



Stadt Kamen

Niederschrift

WI

über die
1. Sitzung des Wirtschaftsausschusses
am Dienstag, dem 19.03.2013
im Sitzungssaal II des Rathauses

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 17:50 Uhr

Anwesend

Bürgermeister
Herr Hermann Hupe

SPD
Herr Hans-Dieter Heidenreich
Herr Daniel Heidler
Herr Peter Holtmann
Frau Renate Jung
Herr Michael Krause
Herr Silvester Runde
Herr Udo Theimann
Herr Manfred Wiedemann

CDU
Herr Ralf Eisenhardt
Frau Rosemarie Gerdes
Herr Heinrich Kissing

Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel
Frau Alexandra Möller

Verwaltung
Frau Anika Oertelt
Herr Hanno Peppmeier
Frau Ingelore Peppmeier
Herr Ronald Sostmann
Herr Christoph Watolla

Gäste
Marc Schulte-Drüffel
Herr Hendrik Schulze-Hesselmann

Entschuldigt fehlten

Frau Marion Dyduch
Herr Dirk Ebbinghaus
Herr Kaya Gercek
Herr Klaus-Dieter Grosch
Herr Friedhelm Lipinski
Herr Martin Wiegelmann

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

Auf Vorschlag der Verwaltung wurde die Tagesordnung einvernehmlich um den TOP 2 erweitert, so dass nach folgender Tagesordnung verfahren wurde:

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Bericht der Verwaltung über die Entwicklung des ehem. Hertie-Gebäudes	
3	Bericht der Verwaltung zum Vermarktungsstand des Wohnungsbaugesbietes 17 Ka-HW	
4	Abschlussbericht der Verwaltung zur Kamener Winterwelt 2012	
5	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

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

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Einwohneranfragen an die Verwaltung gestellt.

Zu TOP 2.

Bericht der Verwaltung über die Entwicklung des ehem. Hertie-Gebäudes

Herr **Hupe** berichtete, dass man nach drei Jahren erfolgloser Bemühungen seit Oktober letzten Jahres in guten Gesprächen mit den neuen Investoren gewesen sei. Aufgrund des Kapitaleignerinteresses seien zuvor einige Gebote nicht akzeptiert worden, da der Buchwert nicht erreicht worden sei. Nachdem es zuvor viele Pläne gegeben habe, sei man in der Sache erst weitergekommen, als Dawnay Day nicht mehr die Entscheidungsmacht hatte. Seit Mitte 2012 sei Sebastian Mogos-Lindemann von der Vermarktungsgesellschaft CR Investment Management damit betraut gewesen, das Haus zu vermarkten. Nach der Blockade sei nun ein Durchbruch gelungen, so dass man im Rahmen einer Direktvermarktung um eine Zwangsversteigerung des Gebäudes umhin gekommen sei. Eine hervorragende Zusammenarbeit mit den Investoren habe sich seit einigen Monaten herausgestellt, so dass die Innenstadt endlich wieder in diesem Bereich mit Handelsleben gefüllt und belebt werden könnte.

Anhand einer Powerpoint Präsentation (s. Anlage) machte Herr Hupe mit einer veranschaulichten Arbeitsskizze deutlich, dass der Eingangsbereich des Gebäudes, welches möglicherweise den Namen Kamen Quadrat bekommen könne, aufgewertet werde.

Herr **Schulte-Drüfel**, einer der Investoren der Neue-Mitte-Kamen-GmbH, fügte hinzu, dass vor dem Gebäude ein neuer Platz geschaffen werde, der zudem die Anbindung an die Fußgängerzone zur Adenauerstraße gewährleisten solle. Im Erdgeschoss sehe der Grundriss rund 2.300 qm Platz für Rewe Nüsken vor, ebenso solle sich dort die Drogerie Rossmann und drei Textilgeschäfte, sowie die Schuhkette Deichmann auf 500 Quadratmetern ansiedeln.

Auf der 1. Etage werde ein Parkdeck bestehen bleiben, auf welches man mit einem der drei vorgesehenen Aufzüge gelangen könne. Die derzeitige Zufahrt über die Spindel solle zurückgebaut werden; stattdessen werde eine breite Rampe von der Nordenmauer aus die Zufahrt zum Parkdeck ermöglichen.

Herr **Schulze-Hesselmann**, der zweite Investor der Neue-Mitte-Kamen GmbH, führte aus, dass das Gebäude in seiner bisherigen Bauweise eine abwehrende Haltung darstelle, sodass eine direkte Öffnung zum Platz hin förderlich sei und die gesamte Ecke aufwerte.

Herr **Hupe** ergänzte, dass der neu geschaffene Platzcharakter mit Sichtbeziehung zur Sparkasse eine Aufwertung der Adenauerstraße darstelle und gleichzeitig einen positiven Effekt für den Einzelhandel in der östlichen Weststraße bringen könne. Für eine städtebauliche Aufwertung der Kampstraße müsse zunächst die Gebäude- und Grundstücksverfügbarkeit geprüft werden.

Nachdem Herr **Schulte-Drüfel** erklärte, dass zurzeit geprüft werde, ob ein kompletter Abriss des Gebäudes vorgenommen oder ob Teile des Gebäudes erhalten bleiben und nur ein Umbau stattfinden werde, der dem Gebäude ein neues Gesicht verschaffe, lobte Herr **Heidler** die Verwaltung für die geleistete Arbeit.

Ebenso gespannt auf die Revitalisierung merkte Herr **Kissing** an, dass die Schließung Herties einen Einschnitt bedeutete. Die Verwaltung habe nun erfreulich langem Atem bewiesen, er sei sich sicher, dass das neue Gebäude einen städtebaulichen Magnet nach Kamen bringe.

Auf Nachfrage von Herrn **Kissing**, ob eine mögliche Aufstockung des Gebäudes noch im Gespräch sei und wie das Verhältnis von Rewe mit zukünftig 2.300 Quadratmetern Verkaufsfläche zur jetzigen Fläche in der Adenauerstraße aussehe, antwortete Herr **Hupe**, dass die Nachhaltigkeit geprüft werden müsse, da teilweise viele Mieter nach einigen Monaten wieder raus seien und dann hieße es neue Mieter zu finden. Rewe habe zurzeit in der Adenauerstraße 1.300 qm Verkaufsfläche, so Herr Hupe weiter.

Die Nachfrage von Frau **Möller**, ob die Kampstraße nach Schaffung eines Platzes vor dem Eingang des neuen Gebäudes durchgängig zu befahren sei und ob die Rampe zum neuen Parkdeck gegenüber des Severinshauses gebaut werden solle, bejahte Herr **Hupe** und fügte hinzu, dass es bereits einige Ideen für die Nutzung des Platzes gebe, so könne zum Beispiel die kulturelle Veranstaltung „Summer Life“ dort stattfinden. Ihn erfreue dieser zusätzlich in Kamen geschaffene Platz, da Plätze bekanntlich eine Stadt beleben.

Nachdem Herr **Runde** überlegte, ebenfalls einen Eingang zur Nordenmauer bereitzuhalten, damit eine Anbindung an das Severinshaus geschaffen werde, führte Herr **Schulte-Drüfel** aus, dass man dieses schon geprüft habe, man sich jedoch gegen eine Passagenlösung, die oftmals zu Dreckecken werde, entschieden habe. Passagen funktionieren eventuell in Großstädten mit entsprechender Frequenz; für Kamen aber habe man sich geeinigt, dass solch ein Vorhaben nicht zielführend sei.

Auf Nachfrage von Frau **Gerdes**, ob es sich bei den drei vorgesehenen Textilfachgeschäften um namenhafte Hersteller oder 1 Euro Shops handle, antwortete Herr **Schulte-Drüfel**, dass man in Gesprächen mit Deichmann, Mister Lady, C&A und H&M sei.

Herr **Hupe** merkte an, dass man in der heutigen Zeit auf Filialisten zurückgreifen müsse, da Familienunternehmen bekanntlich immer rarer werden.

Auf Nachfrage von Herrn **Eisenhardt**, wann mit einer Eröffnung des neuen Gebäudes zu rechnen sei, antwortete Herr **Schulte-Drüfel**, dass das Konzept in den nächsten Monaten fertiggestellt werden solle, so dass im Spätsommer mit dem Umbau begonnen werden könne. Die Eröffnung werde dann für Herbst 2014 angestrebt.

Herr **Heidenreich** merkte an, dass Kamen Kaufqualität zurückbekommen werde. Möglicherweise sei Kamen Quadrat auch eine Signalzündung für andere Einzelhändler mit Standortüberlegung. Da die Bausubstanz allerdings fragwürdig sei, erkundigte er sich, ob bei einem etwaigen Neubau über den Bau einer Tiefgarage nachgedacht wurde.

Daraufhin merkte Herr **Schulte-Drüfel** an, dass man keine Lösung ohne natürliche Belüftung und Beleuchtung gewollt habe und dies sei bei einer Tiefgarage, sofern man sie nicht nach mehreren Seiten offen gestalte, ein Problem, so dass sich das Parken im Freien oftmals als attraktiver erweise.

Auf Nachfrage von Herrn **Runde**, ob das Parkdeck zukünftig kostenfrei- oder kostenpflichtig zur Verfügung stehen werde, antwortete Herr **Schulte-Drüfel**, dass derzeit das Parkdeck auch ohne jeglichen Handel im Hertie-Haus gut besucht sei und dass man um eine Bewirtschaftung nicht umhinkommen werde. Allerdings werde man mit den ansässigen Händlern in Verhandlung treten, damit Kunden eine Freistempelung erhalten.

Herr **Hupe** ergänzte, dass zurzeit bereits 2 Parkhäuser in der Innenstadt gebühren-bewirtschaftet werden. Zukünftig werden auch der Parkplatz am Krankenhaus und das Parkdeck im ehemaligen Hertie-Gebäude gebühren-bewirtschaftet. Im Übrigen bleibt es bei dem Ratsbeschluss hinsichtlich der öffentlichen Flächen.

Herr Hupe verließ mit den Herren Schulte-Drüfel und Schulze-Hesselmann um 17.33 Uhr den Sitzungssaal.

Zu TOP 3.

Bericht der Verwaltung zum Vermarktungsstand des Wohnungsbaugesbietes 17 Ka-HW

Herr **Sostmann** berichtete, dass zurzeit von den insgesamt 60 Grundstücken noch 8 verfügbar seien, 4 davon seien jedoch reserviert. Insgesamt seien von der Wohnungsbaugrundstücksfläche über insgesamt 31.192 qm noch 4.282 qm frei. Der Beginn der Vermarktung der Grundstücke im Wohnungsbaugesbiet 17 Ka-HW habe im Jahr 2004 begonnen. Im Jahr 2004 seien 11 Grundstücke veräußert worden, im Jahr 2005 18 Grundstücke, im Jahr 2006 4 Grundstücke, im Jahr 2007 sei kein Grundstück verkauft worden, im Jahr 2008 3 Grundstücke, im Jahr 2009 ein Grundstück, im Jahr 2010 3 Grundstücke, im Jahr 2011 6 Grundstücke, im Jahr 2012 2 Grundstücke und im Jahr 2013 bisher 4 Grundstücke. Im Jahr 2011 seien 5 Grundstücke zum Jahresende wegen der Erhöhung der Grunderwerbssteuer von 3,5 % auf 5 % veräußert worden. In Zeiten von günstigen Zinsen, in denen viele Menschen sich überlegen ihr Bargeld in Immobilien zu investieren, sei die Verwaltung mit der Nachfrage der Vermarktung der Grundstücke durchaus zufrieden.

Mittlerweile seien im Heerener Wohnbaugesbiet 65 Kinder und Jugendliche wohnhaft. 2 Familien wohnen dort jeweils mit 3 und 4 Kindern.

Für das neue Baugebiet in Methler am Pastorratsfeld gebe es bereits 29 Bewerbungen, so Herr Sostmann weiter. Zurzeit sei der Fachbereich Planung dabei, den Bebauungsplan zu erstellen, da die Stadt bekanntlich die Grundstücke von den Landwirten schon erworben habe. Zunächst habe die Verwaltung 17 Ka-HW vollständig vermarkten wollen, bevor die Grundstücke in Methler zum Kauf angeboten werden. Mittlerweile gehe man davon aus, dass sich die Nachfragen in Heeren und Methler gegenseitig nicht beeinflussen werden.

Herr Hupe betrat um 17.36 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Zu TOP 4.

Abschlussbericht der Verwaltung zur Kamener Winterwelt 2012

Herr **Sostmann** berichtete, dass die Winterwelt in ihrer 2. Auflage optimiert wurde. Durch einen anderen Standort der Eisbahn und das große Warsteiner-Forum konnte ein Platzcharakter geschaffen werden. Auch die umliegenden Gastronomen haben von der Winterwelt partizipiert. Viele Vertreter für Stadtmarketing und Tourismus im Kreis Unna haben die Kamener Winterwelt besucht. Bis Mitte April, sobald die Finanzierung stehe, solle der neue Vertrag mit dem gleichen Betreiber unterschrieben werden, so Herr Sostmann weiter. Alle Beschicker haben bei der Nachbesprechung im Januar zugesichert, auch bei der nächsten Winterwelt wieder mitzumachen. Diese Verträge seien bereits unterschrieben. Im letzten Jahr habe man auf die Aufstellung eines Toilettenwagens verzichtet und habe stattdessen Elke Kriens von der Gaststätte „Zum weißen Rössl“ und Arjan Gjini von der Brasserie „En Place“ für die Toilettennutzung durch die Gäste der Kamener Winterwelt entschädigt. Bei der nächsten Winterwelt wolle man ebenso verfahren, so Herr Sostmann weiter.

Herr **Krause** wünschte sich eine 3. Auflage der Winterwelt und merkte an, dass die 2. Winterwelt sehr gut verlaufen sei. Die Atmosphäre durch den Aufbau der Eisbahn und der Verkaufsbuden sowie des Forums sei sehr gut gewesen.

Herr **Kissing** trug vor, dass er bereits vor 1,5 Jahren gesagt habe, dass Kamen in Sachen Weihnachtsmarkt etwas Neues auf die Beine stellen müsse. Der Anlauf im 1. Jahr sei sehr gut gewesen, im 2. Jahr habe sich die Winterwelt nochmals deutlich verbessert und im 3. Jahr sei hoffentlich noch ein größerer Erfolg zu verzeichnen.

Zu TOP 5.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Mitteilungen lagen nicht vor. Anfragen wurden nicht gestellt.

gez. Eisenhardt
Vorsitzender

gez. Sostmann
Schriftführer