



Stadt Kamen

Niederschrift

WI

über die
2. Sitzung des Wirtschaftsausschusses
am Dienstag, dem 19.06.2012
im Sitzungssaal II des Rathauses

Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 18:20 Uhr

Anwesend

SPD

Frau Marion Dyduch
Herr Kaya Gercek
Frau Astrid Gube
Herr Hans-Dieter Heidenreich
Herr Daniel Heidler
Frau Renate Jung
Herr Friedhelm Lipinski
Herr Silvester Runde
Herr Udo Theimann

CDU

Herr Ralf Eisenhardt
Frau Rosemarie Gerdes
Herr Heinrich Kissing
Frau Ina Scharrenbach

Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Herr Klaus-Bernhard Kühnapfel

DIE LINKE / GAL

Herr Klaus-Dieter Grosch

Ortsvorsteher

Herr Ulrich Klein

Verwaltung

Frau Anika Bergmann
Herr Ronald Sostmann
Herr Christoph Watolla
Herr Frank Woitas

Entschuldigt fehlten

Herr Dirk Ebbinghaus
Herr Peter Holtmann
Herr Michael Krause
Frau Alexandra Möller
Herr Manfred Wiedemann
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.

Es wurde nach folgender Tagesordnung verfahren:

A. Öffentlicher Teil

TOP	Bezeichnung des Tagesordnungspunktes	Vorlage
1	Bericht der Verwaltung über das Parkhaus an der Kämerstraße	
2	Bericht der Verwaltung über den Verkauf der Glückaufschule	
3	Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kamener Winterwelt 2012	
4	Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen	

B. Nichtöffentlicher Teil

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

A. Öffentlicher Teil

Zu TOP 1.

Bericht der Verwaltung über das Parkhaus an der Kämerstraße

Herr **Sostmann** berichtete, dass die Sanierungskosten des sanierungsbedürftigen Parkhauses an der Kämerstraße rd. 1 Mio. € betragen. Daher empfehle die Verwaltung, das Parkhaus im Rahmen eines Erbbaurechtsverhältnisses einem Dritten zu übertragen. Die Eigentümerrechte am Grundstück verblieben somit bei der Stadt und der Erbbauberechtigte saniere das Gebäude auf seine Kosten. Er werde im Erbbaurechtsvertrag dazu verpflichtet, das Parkhaus für die Dauer des Erbbaurechts weiterhin als öffentliches Parkhaus zu betreiben. Darüber hinaus entfalle der städtische jährliche Verwaltungsaufwand von rd. 60.000,- € bis 80.000,- €. Der Investor wolle eine behindertengerechte Toilettenanlage bereitstellen. Des Weiteren wies Herr Sostmann darauf hin, dass der Bebauungsplan u.a. Stellplätze für die Mehrfamilienhäuser in der Kämerstraße und an der Nordenmauer ausweise. Diese seien in der Vergangenheit im Parkhaus an der Kämerstraße für die Anwohner kostenlos gewesen, zukünftig werde der Betreiber des Parkhauses Parkplätze gegen ein monatliches Entgelt zur Verfügung stellen.

Herr **Hupe** ergänzte, dass das zweite Gutachten, welches Anfang dieses Jahres eingeholt wurde, den Zustand des Stahlwerkgerüsts und die Festigkeit der Träger nicht in Frage stelle und somit einen Abriss des gesamten Parkhauses nicht erforderlich mache. Da somit die Standfähigkeit auf längere Sicht gegeben sei, liege es nun am Betreiber, die einmaligen Sanierungskosten sowie den jährlichen Unterhaltungsaufwand zu übernehmen. Herr Hupe führte weiter aus, dass andere Modelle, wie zum Beispiel das des Public Private Partnership (PPP), in diesem Fall nicht greifen, da die Stadt bei dem Investorenmodell im Erbbaurechtsverhältnis keinerlei Risiko trage. Das Grundstück bleibe in städtischer Hand, der Haushalt werde jedoch an dieser Stelle komplett entlastet und für die Bürgerinnen und Bürger in Kamen sei die Parkraumnutzung an dieser Stelle nach wie vor gegeben.

Frau **Scharrenbach** rief in Erinnerung, dass die CDU-Fraktion immer um eine eilige Entscheidung in Sachen marodes Parkhaus Kämerstraße gebeten habe, die Verwaltung jedoch vor einigen Monaten, nachdem das zweite Gutachten ausgewertet worden sei, noch keinen Handlungsbedarf zu sehen schien. Sie bedauerte nun, dass diese wichtige Entscheidung nun doch so zügig ohne die Einflussnahme der Politik getroffen wurde und diese nur bei Endabsprachen und Abstimmungen mit einbezogen werde. Etwaige Alternativen sollten dem Stadtrat vorgelegt werden, der dann mit der Beschlussfassung beauftragt werde. Leider habe man mit dem jetzigen Verfahren der Politik die Diskussion über städtebauliche Möglichkeiten genommen. Sie bat darum, die Abstimmung in den Haupt- und Finanzausschuss zu verlegen, damit die Fraktionen genügend Zeit haben, um sich mit der Thematik auseinanderzusetzen.

Herr **Hupe** entgegnete, dass der Verwaltung keine großen Alternativen zur Verfügung standen. Das nun gewählte, möglichst risikoarme Modell, welches zudem alle Ziele erfülle, führe nun zu einer qualitativen Verbesserung der Ist-Situation.

Herr **Kühnapfel** begrüßte die grundsätzliche Entscheidung der Übertragung des Parkhauses an einen Dritten, zumal seine Fraktion immer die Einführung von Parkraumbewirtschaftung forderte. Nun zeichne sich ab, dass Parkgebühren in Kamen nach und nach eingeführt werden. Er gab zu beachten, dass der Investor möglicherweise noch abspringe und sicherlich keine hohen Gebühren für das Parken an diesem Standort verlangen könne. Auf Herrn Kühnapfels Nachfrage, ob sich solch ein großes Invest für den Betreiber rechne und ob die Verwaltung den Businessplan geprüft habe, antwortete Herr **Hupe**, dass die Verwaltung die Kalkulationen gesehen habe und man gerne bereit sei, im nichtöffentlichen Teil detaillierte Informationen zu geben.

Frau **Dyduch** erinnerte an die Auswertung des zweiten Gutachtens, die im Planungs- und Umweltausschuss im März dieses Jahres vorgestellt wurde. Insgesamt stelle sich die zeitliche Perspektive entspannter dar als zunächst angenommen, sodass das Parkhaus an sich weiter genutzt werden könne. Angesichts der Haushaltslage sei dieser Weg eine gute zielführende Entscheidung. Von einer Parkraumbewirtschaftung könne nicht die Rede sein. Beim Krankenhaus werde zukünftig im Zuge der Fusion mit den Westfälischen Kliniken sehr wahrscheinlich ähnliches passieren, aber darauf habe die Verwaltung keinen Einfluss. Sie begrüßte eine äußere Neugestaltung des Parkhauses sowie die Personalanwesenheit, wodurch sicherlich Vandalismus entgegengewirkt werde.

Herr **Grosch** rief in Erinnerung, dass die SPD-Fraktion die Einführung von Parkgebühren immer abgelehnt habe, da dies sowohl für Kunden als auch für die Bevölkerung und die Beschäftigten in der Innenstadt anscheinend schlecht sei. Nun werde ein Investor Parkgebühren einführen auf einer öffentlichen Fläche, ohne dass es Einnahmen für den Stadthaushalt gebe. Er begrüßte, dass an dem Standort etwas passiere und Personal eingestellt werde. Gleichzeitig stellte er die Frage, wieso sich die Stadt nicht in der Lage sehe, diese Aufgabe genauso zu erfüllen. Herr **Hupe** verwies daraufhin auf die Kollision mit § 107 der Gemeindeordnung und fügte ergänzend hinzu, dass die Stadt angesichts des hohen Sanierungsbedarfs ungern den Aufwand und das Risiko tragen wolle, sollte die Kalkulation nicht aufgehen.

Herr **Kissing** begrüßte es, dass örtliche Investoren gewillt seien, in Kamen zu investieren, um der Stadt und ihren Bürgerinnen und Bürgern zu helfen und etwas zu bieten. Oberstes Ziel sei es, dass das Konzept des Investors wirtschaftlich aufgehe. Es sei sehr erfreulich, dass etwas Neues ausprobiert werde. Wie sich nun die Bewirtschaftung von öffentlichem Parkraum auf die Kaufkraft und das Gewerbe auswirke, wisse man nicht. Er merkte an, dass künftig auch die Tiefgarage unter dem Willy-Brandt-Platz sowie das Parkdeck am Koepeplatz bewirtschaftet werden könnten. Kritik übte er bezüglich der heutigen Vorgehensweise der Verwaltung und regte an, die Thematik im nichtöffentlichen Teil zu vertiefen.

Herr **Hupe** verneinte eine Bewirtschaftung der Tiefgarage Willy-Brandt-Platz und des Parkdecks am Koepeplatz, da in den nächsten Jahren hier kein Sanierungsbedarf bestehe. Das Parkhaus am Bahnhof könne sowieso nicht in Betracht gezogen werden, da dies bekannterweise mit Fördermitteln finanziert wurde. Der Grund für einen Erbbaurechtsvertrag sei, dass dadurch der städtische Haushalt nicht belastet werde und das unternehme-

rische Risiko in der Hand des Betreibers liege. Andere Modelle bergen ganz andere Risiken für die Stadt.

Herr **Grosch** sah das Vorhaben der Verwaltung gelassen, da man allen Interessen entgegenkomme. Allerdings sei dies nun ein Einstieg in die Parkraumbewirtschaftung, wogegen sich Verwaltung und SPD anfangs gewehrt haben. Er beanstandete, dass die Presse schneller und häufiger mit Informationen versorgt werde als die Politik, die oftmals erst bei der Beschlussfassung informiert werde.

Auf Nachfrage von Herrn Grosch, ob die Verwaltung mit den Händlern über ein mögliches Beteiligungsmodell gesprochen habe, rief Herr **Hupe** in Erinnerung, dass ein hoher Investitionsbedarf bestehe. Die Händlerbeteiligung sei obsolet. Eventuell können Modelle erarbeitet werden, die die Erstattung von Parkgebühren bei einem Kauf in einem Kamener Geschäft vorsehen, dies sei jedoch Verhandlungssache zwischen Investor und Kaufleuten. Als Bürgermeister sei er gerne dazu bereit die Gespräche zu begleiten bzw. zu moderieren.

Frau **Scharrenbach** kritisierte die schlechte Informationslage der Politik, da eine Mitteilungsvorlage im Ausschuss selbst leider nicht das normale Geschäft bei solchen Entscheidungen sei. Sie bemerkte positiv, dass es immer Chancen mit privaten Investoren gebe.

Auf Nachfrage von Frau Scharrenbach, ob es weitere Interessenten gegeben habe, ob Barrierefreiheit gewährleistet werde, ob das Personal im Rahmen der Personalbeschäftigungsförderung für Arbeitslose eingestellt werde, wie der Zeitplan der Sanierung aussehe und ob es schon Entwürfe für die planerische Gestaltung gebe, gab Herr **Hupe** zur Antwort, dass dies Fragen seien, die der Unternehmer grundsätzlich zu klären bzw. zu beantworten habe. Andere Interessenten habe es nicht gegeben, was mit dem Aufzug geschehe und wie welches Personal eingesetzt werde sei Sache des Betreibers. Der Betreiber wolle zügig bereits in den Sommerferien mit der Sanierung beginnen. Die Dauer des Projektes werde auf ca. drei bis vier Monate geschätzt. Gestaltungspläne gebe es bisher keine.

Nachdem Frau **Dyduch** beteuerte, dass man den neuen Investor unterstützen solle und dass der Planungs- und Umweltausschuss, was die Gestaltung und Sanierung angehe, die Politik regelmäßig auf dem Laufenden halten solle, merkte Frau **Scharrenbach** an, dass die CDU-Fraktion kein Bittsteller sei, die Verwaltung jedoch beachten solle, dass Entscheidungen vernünftig vorzubereiten seien und dass wichtige Informationen den Fraktionen zukünftig frühzeitig zugeleitet werden sollen.

Herr **Hupe** machte deutlich, dass er Ratsarbeit sehr ernst nehme und die Fraktionen immer, auch auf Nachfrage, informiert werden. Er wünsche sich, dass mehr über Inhalte als über Verfahrensfragen diskutiert würde.

Zu TOP 2.

Bericht der Verwaltung über den Verkauf der Glückaufschule

Herr **Sostmann** rief in Erinnerung, dass im Wirtschaftsausschuss am 27.03.2012 bekanntgegeben wurde, dass das Gebäude, in dem sich zur Zeit noch die Glückaufschule befindet, nicht für die Aufgabenerfüllung der Stadt benötigt werde.

Am 31.03.2012 habe die Stadtverwaltung das freiwerdende Gebäude per Anzeige in den örtlichen Tageszeitungen mit Frist bis zum 15.04.2012 zum Verkauf angeboten.

Daraufhin meldeten sich drei Interessenten, wobei nur ein Interessent das geforderte konkrete Gebot abgegeben habe.

Die Erhaltung des Gebäudes sei mit einem erheblichen Sanierungsbedarf mit Kosten i.H.v. 940.000,- € ohne Umbaukosten für eine veränderte Nutzung verbunden.

Für die Unterhaltung des Gebäudes entstehen jährlich zusätzliche Kosten i.H.v. rd. 114.000,- €.

Nachdem Herr **Kühnapfel** zu bedenken gab, dass an der Sportanlage im Hemsack in Zukunft ein Wohnbaugebiet entstehen werde und davon auszugehen sei, dass sich dort viele Familien ansiedeln und unter Umständen auf den Bestand der Glückaufschule nicht verzichtet werden könne, entgegnete Herr **Huße**, dass man dies natürlich reflektiert und durchdacht habe. Betrachte man aber die demographische Entwicklung der Stadt im Ganzen gebe es genügend Schulraum.

Herr **Grosch** befürwortete die Beibehaltung bzw. Rückführung der Schulbezirksgrenzen. Demnach sei die Glückaufschule im aktuellen Schuljahr die Schule, die die meisten Anmeldungen zu verzeichnen habe. Zudem handle es sich bei der Glückaufschule, welche 1953 erbaut wurde und Kamens erste Gemeinschaftsschule war, um ein historisch wertvolles Gebäude, das mit den Grünanlagen ringsum und dem Koppelteich ein städtebaulich wichtiges Objekt sei.

Auf Nachfrage von Herrn Grosch, ob das Erscheinungsbild erhalten bleibe, machte Herr **Huße** deutlich, dass man in diesen Haushaltszeiten auf eine historische Betrachtung keine Rücksicht nehmen könne. Für eine private Nutzung könne das Gebäude wirtschaftlich nicht erhalten werden. Man müsse daher den Mut haben neue Wege zu gehen.

Herr **Kissing** merkte an, dass sich die neue Wohnbebauung im Hemsack auf die nächsten 5, 10 bzw. 15 Jahre verteilen werde. Gerade in Kamen-Mitte sei es wichtig, dass man potentielle Neubaugebiete schaffe.

Als Herr Kissing forderte, dass Plan, Skizze und Vorstellung eines neuen Projektes im Planung- und Umweltausschuss behandelt werden, verwies Herr **Huße** auf nähere Details im nichtöffentlichen Teil.

Nachdem Herr **Sostmann** erwähnte, dass die Koppelteich-Grünanlage ebenfalls verpachtet werden solle, ergänzte Herr **Huße**, dass das Grundstück der Koppelteich-Grünanlage städtisches Eigentum bleibe, der Investor die Grünanlagen unentgeltlich pachte und die Option habe, diese in Abstimmung mit der Stadt zu gestalten und zu pflegen. Die Grünanlage werde in jedem Fall öffentlich zugänglich für Jedermann bleiben. Bei Annahme des Angebotes würde die Stadt neben den Kosten für eine neue Gestaltung der Fläche auch Unterhaltungskosten von durchschnittlich rd. 13.000,- € im Jahr einsparen.

Frau **Dyduch** zeigte sich erfreut, dass es einen Investor gebe, der ein konkretes Gebot abgegeben habe, sich an sozialen Erfordernissen orientiere und zudem die Instandhaltung der Grünanlagen übernehme, wodurch diese aufgewertet würden.

Als Frau Dyduch deutlich machte, dass es vielfach angebrachter sei, ein altes Gebäude abzureißen und etwas Neues aufzubauen, zeigte sich Herr **Grosch** verblüfft, da die SPD mehr zu wissen scheine als er.

Er gehe nun von einem Abriss des Gebäudes aus und finde es schade, dass keine Diskussion geführt werden konnte, ob das Gebäude nicht für andere städtische Bereiche nutzenswert gewesen wäre.

Herr **Hupe** erklärte, dass eine Abwägung stattgefunden habe. Bei einer anderen Nutzung habe die Verwaltung die Verantwortung zu sanieren und auch die hohen Folgekosten zu tragen. Ohne umfangreiche Umbaumaßnahmen sei das Gebäude nicht nutzbar, da Klassenräume mit ihrer Größe nicht ohne Weiteres für andere Zwecke genutzt werden können. Der einmalige Sanierungsaufwand läge bei rd. 940.000,- €, darin enthalten seien Reparaturen am Dach, der Sanitäranlagen und energetische Aufwertungen. Ein Verlust des Gebäudes sei kein städtebaulicher Verlust, er habe aber Verständnis für diejenigen, die einen Abriss des Gebäudes bedauern.

Zu TOP 3.

Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kamener Winterwelt 2012

Herr **Sostmann** berichtete, dass die Winterwelt vom 23.11.2012 bis zum 06.01.2013 stattfinden werde. Man habe sich folglich auf eine Ausdehnung der Winterwelt über die Weihnachtsferien hinaus geeinigt, da Erfahrungen aus anderen Städten zeigen, dass viele daheimgebliebene Schulkinder das Angebot des Schlittschuhlaufens während der Ferien nutzen. Die zwei Verlängerungswochen schlagen mit ca. 4.000,- € bis 5.000,- € Extrakosten zu Buche; je nach Energieaufwand. Die Finanzierung stehe. Herr Sostmann bat die Presse um Unterstützung und Berichterstattung, da noch 5 m Bande frei und zu vermarkten seien. Er dankte den Kamener Händlern und Gewerbetreibenden, die diese Veranstaltung in der Form von Bandenwerbung unterstützen und möglich machen.

Die Eisbahn werde in den Schulferien nur bis 20 Uhr geöffnet sein. An den Feiertagen habe man sich für gesonderte, verkürzte Öffnungszeiten ausgesprochen:

24.12.2012	10-14 Uhr
25.12.2012	geschlossen
26.12.2012	14-18 Uhr
31.12.2012	10-14 Uhr
01.01.2013	14-18 Uhr

Die Verträge mit den Standbetreibern habe man bereits geschlossen. Es werde auch in diesem Jahr wieder eine Bühne geben. Der Wirt Atef Hosni werde in diesem Jahr die Gastronomie allein übernehmen, möglicherweise werde diese in einem feststehenden Zelt stattfinden, welches optisch aufgewertet werden solle. Der Getränkestand bzw. die ehemalige Skihütte solle sich laut Betreiber in diesem Jahr in einem neuen 8-eckigen Stand, wie man ihn aus vielen Wintersportorten kenne und der von allen Seiten aus zugänglich sein werde, präsentieren. Der Bürgermeister prüfe gerade die Bezuschussung des vormittäglichen Eislaufens der Schulen und Kindergärten.

Herr **Heidler** lobte das große Engagement der Verwaltung, solch eine Veranstaltung zu organisieren und begrüßte eine erneute Winterwelt auch in

diesem Jahr.

Herr **Kühnapfel**, der die Veranstaltung des letzten Jahres lobte, äußerte Bedenken über die Verlängerung der Veranstaltung.

Herr **Sostmann** teilte mit, dass der Eisbahnbetreiber im letzten Jahr berichtete, dass in Kamen bei der ersten Veranstaltung, im Vergleich zu anderen Städten, so viele Läufer verzeichnet wurden, dass es Sinn machen würde, die Eisbahn über die gesamte Ferienzeit weiter zu betreiben. Dies hätten auch einige Sponsoren bei der Akquise für die Bandenwerbung angeregt. Darüber hinaus sei der Wunsch bei vielen Eisläufern, Großen wie auch Kleinen, selber aufgekommen. Er bat zu beachten, dass sich die Winterwelt flächenmäßig nicht ausweiten werde sondern nur zeitlich. Die Standbetreiber werden ihre Buden bereits vor Weihnachten am 23.12. abbauen, so dass lediglich der Getränkestand und die Eisbahn über die Ferienzeit hinaus betrieben werden. Die Ausgestaltung des Beiprogramms gehe gerade in die konkrete Planung. Über einen zusätzlichen Seniorennachmittag werde im Rathaus nachgedacht.

An der Optik werde noch ein wenig gearbeitet, damit alles noch weihnachtlicher aussehe.

Frau **Scharrenbach** sagte, dass die Veranstaltung wachsen müsse, eine gewisse Attraktivität gehöre dazu. Erfreulich sei das große Interesse und die Nachfrage der Unternehmen an der Veranstaltung.

Herr **Grosch** merkte an, dass bei der nächsten Winterwelt drauf geachtet werden solle, dass die am Markt ansässigen Gastronomen nicht zugebaut werden und erkundigte sich, warum das Zelt nur von einem Gastronom geführt werden solle. Daraufhin erläuterte Herr **Sostmann**, dass es zunächst im letzten Jahr drei Gastronomen waren, in diesem Jahr werde es möglicherweise nur einen geben. Er stellte heraus, dass die Verwaltung den Vertrag mit dem Getränkelieferanten Krietemeyer schließe und dieser den Wirt bzw. die Wirte mit der Aufgabe betraue. Viele Firmen, die ihre Weihnachtsfeiern im letzten Jahr im Zelt verbracht haben, erkundigten sich bereits, ob Atef Hosni in diesem Jahr wieder die Bewirtung übernehme. In diesem Fall würden sie sich gerne beteiligen oder ihre Weihnachtsfeier auf der Winterwelt stattfinden lassen. Ein Zubauen von Gastronomiebetrieben könne nicht immer verhindert werden.

Zu TOP 4.

Mitteilungen der Verwaltung und Anfragen

4.1 Mitteilungen

Herr **Sostmann** berichtete, dass es erfreulicherweise eine neue Ansiedlung eines Gewerbetreibenden im Gewerbegebiet am Mühlbach in Heeren-Werve gebe.

Die Firma Max Müller, Beleuchtungstechnik und Schauglasarmaturen GmbH aus Unna wolle eine Fläche von 2.300 qm für ihren Betrieb erschließen.

Die Firma Max Müller beschäftige zurzeit 10 Mitarbeiter.

Herr Sostmann berichtete weiter, dass ursprünglich über das Ergebnis der Umfrage bezüglich des Breitbandatlases berichtet werden sollte. Leider sei der zuständige Bearbeiter der WFG, Herr Hakenesch erkrankt

und dadurch sei es zu Verzögerungen gekommen. Die Unterlagen der Fa. MICUS lägen der WFG jetzt vor, bedürfen aber noch einer Endabstimmung, sodass davon auszugehen sei, dass das Ergebnis Ende Juni vorliege. Das Ergebnis solle dann allen Bürgermeistern des Kreises in einer Aufsichtsratssitzung am 03.07.2012 vorgestellt werden. Danach können die politischen Gremien im Kreis Unna informiert werden.

4.2. Anfragen

Auf Nachfrage von Frau **Scharrenbach**, ob es Neuigkeiten bezüglich des ehemaligen Praktikergebäudes- bzw. geländes an der Henry-Everling-Straße gebe, gab Herr **Hupe** bekannt, dass alle Planungen zurzeit ruhten. Die Hoffnung, dass Hartman Gartenmöbel von gegenüber die Fläche nutzen könne, habe sich leider zerschlagen.

gez. Ralf Eisenhardt
Vorsitzender

gez. Ronald Sostmann
Schriftführer