



Niederschrift

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

Termin Dienstag, 22.03.2011, 17:00 bis 18:15 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
2	Befangenheitsprüfung
3	Einwohnerfragestunde
4	Ehemaliges Rathausareal hier: Politik-Workshop vom 02.02.2011 Vorlage: III-003-2011/1
5	Mitteilungen und Anfragen
5.1	Ausbau "Im Spring"
5.2	Auswahl des Investors
5.3	Bolzplatz am ehem. Jugendhaus

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 sowie die Vertreter der Verwaltung.

Zum TOP 4 -Ehemaliges Rathausareal- begrüßt der Vorsitzende die Herren Pulido, (Geschäftsführer der GWG Wülfrath GmbH) und Feldmeier (Büro PASD, Hagen).

TOP 1.2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

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

TOP 1.3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Welp, stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 1.4 Feststellung der Tagesordnung

Auf die Frage des Ausschussvorsitzenden, Herrn Welp, ob es Anmerkungen zur Tagesordnung gibt, teilt Herr Heinz (WG) mit, dass sich seine Fraktion um eine Alternativplanung bemüht habe, die aber nicht auf der Tagesordnung zu finden sei.

Hierzu erläutert Herr Welp, dass die Prüfung durch die Verwaltung ergeben habe, dass dieser Entwurf mehr Fragen aufwerfe als er beantworte und somit keine Alternative darstelle. Zudem sei nicht nachvollziehbar, warum sich das Planungsbüro an die Stadt und nicht an die GWG gewandt habe; dieser Weg sei weiterhin offen.

Die Tagesordnung wird daraufhin festgestellt.

TOP 2 Befangenheitsprüfung

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, nimmt die Befangenheitsprüfung gem. § 31 GO NRW vor. Es erklärt sich niemand für befangen.



TOP 3 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 4 Ehemaliges Rathausareal hier: Politik-Workshop vom 02.02.2011 Vorlage: III-003-2011/1

Der Ausschusvorsitzende, Herr Welp (SPD) begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Pulido, (Geschäftsführer der GWG Wülfrath GmbH) und Feldmeier (Büro PASD, Hagen).

Der Ausschuss stimmt einhellig dem Vorschlag von Herrn Herbes (WG) zu, die beiden Punkte des Beschlussvorschlages in der Reihenfolge zu tauschen.

Der Vorsitzende schlägt vor, die Punkte der Städtebaulichen Bewertung im Einzelnen zu beraten und einzeln darüber abzustimmen, woraufhin der Ausschuss zustimmt.

Nutzungen

Herr del Longo-Stahl (Grüne/WWG) spricht sich für seine Fraktion für eine Wohnnutzung in diesem Bereich aus.

Herr Welp erklärt hierzu, dass die GWG im näheren Umfeld Wohnbebauung plant und ergänzt, dass man nicht ein Überangebot an Wohnraum schaffen solle.

Anschließend erfolgt die Abstimmung zum Thema **Nutzungen**:

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Einzelhandel (vorliegender Entwurf)**:

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	3
Enthaltung	--

Stellplatzanlage

Herr Welp trägt vor, dass sich die Mieter gegen eine Tiefgarage (TG) ausgesprochen haben und dass sich die Maßnahme mit einer TG-Variante verteuert.

Herr Heinz (WG) plädiert für seine Fraktion für eine Kombination von Tiefgarage und oberirdischer Stellplatzanlage. So seien die Einkaufsmöglichkeiten z. B. im Winter mit einer Tiefgarage komfortabler, zudem müsse weniger Grünfläche in Anspruch genommen werden.

Zur Klärung verschiedener Verständnisfragen der Ausschussmitglieder erläutert die technische Fachbereichsleiterin, Frau Singh, die Planunterlage des von der Verwaltung erarbeiteten Kompromissvorschlages vom 22.02.2011 (dem Protokoll als Anlage 1 beigelegt). Diese Planung sieht eine Reduzierung der Stellplatzanzahl um 6 Stellplätze, eine Veränderung der Feuerwehrezufahrt und eine Erweiterung der Grünfläche des Jugendhauses vor.



Des Weiteren ergänzt Frau Singh, dass der Parkplatz bis auf ca. 12 m an die Parkschule heranrückt, zum Jugendhaus wird der Abstand ca. 26 m betragen.

Auf die Frage von Herrn Herbes, ob der Bebauungsplan erneut offengelegt werden muss, antwortet Frau Singh, dass eine erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung mit verkürztem Offenlagezeitraum erfolgen wird.

Herr Feldmeier beantwortet weitere Fragen von Herrn Herbes zur Abfangung des Parkplatzes und der Notwendigkeit von Stützmauern zur Parkstraße hin. Er teilt u. a. mit, dass die Stellplatzanlage ca. 50 cm tiefer liegen wird als heute und dass eine Erhöhung der Böschung zur Parkschule von bisher 2 m auf ca. 3 m erfolgen wird. Die Anbindung zur Schulstraße bleibt höhenmäßig wie bisher. Zur Parkstraße muss das Gelände von 0,0 m im Bereich der Einfahrt Parkstraße bis auf 5 m zum Gebäude des Einkaufszentrums hin abgefangen werden. Die Stützmauer wird dem Material der Fassade angepasst (Klinker oder ähnlich).

Aufgrund der von Herrn del Longo-Stahl gestellten Fragen zur Anlieferung antwortet Herr Feldmeier, dass die Anlieferung von unten über die Parkstraße funktioniert und dieses auch durch das vorliegende Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Ambrosius / Blanke bestätigt wird.

Bei einem Zuschlag für EDEKA würden 5 Stellplätze für die Anlieferung wegfallen. Frau Singh ergänzt, dass mit etwa 175 geplanten Stellplätzen die Anzahl, die baurechtlich nachzuweisen ist, noch überschritten wird.

Anschließend erfolgt die Abstimmung zum Thema **Stellplatzanlage:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Oberirdische Stellplatzanlage:**

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	3
Enthaltung	1

Grünfläche Stadtpark - Jugendhaus

Die Städtebauliche Bewertung wird um den von der Verwaltung erarbeiteten Kompromissvorschlag vom 22.02.2011 als weitere Alternative ergänzt (dem Protokoll als Anlage 1 beigefügt). Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Grünfläche Stadtpark - Jugendhaus:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Kompromissvorschlag der Verwaltung vom 22.02.2011:**

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	3
Enthaltung	1

Bushaltestelle

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Bushaltestelle:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für den Punkt **Bushaltestelle:**



Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	--

Farbgestaltung

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Farbgestaltung:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Farbpalette Weiß-Grau (evtl. mit Farbakzenten):**

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	1
Enthaltung	4

Materialauswahl

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Materialauswahl:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Kombination aus Stein / Metall / Putz:**

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	4

Begrünung

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Begrünung:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Fassadenbegrünung (Teilbereiche):**

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	2

Zum Thema **Begrünung** erfolgt eine Abstimmung zur Kombination der zwei Alternativen **Kombination von Dach- und Fassadenbegrünung (Teilbereiche):**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss gegen die Alternative **Kombination von Dach- und Fassadenbegrünung (Teilbereiche):**

Einstimmig	--
Zustimmung	2
Ablehnung	X
Enthaltung	3

Fenster



Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Fenster:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für den Punkt **Fenster:**

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	1

Werbeanlagen

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Werbeanlagen:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für den Punkt **Werbeanlagen:**

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	2

Beleuchtung

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Beleuchtung:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für den Punkt **Beleuchtung:**

Einstimmig	X
Zustimmung	X
Ablehnung	--
Enthaltung	2

Eingang

Herr Heinz (WG) erklärt, dass seine Fraktion keine Zustimmung für die Eingangssituation West geben werde. Hier fehle es an einer Verbindung zur Innenstadt, zudem sei der kostenintensive Umbau des Springs zu bedenken.

Die Fachbereichsleiterin, Frau Singh, ergänzt, dass aufgrund der zu berücksichtigenden Bushaltestelle im östlichen Bereich und der damit verbundenen Behinderungen durch ein- und aussteigende Fahrgäste der Eingang für das Einkaufszentrum im Westen geplant worden sei.

Es erfolgt die Abstimmung zum Thema **Eingang:**

Mit dem nachfolgenden **Abstimmungsergebnis** entscheidet sich der Ausschuss für die Alternative **Eingang West (Goethestraße / Am Diek) mit kleiner Ladeneinheit Ost:**

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	4
Enthaltung	2



Herr Herbes erkundigt sich nach der weiteren Vorgehensweise.

Frau Singh erklärt, dass die Rahmenbedingungen über städtebauliche Verträge geregelt werden müssen, die dem AWS zur Entscheidung vorzulegen sind.

Herr Pulido erläutert, dass mit diesen Rahmenbedingungen - über städtebauliche Verträge geregelt - die Qualität festgelegt werde. Die GWG wird bei den Investoren, die Interesse bekundet haben, nun konkret nachfragen. Nach weiteren Prüfungen, auch der Bonität, wird die Gesellschafterversammlung der GWG eine Entscheidung treffen.

Abschließend dankt der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, den Herren Pulido und Feldmeier für die Unterstützung.

Hinweis:

Die Zusammenfassung der erfolgten Abstimmungsergebnisse zu den einzelnen Themen der städtebaulichen Bewertung ist in aktualisierter Form der Niederschrift beigefügt (Anlage 2).

Der Ausschuss fasst den nachfolgenden geänderten Beschluss:

Die im Politik-Workshop am 02.02.2011 diskutierten städtebaulichen Bewertungsmerkmale haben die Teilnehmer des Workshops als Grundlage für die Gestaltung des ehemaligen Rathausareales empfohlen.

1. Zu den noch offenen Punkten *Stellplatzanlage und Grünfläche Stadtpark-Jugendhaus* wird in der Sitzung der entsprechende Beschluss formuliert. **(s. Beratung)**
2. Die in der beigefügten städtebaulichen Bewertung mit **+** oder **-** bezeichneten Kriterien werden dem am 02.02.2011 im Politik-Workshop vorgestellten GWG-Entwurf als Rahmenbedingungen zu Grunde gelegt.

Diesen Empfehlungen schließt sich der Ausschuss, ergänzt um die noch offenen Punkte, an.

Abstimmungsergebnis

Einstimmig	--
Zustimmung	X
Ablehnung	2
Enthaltung	--

TOP 5 Mitteilungen und Anfragen

TOP Ausbau "Im Spring"
5.1

Auf die Anfrage von Herrn Heinz (WG) zum Ausbau „Im Spring“, antwortet Frau Singh (techn. Fachbereichsleiterin), dass mit dem Ausbau des Fußgängerbereiches „Im Spring“ voraussichtlich im Sommer begonnen wird. Die Fertigstellung muss im Jahr 2011 abgeschlossen sein (Maßnahme KP II).



TOP Auswahl des Investors
5.2

Herr del Longo-Stahl (Grüne/WWG) möchte wissen, wie die Auswahl des Investors für das ehem. Rathausareal erfolgen wird und wer die Entscheidung fällt.

Herr Pulido erläutert, dass die GWG einen Kriterienkatalog aufstellen wird, der Aussagen über die sehr unterschiedlichen Interessenten trifft. Hierbei werde geprüft, ob der mögliche Investor in der Lage ist, das Projekt durchzuführen, u. a. im Hinblick auf die Bonität und die Rahmenbedingungen. Die Gesellschafterversammlung der GWG trifft dann die Entscheidung für einen Investor. Da dieser Investor das Grundstück von der Stadt kaufen werde, hat der Rat der Stadt hier wiederum die Entscheidungsgewalt.

TOP Bolzplatz am ehem. Jugendhaus
5.3

Auf die Frage von Herrn del Longo-Stahl (Grüne/WWG) ob es richtig ist, dass der Bolzplatz auf dem Gelände des ehem. Jugendhauses In den Eschen wegfallen soll, antwortet die techn. Fachbereichsleiterin, Frau Singh, dass der Bolzplatz im Wege des Bebauungsplanverfahrens verlagert werden soll.

Der Ausschussvorsitzende, Herr Welp, dankt den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern sowie den Pressevertretern für Ihr Interesse und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.



anwesend

Seniorenrat-beratend

Frau Karin Hoffmeister

SB-stimmberechtigt

Herr Matthias Del Longo-Stahl

Ratsmitglied

Herr Hans-Peter Altmann
Herr Stefan Buschatz
Herr Hans-Joachim Czerwonka
Herr Axel Effert
Frau Elisabeth Gawrych
Herr Jürgen Hackenberg
Herr Reiner Heinz
Herr Andre Herbes
Herr Herbert Romund
Herr Andreas Seidler
Herr Hans-Juergen Ulbrich
Herr Axel C. Welp

Verwaltungsmitarbeiter/in

Frau Angelika Anders
Herr Karsten Niemann
Frau Christiane Singh

Wülfrath, den 05. April 2011

(Axel C. Welp)
Ausschussvorsitzende/r

(Angelika Anders)
Schriftführer/in