

# SITZUNGSNIEDERSCHRIFT

Gremium

## **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

Sitzungsort

**Sitzungssaal, 2. OG, VG I, Hauptstraße 14, 58332 Schwelm**

Datum

**13.01.2022**

Beginn

**17:00 Uhr**

Ende

**18:51 Uhr**

Zur heutigen Sitzung sind folgende Damen und Herren ordnungsgemäß eingeladen worden und sind anwesend:

## **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

### **Hauptausschuss**

#### **Mitglieder**

Karsten, Udo

Vertretung für Frau Dr. Frauke Hortolani (HA)

Schier, Klaus Peter

Tempel, Gabriele

Wapenhans, Detlef

Flüshöh, Oliver

Thier, Heinz Georg

Zeilert, Hans-Jürgen

Gießwein, Brigitta

Gießwein, Marcel

Stark, Peter

Vertretung für Herrn Hartmut Ziebs

bis 18:17 Uhr TOP A 6

Vertretung für Frau Dr. Sabine Kummer-Dörner (HA)

Buck, David

Günther, Faten

Pfeffer, Jörg

Feldmann, Jürgen

Bockelmann, Christian, Dr.

Ergen, Ufuk

ab 17:52 Uhr TOP A 6

#### **Vorsitzender**

Langhard, Stephan

#### **1. stellv. Vorsitzender**

Kirschner, Thorsten

#### **2. stellv. Vorsitzende**

Sartor, Christiane

#### **Schriftführerin**

Ferreira Alexandre, Gina

Abwesend:

#### **Mitglieder**

Hortolani, Frauke, Dr.

Müller, Michael

Ziebs, Hartmut

Kummer-Dörner, Sabine, Dr.

## Liegenschaftsausschuss

### **Mitglieder**

Bosselmann, Ralf

Ortelt, Tobias R.

Wachter, Stefan

Bach, Matthias

Belitz, Carl-Christian

Burbulla, Johanna

Rindermann, Horst

Mentz, Sarah

Hugendick, Uwe

Senge, Jürgen

Kuhnert, Frank

Erarslan, Mesut

bis 18:29 Uhr TOP A 6

Vertretung für Herrn Heinz-Jürgen  
Lenz (LA)

Vertretung für Frau Brigitta  
Gießwein (LA)

Vertretung für Frau Dr. Sabine  
Kummer-Dörner (LA)

### **Vorsitzender**

Schwunk, Michael

### **1. stellv. Vorsitzender**

Schier, Klaus Peter

Vertreten von Frau Alina Meuser (LA)

### **2. stellv. Vorsitzende**

Schmidt, Regina

### **Schriftführerin**

Appelkamp-Decker, Annika

Abwesend:

### **Mitglieder**

Lenz, Heinz-Jürgen

Gießwein, Brigitta

Kummer-Dörner, Sabine, Dr.

Schier, Klaus Peter

### **Sitzungsteilnehmer/innen der Verwaltung**

Liebscher, Sybille

Mollenkott, Marion

Rudolph, Heike

Schweinsberg, Ralf

Striebeck, Thomas

## **A Öffentliche Tagesordnung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch die Vorsitzenden
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Anträge zur Tagesordnung
- 4 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung
- 5 Mitteilungen
- 6 Entwicklung Bahnhof 271/2021
- 7 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

## **A Öffentliche Tagesordnung**

- 1 Eröffnung der Sitzung und Begrüßung durch die Vorsitzenden

### **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

Der Vorsitzende des Hauptausschusses, Herr Bürgermeister Stephan Langhard, sowie der Vorsitzende des Liegenschaftsausschusses, Herr Michael Schwunk, begrüßen die Anwesenden der gemeinsamen Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses und eröffnen die Sitzung.

- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

### **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

Im Anschluss wird festgestellt, dass form- und fristgerecht zur Sitzung geladen wurde und, dass Beschlussfähigkeit vorliegt.

- 3 Anträge zur Tagesordnung

### **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

keine

- 4 Fragen der Einwohner/innen an Ausschuss und Verwaltung

### **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

keine

- 5 Mitteilungen

### **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

Keine Mitteilungen seitens der Verwaltung.

- 6 Entwicklung Bahnhof 271/2021

### **gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

Herr Schweinsberg teilt mit, dass er sich über die heutige Sitzung freue und macht folgende Ausführungen:

Der Bahnhof sei das Tor zur Stadt und Herr Schweinsberg gehe davon aus, dass Einigkeit darüber bestehe, den Bahnhof zu einem modernen Mobilitätsknotenpunkt zu entwickeln. Der Verwaltung gehe es nicht nur um das nackte Bahnhofsempfangsgebäude, sondern aus stadtplanerischer Sicht insbesondere auch um das Umfeld.

Herr Schweinsberg berichtet über die Entwicklung des Bahnhofsgeländes seit dem Jahre 2009 sowie die derzeitigen Planungen seitens der Verwaltung und des Investors.

Nun könne über die Vorlage beraten werden und im Anschluss ein entsprechender Beschluss erfolgen. Im Sinne der neuen zukunftsorientierten Mobilität könne in Schwelm ein Alleinstellungsmerkmal für die Bürger/innen auf den Weg gebracht werden.

Herr Schwunk richtet seinen Dank an die Verwaltung und bekundet seine Freude über die heute stattfindende Sitzung.

Die FDP Fraktion werde heute einen Ergänzungsantrag stellen.

Herr Schwunk stellt der Verwaltung und den Mitgliedern des Haupt- sowie des Liegenschaftsausschusses den Ergänzungsantrag zur Verfügung.

Es seien bereits Gespräche mit dem Investor geführt worden, in denen dessen Vorstellungen zur Entwicklung des Bahnhofsumfeldes ermittelt wurden. Es stünden 2,5 tausend Quadratmeter Fläche für die Entwicklung des Mobilitätsknotens zur Verfügung.

Ziel des Ergänzungsantrages sei die Prüfung von Möglichkeiten, die Flächen anders darzustellen.

Herr Hugendick erläutert den Ergänzungsantrag:

Der Vorschlag beinhalte eine Zusammenlegung der Busspur und der Märkischen Straße über eine direkte Verbindung. Hier schaffe man den Vorteil, dass die Anfahrbarkeit der Zufahrten zum Innenhof für Finanzamt und AOK besser möglich sei. Eine Verkehrsentserrung durch Fahren im Kreis um den Bahnhof würde ebenfalls geschaffen. Weiter könne der Fußgängerverkehr kreuzungsfrei an den Bussen entlanggeführt werden.

Die Busanfahrtsspur sei bis zu 16,40 m breit. Herr Hugendick fragt die Verwaltung, warum die Treppe zum Bahnhof seit geraumer Zeit, ohne jeglichen Hinweis, gesperrt sei? Busse würden eine Fläche in der vorhandenen Breite nicht benötigen, 7,50 m seien ausreichend. Eine Weiterentwicklung solle zukunftsorientiert geplant werden. Der Investor könne sich eine solche Lösung grundsätzlich vorstellen. Auch die Grünfläche könne erhalten bleiben.

Herr Feldmann bedankt sich bei der FDP für den Ergänzungsantrag. Nichtsdestotrotz habe er erhebliche Fragen. Die Veränderung des Jugendsportparks sei nicht nachvollziehbar. Er fragt, wieso die Verwaltung in rechtliche Gespräche einsteige, ohne jegliche Information der Gremien. Herr Feldmann verweist auf die entsprechend gefassten Beschlüsse. Die Fraktion DIE LINKE sei der Ansicht, dass ursprüngliche Beschlüsse erst einmal zurückgenommen werden müssten. Hier habe man rechtliche Bedenken. Was geschehe mit öffentlichen Parkplätzen? Wie sei der Ersatz geplant, sollten Parkplätze ganz wegfallen? Ein Wegfall öffentlicher Parkplätze und Errichtung immens teurer Parkplätze an anderer Stelle sei keine zufriedenstellende Lösung.

Herr Flüshöh sagt, die Aufwertung der Stadt sei in der Vergangenheit anhand verschiedener Projekte erfolgreich realisiert worden, so z. B. am Zassenhausgelände, eine solche Aufwertung erfolge jetzt hoffentlich auch am Bahnhof. Herr Flüshöh sei guter Hoffnung, dass die Stadt sich nun weiter positiv entwickle. Er weist auf die Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 26.08. hin. Hier sei genau diese Planung, inklusive Zeichnung, vorgestellt worden. Hier sei eine Teilnahme an der Diskussion durch die Fraktionen FDP und DIE LINKE nicht erfolgt. Die CDU unterstütze ausdrücklich die Entwicklung des Bahnhofes. Die Vorlage habe einigen Klärungsbedarf, dennoch habe die CDU sich auf Zustimmung der Vorlage der Verwaltung geeinigt.

Herr Schwunk macht Ausführungen zur Zuständigkeit der Fachausschüsse und bemängelt die Nichtbeteiligung des Ausschusses für Umwelt- und Stadtentwicklung sowie der späten Beteiligung des Liegenschaftsausschusses. Politische Mitarbeit und Beratungen seien unabdingbar, um bessere Lösungen zu finden. Hier würde eine Verschiebung einer Straße um 80 m erhebliche Vorteile bringen, der Bahnhofspark würde erhalten bleiben.

Herr Senge teilt mit, er sei überrascht über die Schärfe des Tons von Herrn Flüshöh in dieser Sitzung. Er habe mit anderen Pendlerinnen und Pendlern am Bahnhof über die Planung der Verwaltung gesprochen. Der Vorschlag der FDP berücksichtige den Fußgängerverkehr. Dass der Bus 550 auf dem Seitenstreifen jede halbe Stunde parke, müsse ebenfalls berücksichtigt werden. Schließlich bittet Herr Senge die Verwaltung um Erläuterung bezüglich der unscharfen Formulierung in Bezug auf die Eigentümerin/des Eigentümers.

Herr Schier geht auf die Ausführungen des Herrn Feldmann ein. Er begrüße ökologische Maßnahmen, man müsse aber auch sozialökologisch planen. Die Stadt benötige mehr Ladesäulen für Elektroautos zur Entwicklung des neuen Verkehrskonzeptes.

Herr Ergen sagt, die Verwaltung wünsche eine breite Zustimmung, hierzu sei aber eine Transparenz notwendig. Diese könne er nicht feststellen. Die BIZ unterstütze ausdrücklich die Entwicklung des Bahnhofs. Entwicklungen dürfe man aber nicht für jeden Preis umsetzen. Er habe Verständnis dafür, dass der Investor Geld verdienen wolle, verstehe aber nicht, aus welchem Grund es so viele Flächen sein müssten. Die bislang erteilten Informationen würden für eine Zustimmung nicht ausreichen. Die Stadt gebe langfristige Einnahmemöglichkeiten aus der Hand, das Geld sei sowieso knapp in der Stadt. Warum habe die Stadt nicht darüber nachgedacht, das Gebäude selbst zu entwickeln? Der Ergänzungsantrag der FDP sei grundsätzlich gut, die BIZ wünsche sich aber mehr Transparenz vorab.

Herr Kirschner teilt mit, dass die SPD Fraktion möchte, dass das wichtige „Stadttor“ Bahnhof endlich entwickelt werde. Nach langer Zeit der leeren Versprechungen und immer wieder ausgeschlagenen Einladungen sei eine zuverlässige Investorin (Schwelmer Unternehmen) begrüßenswert. Man setze Vertrauen auf moderne Mobilität auf hohem Niveau mit Umsetzung der Planungen. Die SPD stimme der Vorlage der Verwaltung zu. Ein privater Investor verbaue sein eigenes Geld. Man könne in dem Bereich Vorstellungen äußern und Verwaltung und Investor bitten, ins Gespräch zu kommen, um zu beraten, ob es noch Optimierungspotenzial gebe. Der Mehrwert sei der Ausbau des Mobilitätsknotenpunktes Bahnhof.

Herr Hugendick verweist auf die Zuständigkeiten der jeweiligen Fachausschüsse. Er fragt Herrn Kirschner, welche Vorteile die Vorlage der Verwaltung denn bringen würde?

Herr Gießwein schließt sich den Ausführungen des Herrn Kirschner an und ist ebenfalls irritiert über das Verhalten der Fraktion FDP. Spätestens während der Gespräche in den Fraktionen hätte man zu den Planungen Mobilitätsknoten beraten und anschließend in entsprechenden Fachausschüssen diskutieren können. Zum Ergänzungsantrag der Fraktion FDP könne er zum jetzigen Zeitpunkt nichts sagen, dies werde in der Fraktion besprochen. Herr Gießwein bittet die Verwaltung um Stellungnahme zum Änderungsantrag bis Montag, damit eine Bewertung der Fraktionen erfolgen könne. Die Fraktion DIE GRÜNE werde in Abwägung der Pro und Contras dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen.

Herr Eraslan erklärt seine Befangenheit zu diesem Tagesordnungspunkt aufgrund des Interessenkonfliktes als Eigentümer einer unmittelbar an den Bahnhofsvorplatz angrenzenden Flurstückes, sowie als Miteigentümer des Grundstückes Bahnhofplatz 1 und 1a, welches ausschließlich über die Fläche des Investors, bzw. die vorhandene Busspur angefahren werden kann und von einer Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes ebenfalls unmittelbar betroffen wäre.

Herr Senge informiert darüber, dass Tanken im öffentlichen Raum für E-Fahrzeuge bedeutend teurer sei, als auf privaten Flächen. Schwelm sei eine Kleinstadt und könne nicht mit einer Großstadt konkurrieren. Bürger/innen einer Kleinstadt würden auch nicht gerne in ein Parkhaus fahren. Eine gute, zukunftsweisende Lösung wäre zum Beispiel, dass ein Bus regelmäßig vom Bahnhof, beispielsweise im 15-Minuten-Takt, die wesentlichen Stationen abfahre. Mit dem Ergänzungsantrag der FDP könne der Baum gerettet und der Bahnhof fußgängerfreundlicher gestaltet werden.

Herr Feldmann erinnert an die warnenden Stimmen zur Privatisierung des Bahnhofsgeländes. Durch erheblichen Investitionsstau würden Beträge im Millionenbereich anfallen. Sämtliche Umweltverbände würden ganz klar sagen, dass min. 50 % weniger Individualverkehr benötigt werde. Öffentliche Parkplätze müssten her. Ein Parkplatz der verkauft werde, bringe der Stadt XX € ein. Ein neu zu errichtender Parkplatz verursache Kosten i.H.v. mindestens 12.000,00 €

Herr Feldmann verweist auf den Antrag „Bushaltestelle Tobienstraße“, wo bis heute kein Bushäuschen stehe. Hier sehe man, wie viel Wert die Verwaltung auf Verkehrsqualität lege. Hier zeige sich zudem, dass die Bürger/innen mit ihren Anliegen im Stich gelassen würden, nur bei Investoren ginge es schnell.

Herr Bürgermeister Langhard ruft Herrn Feldmann zur Ordnung auf.

Herr Schwunk sagt, die 4 gestückelten Flächen habe man das erste Mal vor Weihnachten präsentiert bekommen. Die Fraktion FDP sei ausdrücklich für die Entwicklung des Bahnhofsgeländes und unterstütze den Investor bei der Entwicklung des Mobilitätskonzeptes. Die FDP wolle keine formale Prüfung, sondern eine Verbindlichkeit bezüglich des Ergänzungsantrages erreichen. Es sei nichts „in Stein gemeißelt“, man könne über alles sprechen. Herr Schwunk richtet seinen Dank an Herrn Hugendick für die Investition seiner Zeit. Die FDP wolle und werde bis nächsten Donnerstag eine Entscheidung treffen und sich zum Vorschlag der Verwaltung enthalten. Man hoffe auf breite Zustimmung in der Ratssitzung.

Herr Dr. Bockelmann sagt, eine solche Diskussion werfe kein positives Bild auf die Politik. Vor Weihnachten habe es keine Möglichkeit zur Beratung in den Fraktionen gegeben. Bei dem Gespräch zwischen den Fraktionen zum Ergänzungsantrag sei er nicht beteiligt gewesen. Herr Dr. Bockelmann bittet Herrn Schwunk um Zusendung der Unterlagen zum Ergänzungsantrag zur Vorstellung in den Fraktionen.

Herr Schwunk sagt die Zusendung an alle Fraktionen zu.

Herr Dr. Bockelmann bittet auch die Stadtverwaltung und auch eventuell den Investor um Stellungnahme. Er werde sich heute enthalten, eine Kurzfristigkeit werde nicht gesehen. Eine überlegte Entscheidung sei das Ziel.

Herr Kirschner erläutert die Wichtigkeit der Entwicklung des Mobilitätsknotens Bahnhof.

Herr Flüshöh sagt zum Ergänzungsantrag der FDP, dass es Konflikte immer geben werde, wenn es um das Thema „moderne Mobilität“ gehe. Die Vorarbeit der Verwaltung könne als Grundlage genommen und beschlossen werden. Die CDU wolle nun den Startschuss geben, sei dennoch bereit, ergänzend die Verwaltung in Gespräche mit dem Investor zu schicken.

Herr Hugendick empfiehlt die Teilnahme am Wettbewerb Mobilitätsknoten.

Herr Schweinsberg ruft zur Sachlichkeit auf. Wenn man die Vorlage unvoreingenommen lese, stünden ganz viele Dinge drin. Ein Beispiel: Wie viele Parkplätze entstehen wo? Aufgrund der Entwicklung während der Umsetzung sei dazu bewusst nichts geschrieben worden. Auch seien bewusst keine Parkplätze eingezeichnet, denn das solle ebenfalls mit dem Investor besprochen und abgestimmt werden.

Herr Schweinsberg teilt weiter mit, dass es kostenlose Stellplätze für Kurzzeitparker unmittelbar vor dem Bahnhof selbstverständlich geben werde. Die Busausfahrt sei 2011 bei der Errichtung des ZOB auch angeregt worden. Die VRR sei auf einen Pausenraum für Busfahrer angewiesen, daher sei eine zusätzliche Breite der Busspur erforderlich. Eine nochmalige Erörterung könne selbstverständlich erfolgen. Weiter informiert er über Verträge mit Energieanbietern, die in bestimmten Vertragskonstellationen auch kostenlose Lademöglichkeiten anbieten.

Herr Schweinsberg sagt weiter, die Kernkompetenz der Verwaltung liege nicht in der Entwicklung eines Bahnhofs. Er bittet Herrn Hugendick um Zusendung der Unterlagen und sagt zu, sich die Unterlagen über das Wochenende anzuschauen und sich über Rückantwort am Montag bemühen.

Herr Schwunk hat den Ergänzungsantrag eingebracht, aber nicht zur Abstimmung gestellt.

### **Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt Schwelm begrüßt die Entwicklung des Bereichs um den Busbahnhof und den Bahnhof durch einen privaten Investor hin zu einem modernen und zukunftsweisenden Mobilitätsknoten ausdrücklich.

2. Die in der Anlage 1 dargestellten Flächen werden an die Eigentümerin des Bahnhofs-Empfangsgebäudes zur Umsetzung des Konzepts „Mobilitätsknoten Bahnhof Schwelm“ veräußert.
3. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen des Kaufvertrages sicherzustellen, dass die Flächen ausschließlich für die Entwicklung des Mobilitätsknotens „Bahnhof Schwelm“ nach Maßgabe der im Sachverhalt dargestellten Rahmenbedingungen genutzt werden dürfen.
4. Sofern die Umsetzung nicht in einer angemessenen Frist erfolgt, ist eine Rückabwicklung vertraglich zu fixieren. Bis zur Umsetzung soll insbesondere der „Park“ der Allgemeinheit zugänglich bleiben.
5. Die Verwaltung wird beauftragt im Rahmen der Gesamtentwicklung des erweiterten Bahnhofsumfelds ein Verkehrskonzept unter Berücksichtigung des in Erarbeitung befindlichen Mobilitätskonzeptes zu erstellen, welches entlang der Märkischen Straße ein gedeihliches Nebeneinander der verschiedenen Verkehrsteilnehmer sichert.

**Abstimmung Liegenschaftsausschuss:**

Abstimmungsergebnis:	dafür	10
	dagegen:	1
	Enthaltungen:	3

Herr Mesut Erarslan hat aufgrund seiner Befangenheit nicht an der Abstimmung teilgenommen.

**Abstimmung Hauptausschuss:**

Abstimmungsergebnis:	dafür	12
	dagegen:	2
	Enthaltungen:	4

- 7 Fragen / Mitteilungen des Ausschusses an die Verwaltung

**gemeinsame Sitzung des Haupt- und Liegenschaftsausschusses**

keine

Unterschriften zu den Seiten 1 bis 9 der Sitzungsniederschrift vom heutigen Tage.

Schwelm, den 11.02.2022	Schriftführerin Hauptausschuss gez. Ferreira	Schriftführerin Liegenschaftsausschuss gez. Appelkamp-Decker
-------------------------	--	--

Vorsitzender Hauptausschuss Der Bürgermeister gez. Langhard	Vorsitzender Liegenschaftsausschuss gez. Schwunk
---	---