Verwaltung zu den Gewerbegebieten Hemsack, Technopark und Am Mühlbach

Herr **Sostmann** stellte zunächst das Gewerbegebiet Hemsack vor. Er erläuterte Lagepläne, erwähnte Firmenansiedlungen und erklärte, dass es sich beim Gewerbegebiet Hemsack um das älteste Gewerbegebiet in Kamen handele. Gleichzeitig führte er an, dass die Fa. Gülde expandieren wolle und sich auf einer weiteren Fläche Richtung geplanter Südkamener-Spange ausweiten möchte. Anschließend ging er auf die Gewerbegebiete Technopark und Am Mühlbach ein und erläuterte die RWP-Richtlinien.

Lagepläne und Informationen zu Firmenansiedlungen werden diesem Protokoll als Anlagen beigefügt.

Herr **Kühnapfel** merkte an, dass Bündnis 90/Die Grünen die Erweiterung der Fa. Gülde in die Nähe des Körnebaches kritisch sehen.

Herr **Sostmann** entgegnete, dass nur diese Möglichkeit bestünde. Andernfalls müsse sich die Fa. Gülde einen neuen Standort suchen, was jedoch seitens der Stadt Kamen und auch seitens der Firma nicht gewünscht sei. Welche Produktion auf der neu geschaffenen Fläche stattfinden könne, müsse noch abgeklärt werden.

Herr **Weber** betrat um 16.25 Uhr den Sitzungssaal und nahm an der weiteren Beratung teil.

Auf Nachfrage von Frau **Dyduch**, ob es Bindungsfristen bei der Anwendung der Ansiedlungsrichtlinien gebe, erklärte Herr **Sostmann** dass diese im Protokoll mitgeteilt werden.

Herr **Hupe** ergänzte, dass es bei der Belegung im Gründerzentrum eine Beschränkung gebe und die Ansiedlungszeit acht Jahre betrage. Unausweichlich könne es somit in 2011 zu negativen Veränderungen kommen, da die Stadt im Wege des Verlustausgleiches Mietausfälle zu tragen habe.

Frau **Schaumann** betrat um 16.35 Uhr den Sitzungssaal und nahm an der weiteren Beratung teil.

Frau **Dyduch** führte aus, dass es zur Zeit in Kamen keine weiteren großen Flächen als Gewerbegebiete gebe. Wichtig sei daher die vorhandenen kleinen Flächen zu entwickeln und zu vermarkten. Sie kritisierte, dass die RWP-Richtlinien Ansiedlungen in den in Kamen noch freien vorhandenen Gewerbeflächen erschweren.

Herr **Kissing** griff den Gedanken von Frau **Dyduch** auf, dass Gewerbeflächen nur beschränkt zur Verfügung stünden. Die Förderrichtlinien seien nicht mehr zeitgemäß und sollten daher reformiert werden.

Herr **Hupe** betonte, dass Ansiedlungshindernisse zweifellos aus dem Weg geschaffen werden müssen. Nach seiner Einschätzung könnte allenfalls ein

Erlass des NRW-Wirtschaftsministeriums kurzfristig Abhilfe schaffen. Solche Einzelfallentscheidungen müssen gut begründet sein. Nach seiner Erfahrung tun sich die Ministerien oftmals schwer damit. Insgesamt zeichne sich dennoch eine ruhige aber stetige Ansiedlung im Gewerbegebiet Am Mühlbach in Heeren ab. Die Ansiedlung im Technopark verlaufe eher schleppend.

Auf Anfrage von Frau **Schaumann** berichtete Herr **Hupe**, dass es bei der Ausweisung von SO-Flächen seitens der Bezirksregierung Restriktionen dahingehend gebe, dass Flächen nicht uneingeschränkt ausgewiesen werden können. Bei FNP bzw. GEP wird der Bedarf der jeweiligen SO-Flächen (wie auch Flächen für Wohnen, Gewerbe etc.) ermittelt und zwischen Stadt und Bez.-Reg. abgestimmt. Vorhandene ausgewiesene Flächen können unter bestimmten Voraussetzungen innerhalb des Stadtgebietes verlagert werden.

Zu TOP 3.

Sachstandsbericht der Verwaltung zur Hertie-Immobilie

Herr **Hupe** teilte mit, dass ihn tags zuvor die Nachricht erreichte, dass die Verträge bereits in London sowohl in englischer als auch in deutscher Übersetzung vorliegen und es binnen der nächsten zwei Wochen womöglich zu einer Entscheidung komme, ob der Pachtvertrag, zwischen einem Investor und der Finanzgruppe Dawnay Day unterschrieben werde.

Die Verträge seien mit einem Ankermieter aufgesetzt worden, dessen Sortiment sich gut in das Einzelhandelsgefüge der Innenstadt einpasse und der den Einzelhandelsstandort neu beleben werde.

Er wies darauf hin, dass allein wirtschaftliche Interessen oberstes Ziel der Finanzgruppe in London seien. Diese habe kein Interesse an städtebaulichen Fragen oder an der Verbesserung der Nahversorgung der Kamener Bürger.

Das Parkdeck, so Herr **Hupe** weiter, solle in Kürze wieder für die Öffentlichkeit geöffnet werden, man warte lediglich auf die Schlüsselübergabe. Verkehrssicherungspflichten übernehme die Stadt.

Auf Anfrage von Herrn **Grosch** erklärte Herr **Hupe**, dass die Stadt nur als Vermittler tätig sei und nach Vertragsunterzeichnung kurzfristig Baurecht schaffen werde, damit der Investor noch dieses Jahr zumindest mit der Sanierung im Inneren des Gebäudes starten könne.

Auf Nachfrage von Frau **Schaumann**, ob der Verwaltung der Investor und das Sortiment bekannt seien, gab Herr **Hupe** zur Antwort, dass man bei potentiellen Ansiedlungen immer Stillschweigen vereinbare und erst nach Vertragsabschluss in die Öffentlichkeit gehen könne. Indiskretionen bei derartigen Wirtschaftsangelegenheiten wirken sich immer kontraproduktiv aus.

Seine persönliche Meinung sei, dass, wenn das Konzept zum Tragen komme, es der Stadt als Handelsstandort qualitativ nutze.

Herr **Kissing** merkte an, dass die Stadt lange gebraucht habe, um zu wissen, was mit dem Gebäude geschehe. Dies resultiere zum einen aus den Schwierigkeiten im Detail, insbesondere durch die Beschaffenheit des Gebäudes und durch die verzwickte Unternehmensstruktur. Man solle die Zukunft des Gebäudes nicht zu pessimistisch sehen, letztlich seien die Rah-

menbedingungen nicht schlecht; die Lage sei interessant und es seien genügend Parkplätze vorhanden.

Zu TOP 4.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

4.1 Mitteilungen

Herr **Sostmann** beschrieb die derzeitige Situation des ehemaligen Praktiker-Standortes in der Henry-Everling-Straße. Der Fachbereich Planung und die Wirtschaftsförderung seien derzeit in intensiven Gesprächen mit Herrn Dr. Bodenbach von der DTZ Zadelhoff Tie Leung GmbH. Oberstes Ziel dieser Firma sei es, das Objekt aufzuwerten und zu vermarkten.

Herr **Kissing** verließ um 17.05 Uhr den Sitzungssaal und nahm an der weiteren Beratung nicht teil.

Herr **Sostmann** berichtete über die Gründung eines Arbeitskreises innerhalb der Verwaltung, der sich mit der Ausgestaltung der Einführung einer Parkraumbewirtschaftung beschäftige. Zunächst sei man dabei die Flächen festzulegen, auf denen Parkraumbewirtschaftung durchführbar sei, Eigentumsverhältnisse zu klären und die technischen Voraussetzungen zu überprüfen. Er kündigte an, dass dieses Thema zukünftig Bestandteil jeder Sitzung des Wirtschaftsausschusses werde.

4.2 Anfragen

Auf Nachfrage von Herrn **Grosch**, was aus dem Baugrundstück in Kamen-Heeren, Klothmanns Kamp, auf welchem sich ursprünglich das Sozialwerk St. Georg ansiedeln wollte und man der Presse entnehmen konnte, dass Anwohner das Grundstück gekauft hätten, geschehen sei, berichtete Herr **Hupe**, dass es eine Bauvoranfrage für eine Teilfläche gegeben habe, die jedoch zurückgezogen wurde. Derzeit, so Herr **Hupe** weiter, gebe es keine neuen Erkenntnisse.

Auf weitere Nachfrage von Herrn **Grosch**, was zukünftig mit der ehemaligen Asylbewerberunterkunft in Heeren geschehe, antwortete Herr **Hupe**, dass es derzeit keine konkreten Pläne gebe und keine Investition geplant sei.

gez. Ralf Eisenhardt
Vorsitzender

gez. Ronald Sostmann
Schriftführer