



**Stadt Kamen**

**Niederschrift**

# PUS

über die  
2. Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses  
am Donnerstag, dem 24.03.2022  
in der Stadthalle Kamen

Beginn: 18:40 Uhr  
Ende: 20:15 Uhr

Anwesend

SPD

Herr Mehmet Akca  
Herr Denis Aschhoff  
Herr Roland Borosch  
Herr Jan Kalthoff  
Herr Klaus Kasperidus  
Herr Martin Köhler  
Herr Bastian Nickel  
Frau Nadine Pasalk  
Herr Oliver Syperek

CDU

Herr Rainer Fuhrmann  
Herr Stefan Helmken  
Herr Heinrich Kissing  
Herr Marco Korte  
Herr Matthias Meschede  
Herr Andreas Sude

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Frau Anke Dörlemann  
Herr Peter Gerwin  
Herr Marian-Rouven Madeja

FW Kamen

Herr Dennis Kobus

DIE LINKE / GAL

Herr Andreas Meier

Sachverständige Bürger gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 DSchG NRW

Herr Karl-Heinz Stoltefuß

#### Verwaltung

Herr Matthias Breuer  
Frau Monika Holtmann  
Herr Dr. Uwe Liedtke

#### Gäste

Herr Schanz Ellsiepen, STADTGUUT GmbH, Bochum

#### Entschuldigt fehlten

Herr Winfried Borgmann  
Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel  
Herr Klaus Michallik  
Frau Heike Schaumann  
Herr Martin Wilhelm

Auf die in der Niederschrift hingewiesene Präsentation aus der Sitzung am 24.03.2022 kann über das Ratsinformationssystem zugegriffen werden.

Herr **Kissing** eröffnete die form- und fristgerecht einberufene Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses, begrüßte die Ausschussmitglieder, Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Vertreter der Presse. Er stellte die Beschlussfähigkeit fest.

Änderungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

### A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Einwohnerfragestunde	
2	Denkmalpflegeplan für die Stadt Kamen Vorstellung des Büros GUUT GmbH, Bochum und Erläuterung der Herangehensweise zur Bestandsanalyse	
3	Bauland an der Schiene Vorstellung der Rahmenplanung Dortmunder Allee V 4 sowie Sachstandsinformation zur Baumaßnahme „ehemaligen Polizeikaserne Dortmunder Allee“	
4	Bauvorhaben im Stadtgebiet	
5	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

### B. Nichtöffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	
2	Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung	

## A. Öffentlicher Teil

### Zu TOP 1.

Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Anfragen gestellt.

### Zu TOP 2.

Denkmalpflegeplan für die Stadt Kamen  
Vorstellung des Büros GUUT GmbH, Bochum und Erläuterung der  
Herangehensweise zur Bestandsanalyse

Zunächst begrüßte Herr **Kissing** den Projektleiter des Fachbüros  
STADTGUUT GmbH, Bochum, Herrn Schauz Ellsiepen.

Herr **Dr. Liedtke** wies darauf hin, dass nach erfolgter Ausschreibung, die in  
Zusammenarbeit mit dem LWL erstellt worden sei, nunmehr das Büro  
STADTGUUT GmbH mit der Bestandsanalyse beauftragt worden sei. Für  
die Erstellung des Denkmalpflegeplanes seien Fördermittel beantragt wor-  
den, so dass die Beauftragung dieses Bausteines erst bei Erhalt des Zu-  
wendungsbescheides erfolgen könne, um einen förderschädlichen vorzei-  
tigen Maßnahmenbeginn auszuschließen. Der Planungs- und Stadtentwick-  
lungsausschuss werde in die Erstellung eines Denkmalpflegeplanes als zu-  
ständiger Fachausschuss einbezogen.

In seiner Funktion als Projektleiter erläuterte Herr **Schauz Ellsiepen** detail-  
liert die einzelnen Projektbausteine, die Zeitplanung für die Bearbeitung und  
stellte das Bearbeitungsteam sowie Referenzprojekte vor. Eine detaillierte  
Darstellung ist der Präsentation (S. 6 bis 25) zu entnehmen.  
In seinem Vortrag verdeutlichte er, dass mit dem Denkmalpflegeplan pers-  
pektivisch und zukunftsorientiert Ziele, Maßnahmen und Handlungsvor-  
schläge definiert würden. Dies ermögliche einen zielgerichteten und hand-  
lungsorientierten Einsatz weiterer Instrumente, wie z. B. Gestaltungssatzun-  
gen oder Denkmalbereichssatzungen. Als erster Baustein sei das Büro am  
26.02.2022 mit der Bestandsaufnahme und Analyse beauftragt worden. Die  
Bereitstellung der Grundlagendaten durch die Stadt Kamen habe sich leider  
leicht verspätet. Eine weitere Beteiligung des Ausschusses sei nach der  
Sommerpause geplant. Die Abschlusspräsentation sei bis Frühjahr 2023  
vorgesehen. Der LWL werde den gesamten Prozess eng begleiten.

Herr **Fuhrmann** bedankte sich für den informativen Vortrag.

Auf Nachfrage von Herrn **Fuhrmann** erläuterte Herr **Schauz Ellsiepen**,  
dass die Stadt Kamen aktuell 105 Baudenkmäler in die Denkmalliste aufge-  
nommen habe. In Abstimmung mit dem LWL sei in weiteren Bearbeitungs-  
schritten geplant, Denkmalverdachtsfälle und die Liste mit erhaltenswerte  
Bausubstanz (aus den 1980er Jahren) eingehend zu prüfen. Ggf. sei der  
Status von Objekten anzupassen. Die Bearbeitungszahlen seien insofern  
Schätzwerte (Baudenkmäler bis zu 120, erhaltenswerte Bausubstanz bis zu  
60, Bodendenkmäler bis zu 10 Objekte).

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss habe sich als ersten Ar-  
beitsschritt für die Aufstellung eines Denkmalpflegeplanes ausgesprochen,  
erklärte Herr **Kasperidus**. Der Vortrag von Herrn Schauz Ellsiepen habe

diese Vorgehensweise bestätigt. Aus dem Denkmalpflegeplan würden dann weitere zielorientierte Instrumente entwickelt werden. Sehr gespannt sei er auf die Vorstellung weiterer Objekte, die in die Denkmalliste bzw. die Liste erhaltenswerter Bausubstanz aufgenommen werden.

Herr **Stoltefuß** entgegnete, dass sich die Arbeitsgemeinschaft der Ortsheimatpfleger bereits seit 2017 mit der Thematik intensiv auseinandergesetzt habe. Für die aktuellen Probleme in der Stadt Kamen sei ein Denkmalpflegeplan s. E. ungeeignet. Der Erlass von Denkmalbereichssatzungen sei ein rechtswirksames Instrument, um schützenswerte Ensemble in der Stadt zu sichern. Dies sei auch ohne Denkmalpflegeplan möglich. Beispielhaft nannte er die Städte Unna und Lünen, die Denkmalbereichssatzungen erlassen hätten. Dagegen würde der Denkmalpflegeplan keine Rechtswirksamkeit enthalten.

Der LWL unterstütze und empfehle die Vorschaltung eines Denkmalpflegeplanes, erwiderte Herr **Dr. Liedtke**.

In diesem Zusammenhang wies Herr **Schauz Ellsiepen** darauf hin, dass ein Denkmalpflegeplan weitere Instrumente, z.B. auch den Erlass einer Denkmalbereichssatzung, zielgerichtet untersuche und vorschlage. Ein Denkmalpflegeplan schließe den späteren Erlass einer Denkmalbereichssatzung nicht aus. Aus Erfahrungen mit anderen Städten könne er berichten, wie wichtig die Erstellung eines Denkmalpflegeplanes als zielgerichtete Vorbereitung sei. Im Ergebnis würden verschiedene zielorientierte Maßnahmen vorgeschlagen (z.B. Denkmalbereichssatzung, Gestaltungssatzung, Erhaltungssatzung). Insofern stelle der Denkmalpflegeplan ein wichtiges informelles Instrument dar, um daraus weitere rechtssichere Instrumente im Sinne des Denkmalschutzes zu entwickeln. Ein Denkmalpflegeplan liefere die erforderlichen Daten und Begründungen um Instrumente, die in die Rechte der Eigentümer und Eigentümerinnen eingreifen, rechtssicher begründen zu können.

Die Notwendigkeit der Erstellung einer Denkmalbereichssatzung werde seinerseits derzeit nur für die zentrale Altstadt in Kamen gesehen, erwiderte Herr **Stoltefuß**. Hier sei es seiner Meinung nach dringend erforderlich, Gebäude mit historischen Wert und historischer Bedeutung durch eine Denkmalbereichssatzung zu schützen, um einem Verlust entgegenzuwirken. Dies würde das Verfahren zur Erstellung eines Denkmalpflegeplanes nicht stören.

Mit der Vorstellung der Arbeitsschritte und des Konzeptes sei deutlich geworden, dass der Denkmalpflegeplan die Grundlage darstelle, um anschließend weitere zielorientierte Instrumente zum Denkmalschutz entwickeln zu können, erklärte Herr **Kissing**. Es werde eine Stadtentwicklungsplanung mit Handlungsempfehlungen erarbeitet. Der Denkmalwert werde im Kontext einer Gesamtbetrachtung untersucht. Diese gesamtheitliche und zielorientierte Untersuchung sei die geeignete Grundlage, um weitere Vorgehensweisen zu diskutieren und zu erarbeiten. Die Architektur von Fassaden sei nicht allein ausschlaggebend für den Denkmalwert.

Es sei wichtig, dass sich die Bebauung im Umfeld von Denkmälern einfüge, entgegnete Herr **Stoltefuß**. Der Erhalt des Stadtbildes für nachfolgende Generationen sei nur so möglich.

Die Ausführungen von Herrn Schauz Ellsiepen sowie die Empfehlung des LWL hätten bestätigt, dass es sinnvoll und zielorientiert sei, einen Denkmalpflegeplan vorzuschalten, führte Herr **Kasperidus** aus. Am Ende werde sich herausstellen, welche Instrumente zielgerichtet eingesetzt werden können. Er habe keine Bedenken gegen die dargestellte Vorgehensweise zunächst einen Denkmalpflegeplan aufzustellen.

Frau **Dörlemann** erinnerte daran, dass diese von Herrn Stoltefuß angesprochene Problematik lange und ausführlich in den vorangegangenen Sitzungen diskutiert worden sei. Mit dem Instrument des Denkmalpflegeplans werde eine strukturierte, zielorientierte und nachhaltige Gesamtbeurteilung erreicht, die am Ende geeignete Maßnahmen und Instrumente vorschlage.

Abschließend sprach sich Herr **Schauz Ellsiepen** nochmals für die Vorschaltung eines Denkmalpflegeplans aus. Daraus sei es möglich, rechtssichere Instrumente zu entwickeln. Es sei zu bedenken, dass auch die Rechtssicherheit einer Denkmalbereichssatzung erreicht werden müsse. Sei die Argumentation oder Darstellung nicht schlüssig, so sei diese Satzung anfechtbar. Insofern mache eine gründliche Vorarbeit in Form eines Denkmalpflegeplans viel Sinn.

Herr **Kissing** bedankte sich bei Herrn Schauz Ellsiepen und verabschiedete ihn.

Zu TOP 3.

Bauland an der Schiene

Vorstellung der Rahmenplanung Dortmunder Allee V 4 sowie Sachstandsinformation zur Baumaßnahme „ehemaligen Polizeikaserne Dortmunder Allee“

Herr **Breuer** stellte die Rahmenplanung vor. Grundsätzliches Ziel sei es, in dem Bereich Wohnbebauung zu entwickeln. Detaillierte Informationen sind der Präsentation (S. 27 bis S. 37) zu entnehmen.

Herr **Dr. Liedtke** ergänzte, dass sich durch den Erwerb der ehemaligen Autobahnkaserne durch die UKBS nunmehr eine konkrete Entwicklung abzeichne. Planungsziel für die 1,3 ha große Fläche bleibe Wohnbebauung. Eine andere Entwicklung sei nicht möglich. Vorteilhaft sei die gute Lage im Stadtraum (Bahnanbindung, Zentren-Nähe). Er informierte, dass die UKBS nunmehr ein „Kooperatives Gutachterverfahren zur Revitalisierung der ehemaligen Polizeikaserne“ gestartet habe. Ziel sei es insbesondere, ein Konzept im Rahmen eines kooperativen Planungsverfahrens für den Umbau der denkmalgeschützten Objekte zu erhalten. Dabei werde eine hohe städtebauliche Qualität angestrebt. Es sei geplant, unter Beachtung des Denkmalschutzes zeitgemäßes Wohnen auch bei den denkmalgeschützten Objekten zu ermöglichen (z. B. Integration eines Fahrstuhls). Auch die Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnformen sei vorgesehen (junges Wohnen, Seniorenwohnen, barrierefreies Wohnen). Auf fossile Energieträger soll verzichtet werden. Im Fokus stehe auch das Thema zeitgemäße Mobilität. So wäre eine direkte Verbindung zum Bahnhof über das Gelände der ehem. Autobahnpolizei zur Borsigstraße denkbar. Auch die Installation von e-Ladestationen und die Anbindung an den ÖPNV sind weitere Themenfelder.

Erste Ergebnisse aus dem Planungsverfahren seien voraussichtlich im

Frühsommer zu erwarten. Die Planungen würden dem Ausschuss zu gegebener Zeit vorgestellt.

Mit Bezug auf die aktuelle Flüchtlingssituation teilte Herr Dr. Liedtke mit, dass im Bedarfsfall die ehem. Polizeikaserne (wie auch 2015/2016) als temporäre Flüchtlingsunterkunft zur Verfügung gestellt werden könne. Für eine Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete sei es jedoch erforderlich, Kündigungsfristen der Mietverträge mit den Hauswächtern und insbesondere Sicherheitsbestimmungen einzuhalten (z.B. Brandschutz, Ausweisung von Fluchtwegen, Installation von Rauchmeldern). Er wies darauf hin, dass auch bei temporärer Nutzung als Flüchtlingsunterkunft der Planungsprozess wie geplant fortgesetzt werden solle.

Mit Bezug auf den angespannten Wohnungsmarkt sei die Herrichtung der ehem. Polizeikaserne für die temporäre Unterbringung Geflüchteter eine gute Möglichkeit und werde unterstützt, sagte Herr **Aschhoff**.

Für die CDU-Fraktion erklärte Herr **Fuhrmann**, dass das vorgestellte Konzept für die Entwicklung des Standortes sehr begrüßt werde. Der Bereich könne zu einem städtebaulichen „Schmuckstück“ werden. Er erkundigte sich, wie eine zweite Anbindung an den Bahnhof über die Borsigstraße realisiert werden solle. Dies würde eine positive Entwicklung für die Nahmobilität bedeuten.

Die Idee dieser zweiten Erschließung des Bahnhofes von der Borsigstraße aus, sei bei den anderen Projektbeteiligten des Programmes „Bauland an der Schiene“ sehr begrüßt worden, erklärte Herr **Breuer**. Damit sei eine reale mittelfristige Entwicklungsperspektive aufgezeigt worden. Die konkrete Planung sei noch aufzustellen und zu diskutieren.

Herr **Dr. Liedtke** versicherte, dass engagiert weiter an dieser Anbindung zum Bahnhof gearbeitet werde. Wege zum Bahnsteig würden damit erheblich verkürzt. Dies habe positive Auswirkungen auf die Mobilität und die Nutzung des SPNV.

Herr **Madeja** erkundigte sich nach dem Anteil des sozialen Wohnungsbaus.

Hierzu erklärte Herr **Dr. Liedtke**, dass ein Mix aus 50 % gefördertem und 50 % frei finanziertem Wohnungsbau von der UKBS denkbar sei. Herr **Kobus** fragte nach, ob das UKBS-Projekt Auslöser für die weitere Fuß- und Radwegeverbindung zum Bahnhof sei.

Die Rahmenplanung befasse sich im Wesentlichen mit der Entwicklung von Flächen für den Wohnungsbau, erläuterte Herr **Breuer**. Für Wohngebiete spiele auch der Aspekt der Nahmobilität eine wichtige Rolle. Die direkte Anbindung zum Bahnhof fehle insbesondere aus den westlichen Siedlungsbereichen Südkamens. Insofern sei dies im Zusammenhang mit der Rahmenplanung aufgenommen worden.

Auch von Herrn **Kissing**, Frau **Dörlemann** und Herrn **Aschhoff** wurde das Projekt, eine zweite Anbindung zum Bahnhof zu schaffen, sehr begrüßt.

Diese Planungsabsicht werde von der BEG unterstützt, sagte Herr **Dr. Liedtke**. Insofern gehe er davon aus, dass sich das Projekt mittelfristig realisieren lassen könne.

Herr **Sude** erkundigte sich, ob auch bei den Bestandsgebäuden auf die Nutzung fossiler Energiequellen verzichtet werde.

Dies wurde von Herrn **Dr. Liedtke** bestätigt. Es sei auch eine Aufgabe des Planungsverfahrens, die Versorgung der Wohnungen ohne fossile Energieträger darzustellen.

Herr **Meier** regte an, unter Bezugnahme auf das Denkmal und die kulturhistorische Bedeutung eine Erinnerungstafel oder einen Erinnerungsraum zu schaffen.

Zur Nachfrage von Herrn **Meier**, ob auf den Neubauten Dach- u. Fassadenbegrünung und/oder Photovoltaik berücksichtigt würden, sagte Herr **Dr. Liedtke**, dass dies grundsätzlich möglich sei. Im Detail seien die Planungen aus dem „Kooperativen Gutachterverfahren zur Revitalisierung der ehemaligen Polizeikaserne“ abzuwarten.

Nach den Ausführungen von Herrn Dr. Liedtke mache er sich keine Sorgen über den Erhalt des Baudenkmals, erklärte Herr **Stoltefuß**. Er wies auf die stadthistorische Bedeutung (Polizeikaserne, Notfallkrankenhaus, Flüchtlingsunterkunft) hin. Er sei sehr dankbar für den aufgezeigten Weg.

Herr **Kissing** dankte der Verwaltung für den ausführlichen Bericht.

Zu TOP 4.

Bauvorhaben im Stadtgebiet

Bauvoranfrage (Grundstück zwischen Hochstraße (B233) und Unnaer Straße)

Herr **Dr. Liedtke** informierte den Ausschuss darüber, dass der Verwaltung eine Bauvoranfrage für das o.g. Grundstück vorliege (Lageplan s. Präsentation S. 39). Es sei eine Wohnbebauung geplant. Der Antrag werde derzeit geprüft. Besonders zu berücksichtigen seien, mit Bezug auf die Nähe zur Hochstraße, der Immissions- und Lärmschutz. Über das Ergebnis der Prüfung werde der Fachausschuss informiert werden.

Zu TOP 5.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Mitteilungen der Verwaltung wurden nicht gegeben.

Anfragen wurden nicht gestellt.

**B. Nichtöffentlicher Teil**

Zu TOP 1.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

Es ergaben sich keine Mitteilungen der Verwaltung. Anfragen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurden nicht gestellt.

Zu TOP 2.

Veröffentlichung von Tagesordnungspunkten der nichtöffentlichen Sitzung

Keine

Herr **Kissing** schloss die Sitzung um 20.15 Uhr.

gez. Kissing  
Vorsitzender

gez. Breuer  
Schriftführer