



Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung

Termin Dienstag, 17.11.2009, 17:00 bis 19:40 Uhr

Ort Rathaus
Großer Sitzungssaal

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1	Regularien
1.1	Eröffnung der Sitzung
1.2	Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
1.3	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.4	Feststellung der Tagesordnung
1.5	Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger und der Vertreter des Seniorenrates Vorlage: 61/63-068-2009
1.6	Bestellung der Schriftführung und der stellvertretenden Schriftführung Vorlage: 61/63-067-2009
2	Einwohnerfragestunde
3	Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath hier: Einbringung Vorlage: III-038-2009
4	Ehemaliges Rathausareal
4.1	Bebauungsplan Nr. 1.26 -Ehemaliges Rathausareal- hier: Sachstand Vorlage: 61/63-065-2009
4.2	Bebauungsplan Nr. 1.26 -Ehemaliges Rathausareal- hier: Abwägung der Bürgeranregung Vorlage: 61/63-066-2009
4.3	Mündliche Mitteilung hier: Herr Siegfried Göltzsch (Projektentwickler PE-MA-RE GmbH & Co. KG) trägt den Sachstand zur "Goethe-Passage" vor
5	Mitteilungen und Anfragen
5.1	Wirtschaftsbeirat
5.2	Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath
5.3	Paketstation



Protokoll

Öffentlicher Teil

TOP 1 Regularien

TOP 1.1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD), eröffnet die Sitzung.

Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, die Vertreter der Presse, die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, sowie Herrn Niedermeier von der Planungsgruppe MWM, Büro für Städtebau und Verkehrsplanung.

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Herr Welp stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen worden ist.

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Welp, stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1.4 Feststellung der Tagesordnung

Die Verwaltung verteilt 2 Tischvorlagen:

MV 61/63-068-2009 – Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger und der Vertreter des Seniorenrates (dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt).

BV 61/63-067-2009 – Bestellung der Schriftführung und der stellvertretenden Schriftführung (dem Protokoll als Anlage 2 beigefügt).

Der Ausschuss stimmt dem Vorschlag von Herrn Welp zu, diese beiden Punkte als TOP 1.5 und 1.6 der Tagesordnung zu behandeln.

Die erweiterte Tagesordnung wird daraufhin festgestellt.

TOP 1.5 Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger und der Vertreter des Seniorenrates Vorlage: 61/63-068-2009

Die sachkundigen Bürger und die Vertreterin des Seniorenrates, die Herren Thomas May und Hans-Joachim Czerwonka sowie Frau Karin Hoffmeister, werden durch den Ausschussvorsit-



zenden Herrn Welp zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben verpflichtet.

TOP 1.6 Bestellung der Schriftführung und der stellvertretenden Schriftführung
Vorlage: 61/63-067-2009

Beschluss

Frau Angelika Anders, Mitarbeiterin des Planungsamtes, wird zur Schriftführerin für den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung bestellt.

Herr Andreas Bornemann, Mitarbeiter des Planungsamtes, wird zum stellvertretenden Schriftführer für den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung bestellt.

Herr Heinz-Walter Millhoff, Mitarbeiter des Planungsamtes, wird zum 2. stellvertretenden Schriftführer für den Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung bestellt.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	
Enthaltung	

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Herr Gerd Bohnen stellt zum Stadtentwicklungsprogramm an die Bürgermeisterin die Frage: „Wie wollen Sie das finanzieren?“ Er äußert weiter, dass es wichtigere Aufgaben gebe.

Bürgermeisterin Frau Dr. Panke erläutert, dass zur Finanzierung u. a. Mittel aus dem Konjunkturpaket II genutzt werden sollen, wobei jedoch noch die Maßnahmen festgelegt werden müssen. Des Weiteren führt sie aus, dass sich das Stadtentwicklungsprogramm über ca. 4 bis 10 Jahre erstrecken wird und dass die Stadt auf Fördermittel angewiesen ist. Die Umsetzung könne nur Step by Step erfolgen.

Herr Christoph Siebert spricht das Thema Wirtschaftsförderung an und teilt mit, dass Wülfrath in der Internet-Übersicht zur Standortsuche des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie nicht vertreten ist. Er erkundigt sich, was die Bürgermeisterin im Hinblick auf die Wirtschaftsförderung zu tun gedenke.

Bürgermeisterin Frau Dr. Panke bekräftigt, dass sie zu ihren gemachten Aussagen stehe, die Wirtschaftsförderung zu stärken, u. a. durch ein professionelles Marketing. Sie sieht ein Vorhandensein von Potenzial und setzt auf einen gesunden Branchenmix.

TOP 3 Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath
hier: Einbringung
Vorlage: III-038-2009

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD) begrüßt Herrn Niedermeier von der Planungsgruppe MWM, Büro für Städtebau und Verkehrsplanung und bittet die Ausschussmitglieder, Verständnis- und Ergänzungsfragen an Herrn Niedermeier zu richten, da das Konzept in der



Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung am 08.12.2009 beraten werden soll.

Die Inhalte des Stadtentwicklungsprogrammes werden von Herrn Niedermeier in Form einer Power-Point-Präsentation vorgestellt und ausführlich erläutert. Er gibt einen chronologischen Rückblick, stellt Ausschnitte aus dem umfangreichen Maßnahmenplan vor und teilt die Zeitplanung für die erforderlichen Förderanträge mit. Er macht nochmals deutlich, dass eine Umsetzung der Maßnahmen nicht ohne die privaten Eigentümer möglich ist. Man müsse sensibel vorgehen und zudem private Maßnahmen unterstützen.

Zum Kostenaufwand und zum zeitlichen Rahmen teilt er mit, dass das Stadtentwicklungsprogramm in seiner jetzigen Form rund 10 Millionen Euro kosten und sich über einen Zeitraum von 8 Jahren erstrecken würde. Der Eigenanteil der Stadt läge bei rd. 3 Millionen Euro, was einen jährlichen Aufwand von 300.000 bis 400.000 EUR bedeutet. Die Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II werden zu 100 % gefördert, ansonsten beträgt der Eigenanteil 30 %.

Herr Niedermeier macht deutlich, dass Wülfrath im Hinblick auf die Landesförderung im Wettbewerb mit anderen Kommunen steht und sich kein Zaudern leisten könne, da ansonsten andere Kommunen mit den Fördermitteln bedacht werden.

Alle Ausschussmitglieder erhalten eine in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erstellte detaillierte Maßnahmen-Kosten-Tabelle, die der ersten Orientierung und als Diskussionsgrundlage dienen soll.

Herr Niedermeier beantwortet verschiedene von den Ausschussmitgliedern gestellte Verständnisfragen und weist darauf hin, dass eine Prioritätensetzung der Maßnahmen vorgenommen werden muss.

Die Herren Ulbrich (SPD) und Heinz (WG) sprechen den hohen Eigenanteil von 3 Mio. EUR an und sehen Schwierigkeiten zur Finanzierbarkeit.

Herr Klein (CDU) warnt davor, bezüglich des aufzubringenden Eigenanteiles der Stadt von 3 Mio. ein Schreckgespenst zu schaffen, der Anteil pro Jahr belaufe sich auf 300.000 bis 400.000 EUR. Es müsse investiert werden, u. a. auch um dem Leerstand der Innenstadt zu begegnen.

Die Frage von Herrn Herbes (WG), ob die zur Verfügung stehenden Mittel aus dem Konjunkturpaket II auch für andere Maßnahmen einsetzbar sind, wird von der Bürgermeisterin Frau Dr. Panke bejaht, es müssen nur die entsprechenden Kriterien erfüllt werden.

Herr Welp (SPD) gibt zu bedenken, dass die Finanzaufsicht bei Vorliegen eines Nothaushaltes keine Zustimmung erteilen könne.

Herr Altmann (FDP) weist darauf hin, diejenigen Maßnahmen kenntlich zu machen, die Folgekosten verursachen und bittet zu prüfen, ob diese stemmbar sind.

Zum Thema Ladenleerstände in der Innenstadt teilt Frau Dr. Panke mit, dass es z. Zt. 9 Leerstände gebe. Die jeweiligen Eigentümer wurden im Hinblick auf Zwischennutzungen angesprochen, nur 2 Eigentümer seien hierzu bereit gewesen. Sie wird sich dafür einsetzen, die Eigentümer bei der Vermietung aktiv zu unterstützen. Das Tool eines interaktiven Leerstandsmanagements sei leider dem Hausiko zum Opfer gefallen. Sie favorisiere im Gegensatz zu Insellösungen eine professionelle Lösung in Verbindung mit einer Gewerbeflächenvermarktung.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp appelliert an die Ausschussmitglieder, der Bürgermeistern die Chance und die Zeit zu geben, die Dinge aufzuarbeiten, die in den letzten 5 Jahren



liegen geblieben seien.

Abschließend erhalten alle Ausschussmitglieder einen Ordner des gesamten Stadtentwicklungsprogrammes als Arbeitsexemplar ausgehändigt, den zusätzlich auch alle Fraktionsvorsitzenden erhalten werden.

TOP 4 Ehemaliges Rathausareal

TOP 4.1 Bebauungsplan Nr. 1.26 -Ehemaliges Rathausareal-
hier: Sachstand
Vorlage: 61/63-065-2009

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden gemeinsam beraten.

Beratungsinhalte sind dem TOP 4.2 zu entnehmen.

TOP 4.2 Bebauungsplan Nr. 1.26 -Ehemaliges Rathausareal-
hier: Abwägung der Bürgeranregung
Vorlage: 61/63-066-2009

Die Tagesordnungspunkte 4.1 und 4.2 werden gemeinsam beraten.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp (SPD) äußert seinen Unmut, dass die heutige Mitteilungsvorlage von der Verwaltung (TOP 4.2) ohne vorherige inhaltliche Diskussion vorgelegt worden sei.

Die technische Fachbereichsleiterin, Frau Singh teilt hierzu mit, dass der Abwägungsentwurf mit den von der Verwaltung formulierten Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen als Unterstützung der inhaltlichen Diskussion zur Kenntnis gegeben worden sei.

Herr Klein (CDU) spricht das Verkehrsgutachten an. Die Anlieferung über die Parkstraße sieht er problematisch und der Straßenraum zum Rangieren sei vermutlich zu eng. Der Taxi-Stand an der Parkstraße sei in der jetzigen Form dann nicht mehr möglich. Er bittet um Anpassung der Verkehrsplanung.

Er findet es befremdlich, dass aufgrund der ermittelten Schallwerte Wohnen im ehem. Rathausareal nicht mehr möglich sei. Des Weiteren spricht er die Berechnung der Stellplätze an.

Herr Homberg (DLW) bittet, den Schulweg Parkstraße zu sichern und die Schüलगewohnheiten hierbei zu berücksichtigen.

Herr Welp sieht die Notwendigkeit, dass das Verkehrsgutachten und das Schallgutachten in der nächsten Sitzung des AWS am 08.12.2009 von den Gutachtern vorgestellt und erläutert werden, bevor man in die nähere Diskussion eingetrete.

TOP 4.3 Mündliche Mitteilung
hier: Herr Siegfried Göltzsch (Projektentwickler PE-MA-RE GmbH & Co. KG) trägt den Sachstand zur "Goethe-Passage" vor



Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp begrüßt Herrn Siegfried Göltzsch (Projektentwickler PE-MA-RE GmbH & Co. KG), der den Sachstand zur „Goethe-Passage“ vorträgt.

Einleitend macht Herr Göltzsch seinem Unmut Luft. Er könne die Diskussion über die Verödung der Innenstadt durch die Goethe-Passage nicht nachvollziehen. Der Standort des ehem. Rathausareals gehöre doch zur Innenstadt.

Mit Edeka werde es gelingen, dort einen Lebensmittel-Vollversorger anzusiedeln, der die Innenstadt stärke. Mit Aldi wird ein Discounter in die Passage einziehen. Weitere potenzielle Mieter sind eine Apotheke, die bereits in Wülfrath besteht, ein Drogeriemarkt, eine Lotto-Toto-Aannahmestelle und ein Geschäft für Kindermode. Außerdem gibt es bereits Gespräche mit ortsansässigen Ärzten, die mit ihren Praxen umsiedeln möchten.

Wohnen sei aufgrund der ermittelten Schallimmissionswerte des extern erstellten Gutachtens nicht möglich, zudem habe er keine Anfragen für Wohnnutzungen bekommen.

Herr Heinz (WG), der auf die vorgetragenen Schilderungen von Herrn Göltzsch reagiert, begrüßt ausdrücklich positiv das Engagement als Investor in Wülfrath und die Bewerbung für das Projekt.

Auf Nachfrage von Herrn Heinz erläutert Herr Göltzsch das für ihn sehr sensible Thema „Baugrund“. Eine Baugrunduntersuchung wurde vorgenommen, am kommenden Donnerstag wird eine Materialprobe zur Feststellung der Qualität des Materials entnommen.

Herr Klein (CDU) wundert sich, dass Wohnen nicht möglich sei. Außerdem weist er auf die demographische Entwicklung und die „Macht der Senioren“ hin.

Auch für Herrn Ulbrich (SPD) gehört Wohnen zur Belebung in die Innenstädte.

Auf Nachfrage von Frau Hoffmeister (Seniorenrat), ob eine behindertengerechte Toilette in der Goethe-Passage berücksichtigt wird teilt Herr Göltzsch mit, dass eine Toilettenanlage mit Behinderten-Toilette und Wickeltisch im Komplex vorhanden sein wird, die während der Ladenöffnungszeiten genutzt werden kann.

Auf die Frage von Frau Hoffmeister zur fußläufigen, barrierefreien Erreichbarkeit der Schulstraße während der Bauphase antwortet die technische Fachbereichsleiterin Frau Singh, dass die Schulstraße durchgängig erreichbar sein wird. Dies wird auch im städtebaulichen Vertrag geregelt sein.

Abschließend dankt Herr Welp Herrn Göltzsch für seinen Vortrag.

Anmerkung der Verwaltung:

Herr Göltzsch legt das Gutachten einseitig aus. Das Schallgutachten eröffnet noch weitere Möglichkeiten für eine Wohnnutzung im östlichen Riegelgebäude

- bei der Grundrissgestaltung keine Fenster von Schlafräumen zum Stadthallenparkplatz anordnen
- Stadthallenparkplatznutzung nur an maximal 10 Kalendertagen nach 22 Uhr möglich.



TOP Wirtschaftsbeirat
5.1

Herr Effert (CDU) bittet, schnellstmöglich den Wirtschaftsbeirat zu etablieren.

Herr Welp (SPD) teilt mit, dass hierzu die Grundlagen noch nicht beschlossen worden sind.

Herr Heinz (WG) vermisst einen Satzungsentwurf und fordert diesen zur Sitzung des Ausschusses für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung (AWS) am 08.12.2009 ein.

Die Bürgermeisterin Frau Dr. Panke erklärt, dass der Entwurf gemeinsam mit den Fraktionen erarbeitet werden soll um eine zielführende Qualität des Wirtschaftsbeirats zu erreichen. Sie wird auf die Fraktionen zukommen.

TOP Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath
5.2

Die Verwaltung entspricht dem Wunsch von Herrn Effert (CDU), das Stadtentwicklungsprogramm der Stadt Wülfrath (STEP) als digitale Datei zu erhalten.

Herr Herbes (WG) bittet um Korrektur von falschen Straßennamen im STEP.

TOP Paketstation
5.3

Herr Welp fragt an, ob es sich bei der Paketstation am Real-Markt um eine genehmigungspflichtige Anlage handelt und ergänzt, dass eine solche Station in die Innenstadt gehöre.

Fachbereichsleiterin Frau Singh bestätigt, dass die Paketstation bauaufsichtlich genehmigt wurde und ergänzt, dass bereits Verhandlungen mit dem Investor geführt wurden, eine Station in die Goethe-Passage zu integrieren.



anwesend

Seniorenrat-beratend

Frau Karin Hoffmeister

SB-stimmberechtigt

Herr Hans-Joachim Czerwonka
Herr Thomas May

Ratsmitglied

Herr Hans-Peter Altmann
Herr Stefan Buschatz
Herr Axel Effert
Herr Reiner Heinz
Herr Andre Herbes
Herr Dr. Frank Homberg
Herr Jürgen Klein
Herr Herbert Romund
Herr Andreas Seidler
Herr Hans-Juergen Ulbrich
Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Frau Angelika Anders
Herr Klaus Biederbeck
Frau Anja Haas
Herr Heinz-Walter Millhoff
Frau Christiane Singh

Bürgermeister/in

Frau Bürgermeisterin Dr. Claudia Panke

Wülfrath, den 22. Dezember 2009

(Axel C. Welp)
Ausschussvorsitzende/er

(Angelika Anders)
Schriftführer/in