

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

über die 8. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften

vom: 04.11.2021
von: 17:00 Uhr
bis: 19:15 Uhr
Ort: Rathaus Geisweid, Lindenplatz 7,
57078 Siegen, Großer Sitzungssaal

Anwesend waren:

Vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften:

| | |
|--------------------------------|----------------------------|
| Stv Rujanski, Detlef | als Vorsitzender |
| AM Born, Stefan | |
| AM Champollion, Anselme | |
| AM Flohren, Angelika | vertritt Schneider, Bernd |
| AM Klaas, Henner | |
| Stv Klein, Marc | |
| Stv Nüchtern, Markus | |
| AM Rothenpieler, Mark | |
| Stv Schneider, Silke | |
| Stv Schulz, Jürgen | |
| AM Schulz, Kenny | |
| Stv Sondermann, Christian Paul | vertritt Rompf, Jürgen |
| AM Stoker, Daniela | |
| AM Sündermann, Egon | |
| Stv Tigges, Johannes | vertritt Reifenrath, Frank |

Beratende Mitglieder:

AM Garcia Lopez, José-Antonio
AM Leukel, Klaus Bernhard
AM Profus, Norbert

AM Scherzberg, Nicole

Aufgrund besonderer Einladung

Dr. rer. nat. Fabian Schubert

Planungsbüro Stadt + Handel

Von der Verwaltung:

StK Cavelius

bis 18:48 Uhr, TOP 6 öT

StBR Schumann

Städt. VR Runge

VA Krippendorf

VA Daschke

bis 19:05 Uhr, TOP 4 nöt

VA Schneider, Wolfgang

VA Griesse

bis 18:24 Uhr, Top 7 öT

VA Springmann

bis 18:57 TOP 7 öT

StOI Pfeifer

als Schriftführer

Nicht anwesend waren:

AM Langer, Hans-Peter

Stv Reifenrath, Frank

Stv Rompf, Jürgen

AM Schneider, Bernd

Stv Six, Annette

Stv Wagener, Tanja

AM Teixeira, Katja

AM Tomczak, Daniela

vertreten durch Stv Tigges, Johannes

vertreten durch Stv Sondermann, Christian Paul

vertreten durch AM Flohren, Angelika

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Hinweise zur Niederschrift über die Sitzung vom 23.09.2021

Die Niederschrift vom 23.09.2021 liegt nicht vor.

8. AfSWSL 04.11.2021

2. Fragestunde

Es wurden keine Anfragen eingereicht.

8. AfSWSL 04.11.2021

3. Anträge gemäß § 9 der Geschäftsordnung

Es liegen keine Anträge vor.

8. AfSWSL 04.11.2021

4. Fortschreibung des gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes hier: Beschluss des Entwurfes und Öffentlichkeitsbeteiligung

Vorlage Nr. VL 565/2021

Herr Dr. Schubert von der Firma Planungsbüro Stadt + Handel stellt die Ergebnisse zur Fortschreibung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes in einem kurzen Vortrag vor und geht dabei besonders auf die Bereiche Markt- und Standortanalyse, Leitlinien für die künftige Einzelhandelsentwicklung, Zentrenkonzept, Nahversorgungskonzept, Standortkonzept, Sortimentsliste sowie auf die daraus herzuleitenden Steuerungsleitsätze ein.

Herr Jürgen Schulz fragt, wie man in dem vorgestellten Expertengutachten zu dem Ergebnis komme, die Ansiedlung von einem Discounter auf dem ehemaligen ELIH-Gelände sei verträglich.

Herr Dr. Schubert erklärt, dass man zunächst den potenziellen Anbieter betrachte und eine mögliche Umsatzerwartung berechne. Das Verträglichkeitsgutachten bewertet, wie diese Umsätze sich auf andere Betriebe auswirken bzw. ob es sich um Umsätze handelt, die aktuell aus dem Stadtgebiet abfließen und die somit rückgebunden werden könnten. Anschließend wird geprüft, ob diese Umsatzabflüsse für die anderen Anbieter verträglich wären oder zu Schließungen führen könnten.

Herr Kenny Schulz verweist darauf, dass es z. B. in Eiserfeld keinen inhabergeführten Einzelhandel mehr gebe und stellt dies in Verbindung zu den dort angesiedelten Discountern. Er kann daher den Vorschlag der Ansiedlung eines Discounters auf dem ELIH-Gelände nicht nachvollziehen. Er kritisiert die im Expertengutachten u.a. verwendete Rechengröße „Verkaufsfläche“, welche kein geeignetes Maß für die Unternehmensbewertung sei. Die Qualität des Warenangebots würde hierbei vernachlässigt. Weiterhin fragt er nach einer Erklärung, warum bspw. der Standort Niederschelden im Gutachten trotz hoher Dichte an Einzelhändlern vergleichsweise schlecht bewertet wird.

Herr Dr. Schubert entgegnet, das Gutachten untersuche zunächst vor allem den Wettbewerb zwischen den direkten Konkurrenzanbietern, also anderen Discountern und nachrangig zu Vollsortimentern bzw. kleinen inhabergeführten Geschäften, welche ein anderes Sortiment anbieten. Man hat dies entsprechend untersucht und es sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben auf dem ELIH-Gelände zu erwarten. In Niederschelden sei ein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen worden obwohl es sich um einen Grenzfall handelt, da ein strukturprägender Lebensmittelmarkt auf Seiten des Stadtgebietes fehle. In der Vergangenheit sind dort einige Leerstände entstanden wo zukünftig Handlungsbedarf bestehe. Außerdem

wurde eine Potenzialfläche für einen Lebensmittelmarkt ausgewiesen. Es handelt sich daher nicht um eine schlechte Bewertung des Standortes Niederschelden.

Frau Schneider merkt an, das Gutachten beziehe sich bei der Analyse zum ELIH-Gelände lediglich auf die Unternehmenssortimente. Es fehle die Betrachtung der Veränderung der Kundenströme.

Herr Dr. Schubert versichert, man habe die Kundenströme im Gutachten soweit wie möglich berücksichtigt. Es ist keine große Wirkung auf das Zentrum zu erwarten, da sich die Betriebe bereits gut mit dem vorhandenen Discounter arrangiert haben und die Marktstrukturen sich nicht großartig verändern werden.

Herr Rothenpieler widerspricht Herrn Schulz dahingehend, dass in Eiserfeld eine Vielzahl von inhabergeführten Geschäften vorhanden ist und die Leerstände nach dem Umbau der Ortsmitte und Ansiedlung der Lebensmittelgeschäfte gefüllt werden konnten.

Frau Flohren ist der Auffassung, dass Kunden die zum Lebensmitteleinkauf fahren, grundsätzlich kaum zum „bummeln“ in das Zentrum gehen und somit negative Auswirkungen auf die Kundenströme nicht zu erwarten sind. Die Geisweider wünschen sich einen Aldi.

Herr Sündermann wirft die Frage auf, inwiefern das zum Zeitpunkt der Corona-Pandemie erstellte Gutachten überhaupt eine Aussagekraft besitze. Im Vergleich zur vorherigen Situation hat es Rückschritte gegeben.

Auf die Nachfrage von Herrn Sündermann entgegnet Herr Dr. Schubert, Gutachten dieser Art stellten stets Momentbetrachtungen dar. Die Fortführung des Gutachtens auch in Pandemiezeiten sei insofern die richtige Entscheidung, vor allem da noch nicht absehbar ist wann sich wieder „Normalität“ einstelle. Bei der nächsten Fortschreibung müsse man die Pandemiewirkungen sicherlich berücksichtigen. Da wo es möglich war, hat man die Corona-Wirkungen auf das Kaufverhalten der Kunden berücksichtigt.

Frau Stoker verweist darauf, dass Entwicklungen schwierig vorherzusehen sind und es in der Vergangenheit bereits unerwartete Entwicklungen in Siegen gegeben hat. Der Einzelhandel muss mit veränderten Bedingungen zurechtkommen um innerstädtisch zu überleben. Sie ist der Meinung, das Einzelhandelsentwicklungskonzept stelle eine gute Bestandsaufnahme dar, auch wenn absehbar ist, dass an einzelnen Standorten Überplanungen stattfinden müssen. Großflächigen Einzelhandel in Randbereichen auszuschreiben bedeutet, dass es noch schwieriger für den innerstädtischen Einzelhandel wird, da die Kundschaft mittlerweile sehr zielgerichtet agiert. Dazu muss die Politik eine längerfristige Haltung zu entwickeln. Bei der Planung in den städtischen Randlagen müsse man hinsichtlich dessen besondere Vorsicht walten lassen.

Herr Nüchtern unterstützt die Vorlage im Großen und Ganzen. Seiner Meinung nach enthält das Gutachten jedoch einzelne Fehler und Widersprüche, insbesondere bezogen auf die Ansiedlung des Discounters auf dem ELIH-Gelände, welche gegen den Leitsatz das nahversorgungsrelevanter Einzelhandel primär in den ZVB-Bereichen angesiedelt sein sollte, spricht.

Herr Dr. Schubert sieht keinen Widerspruch, da man zwar zentrale Versorgungsbereiche habe aber auch Nahversorgungsstandorte, die im Stadtgebiet ausgewiesen wurden. Zu letzterem zählt auch der Bereich um das ELIH-Gelände.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen beschließt,

1. den Entwurf des gesamtstädtischen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sowie
2. das Gutachten für die Dauer eines Monats offen zu legen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 4 Enthaltungen (B'90/Grüne, FDP)

8. AfSWSL 04.11.2021

5. Brückenneubau über den HBF Siegen und Neuordnung der Verkehrsbeziehungen zwischen der Straße An der Unterführung / ZOB / Hindenburgstraße / Sandstraße / Kölner Tor

Vorlage Nr. VL 506/2021

Herr Giese weist darauf hin, dass unter der Nr. 5 ein Fehler in der Vorlage vorliegt. Die Taxen sollen nicht wie die KISS+RIDE Parkplätze hinter den Bahnhof verlegt werden, im Beschlussvorschlag ist dies richtig aufgeführt. Er führt in die Vorlage ein und erläutert die Hintergründe warum die Variante 1a als Vorzugsvariante gewählt wurde. Nach dem Grundsatzbeschluss werden die Möglichkeiten zur Umsetzung der Variante 1a geprüft um diejenige zu identifizieren welche alle Belange möglichst gut abdecken kann.

Herr Klaas war zunächst von der enormen Kostenhöhe überrascht. Die Kooperation aus CDU und SPD möchte den Entscheidungsprozess kritisch begleiten und hat dazu 6 Fragen formuliert, welche allen Beteiligten als Unterstützung im Abwägungsprozess dienen sollen und deren Beantwortung durch die Verwaltung im HFA erfolgen soll:

1. Sind die kalkulierten Kosten in Höhe von 28 Mio. sicher oder gibt es Eventualitäten, dass die Kosten höher werden? Wenn ja in welcher Höhe?
2. Wie sieht eine absolut detaillierte und sehr genaue Gegenüberstellung der Kosten mit Finanzierungskosten und Abschreibungen aus?
3. Wie schätzt die Verwaltung die Entwicklung der nächsten 80 Jahre ein bzgl. der Notwendigkeit eines Busbereitstellungsplatzes und der Brücke? Werden im Laufe der nächsten 80 Jahre tatsächlich sowohl der Busbereitstellungsplatz als auch die Brücke derart notwendig werden, wie es die Verwaltung prognostiziert (auch vor dem Hintergrund der Aufstellung der Finanzierungskosten und der eben erwähnten Abschreibungen).

4. Ist nach Meinung der Verwaltung sichergestellt, dass tatsächlich in den nächsten 80 Jahren keine Änderungen im öffentlichen Nahverkehr entstehen, insbesondere vor dem Hintergrund einer anstehenden Mobilitäts- und Verkehrswende? Prognostiziert die Verwaltung, dass auch noch in 80 Jahren noch mit einfachster Bustechnologie Menschen von A nach B transportiert werden?

5. Wurde bei der Prognose der Kosten die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt oder lediglich der aktuelle Fahrplan fortgeschrieben? Welche Grundlagen wurden für die Nahverkehrspläne der nächsten 80 Jahre angenommen?

6. Ist aus Sicht der Stadtentwicklung die Nutzung der Brücke als Brücke für Busse und der Busbereitstellungsplatz als Abstellplatz für Busse, die bei künftiger Planung eher fahren als stehen, erstrebenswert oder gäbe es nicht bessere Nutzungsmöglichkeiten?

Als Fazit aus diesen Fragen stellt Herr Klaas fest, dass darüber nachgedacht werden sollte, was der „Worst Case“ ist und wie man damit umgehen würde, wäre die Brücke für den ÖPNV nicht mehr da.

Herr Nüchtern sieht wenig Alternativen zur Variante 1a hinsichtlich der Auswirkungen auf Kosten und Verkehr, wenn die Busse durch die Stadt anstatt über die Brücke geführt werden. Die Verlagerung der KISS+RIDE Parkplätze würde auch eine Verlängerung der Anfahrtswege der PKWs bedeuten, was sich auch auf die Attraktivität des Bahnhofes auswirken könnte.

Herr Griesse stellt zunächst klar, dass von 21,6 Mio. € und nicht von 28 Mio. € die Rede ist. Es handelt sich dabei um einen Kostenrahmen der eine Genauigkeit von +/- 40 Prozent aufweist und lediglich dazu dient, die einzelnen Varianten vergleichbar zu machen. Zur Frage bezüglich des Worst-Case erläutert er, dass bei einem Abriss der Hufeisenbrücke Mehrkosten für den ÖPNV generiert werden, da die Verbindung zum Busbereitstellungsplatz verlängert würde. Außerdem gibt es Qualitätseinbußen für alle Busse aus Richtung Freudenberg, welche dann am Busbereitstellungsplatz enden würden.

Herr Schumann verdeutlicht, dass auch die Variante einer ausschließlichen Fußgänger- und Radfahrbrücke Kosten verursacht, z. B. hinsichtlich des Rückbaus und Neubaus. Man muss dafür das Delta der Varianten betrachten. Auch wenn der Busbereitstellungsplatz wegfallen würde, werden die notwendigen Einrichtungen wie Aufenthalts- und Sozialräumlichkeiten für das Buspersonal an den Endpunkten der Linien benötigt, woran man sich als Stadt wiederum beteiligen muss. Es handelt sich um ein sehr komplexes Thema und verlässliche Aussagen für in 80 Jahren kann die Verwaltung so nicht geben. Auch wenn sich viele Entwicklungen in der Verkehrswende noch nicht absehen lassen, besteht heute Handlungsbedarf, da die Brücke marode und nur noch eingeschränkt nutzbar ist. Wenn man eine höhere Kostengenauigkeit herstellen möchte indem man alle Varianten durchplant, dann wären die entstehenden Kosten ähnlich hoch wie die Baukosten selbst. Es muss auf der bestehenden Basis die Varianten abgewägt und verglichen werden.

Frau Schneider findet es richtig, dass die KISS+RIDE-Parkplätze auf die Rückseite verlagert werden, da der ZOB für Busse und Fußgänger vorbehalten bleiben soll. Die Brücke für den

ÖPNV wird benötigt, da es in 80 Jahren eher mehr ÖPNV als heutzutage geben wird. Die Hufeisenbrücke ist elementar wichtig für den ÖPNV, denn es müssen nicht nur der Busbereitstellungsplatz angefahren werden, sondern auch Busse aus Richtung Freudenberg den ZOB erreichen können. Auch könnte die Brücke in einer verkehrlichen Notsituation für den Individualverkehr freigegeben werden. Sie spricht sich daher für die Fraktion Die Linke für die Variante 1a aus.

Man möchte durch die aufgeworfenen Fragen die Entscheidung nicht hinauszuzögern, sondern es sollten hinsichtlich der gravierenden entstehenden Kosten wirklich alle anderen Möglichkeiten bedacht und ausgeschöpft werden, so Frau Flohren. Man sollte daher ein Worst-Case Szenario durchspielen. Sie ist der Meinung, dass der ÖPNV nicht zwingend die Brücke nutzen muss, vor allem vor dem Hintergrund der sich entwickelnden Verkehrswende, deren Ausgestaltung bisher noch keiner voraussagen kann. Auch die Notwendigkeit des Busbereitstellungsplatzes sollte eingehend betrachtet werden, da viele Städte auch ohne einen solchen auskommen. Ob die entstehenden Mehrkosten für die VWS so aussagekräftig sind zweifelt sie an, da deren weitere Entwicklung auch nicht absehbar ist und sich die Kosten ggfls. anders verteilen werden. Man wird der Vorlage zustimmen, jedoch unter dem Vorbehalt der aufgeworfenen Fragen.

Herr Jürgen Schulz erkundigt sich, ob die Möglichkeit besteht die Brücke nur einspurig auszugestalten um hinsichtlich Platz und Kosten eine Verbesserung zu erreichen.

Es handelt sich um einen schwierigen Abwägungsprozess, so Herr Sündermann. Wenn man sich auf Prognosen für in 80 Jahren versteift, dann müsste man sehr viele Projekte in Frage stellen. Er plädiert für die Variante 1a und erkundigt sich, wie lange der Ist-Zustand noch aufrechterhalten werden kann.

Eine einstreifige Verkehrsführung hat man im Detail noch nicht untersucht, da zunächst eine Grundsatzentscheidung getroffen werden muss, so Herr Griesse. Nach dieser Entscheidung wird man verschiedene Möglichkeiten untersuchen und mit allen Beteiligten besprechen. Der Gedanke hinter der zeitlichen Planung war auch, dass im Jahr 2026 die neue Konzession für den ÖPNV vergeben werden sollte und der neue Betreiber zu diesem Zeitpunkt weiß, worauf er sich einstellen muss. Durch viele Änderungen im Zusammenhang mit der Pandemie hat sich der Zweckverband jedoch entschlossen den Nahverkehrsplan sofort neu aufzustellen. Im Zusammenhang mit dem schlechten Zustand schlägt man daher vor nun auch mit der Brückenplanung zu beginnen. Man kann nicht voraussagen, wie lange die Brücke noch betriebsfähig bleibt, je länger man wartet, desto höher wird die Wahrscheinlichkeit, dass diese bei einer Prüfung gesperrt wird. Es könnte auch passieren, dass die Deutsche Bahn eine Gefährdung durch die marode Brücke sieht und den Bahnbetrieb einstellt. Dies würde dann Schienenersatzverkehr für eine lange Zeit bedeuten. Der Zeitraum von 80 Jahren wird genannt, da für eine neugebaute Brücke eine Haltbarkeit von 80 Jahren zu Grunde gelegt wird. Dies hat keine Hintergründe hinsichtlich der Verkehrsentwicklung oder ähnlichem. Der Busbereitstellungsplatz wird zur Einhaltung der Ruhezeiten des Buspersonals benötigt. Wenn man diesen dort nicht hätte, müsste eine ganz neue ÖPNV-Struktur für das ganze Kreisgebiet Siegen-Wittgenstein und Olpe aufgebaut werden mit Durchmesserlinien, bei denen die Busse nicht mehr am ZOB enden. Die Sozialgebäude für die Ruhezeiten des Buspersonals müssten dann jedoch an mehreren Endpunkten der Linien zur Verfügung gestellt werden.

Herr Schumann macht nochmals deutlich, dass man niemanden zeitlich unter Druck setzen möchte eine Entscheidung treffen zu müssen, es wäre sicherlich möglich noch eine Sitzungsfolge abzuwarten. Es ist jedoch auch klar, dass man nicht noch einige Jahre Zeit hat eine Entscheidung zu treffen um zunächst die Entwicklung der Verkehrswende zu beobachten. Er ermutigt, dass man insbesondere im Verkehrsausschuss, in dem der Zweckverband auch ein beratendes Mitglied hat, die Notwendigkeiten des ÖPNV ausgiebig erfragen sollte, um alle Hintergründe verstehen zu können.

Zu Berechnung der dargestellten erhöhten Kreisumlage hat man mit dem ZWS gemeinsam die Berechnung nachvollzogen so Herr Cavelius. Man rechnet mit einem Euro je zusätzlichem Kilometer und mit zusätzlichen Personalkosten in Höhe von 36 € (Stundenlohn, Personalnebenkosten und anteilige Verwaltungskosten). Daraus ergibt sich der Betrag von 1 Million Euro.

Frau Flohren würde interessieren, wie andere Städte die Ruhezeiten ermöglichen ohne einen Busbereitstellungsplatz zu haben. Dies sollte im Verkehrsausschuss beim Zweckverband erfragt werden.

Herr Klaas macht deutlich, dass man eine Entscheidung nicht verschleppen oder verhindern möchte, sondern das Ganze nochmals komplett durchdacht und alle Eventualitäten abgewägt werden sollen, eher man ein Experiment mit ungewissem Ausgang beschließt. Man sieht sich aktuell noch nicht schlussendlich in der Lage sich 100 % für eine Variante zu entscheiden. Der Prozess soll nicht aufgehalten werden weshalb man die Vorlage weiter vorantreiben wird bis in die nächsten Ausschüsse und den Rat.

Herr Rujanski bittet aus der Diskussion nochmals das Thema „Worst Case“ mitzunehmen und nochmal zu hinterfragen wie man damit umgehen würde, wäre die Brücke für den ÖPNV nicht mehr da. Er bittet auch Herrn Patt vom ZWS zu informieren, dass einige Fragen im Verkehrsausschuss erfolgen werden und diese so beantwortet werden müssen, dass die Ausschussmitglieder dies nachvollziehen können. Vorbehaltlich der zu klärenden Fragen stellt er den Beschlussvorschlag der Vorlage zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Universitätsstadt Siegen fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

1. Neubau der Hufeisenbrücke gemäß Variante 1a mit Nutzung durch ÖPNV, Fußgänger und Radfahrer
2. Entwicklung von Ausführungsvarianten im Rahmen der Vertiefung der bestehenden Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der beengten Verhältnisse mit Darstellung etwaiger Zuschussmöglichkeiten
3. Beratung der Ausführungsvarianten zur Festlegung einer Vorzugsvariante im Frühjahr 2022
4. Sperrung der Hufeisenbrücke für sämtlichen motorisierten Verkehr außer dem ÖPNV

5. Sperrung des ZOB zwischen den Einmündungen Fürst-Johann-Moritz-Straße in die Hindenburgstraße und Morleystraße in die Berliner Straße für den Individualverkehr
6. Verlagerung der KISS+RIDE-Plätze in den Bereich Busbereitstellungsplätze
7. Herstellung der Gegenläufigkeit der Hindenburgstraße mit beidseitigem Schutzstreifen für den Radverkehr unter Aufgabe des Parkstreifens und des Bussonderfahrstreifens zwischen Sandstraße und Fürst-Johann-Moritz-Straße
8. Umbau der Lichtsignalanlage Sandstraße/Hindenburgstraße zur Einbindung des Anschlusses zum Campus Nord in der Friedrichstraße

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 1 Enthaltung (Frau Stoker)

8. AfSWSL 04.11.2021

- 6. Gewerbegebiet Heidenberg - Ansiedlung Gartenfachmarkt Kremer im Stadtteil Siegen;
Hier: Konzeptionsbeschluss zur Umwandlung einer Gewerbefläche für die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes am Standort Heidenberg**

Vorlage Nr. VL 562/2021

Die SPD-Fraktion stimmt der Vorlage zu, so Frau Flohren. So könne man einen hochwertigen Gartenfachmarkt mit hoher Kaufkraft nach Siegen bringen. Auch wenn an dieser Stelle eigentlich kein Einzelhandel vorgesehen ist, würde eine Ablehnung aufgrund der Eigentumsverhältnisse dazu führen, dass die Fläche unbebaut bleibt.

Herr Jürgen Schulz findet es bedenklich, dass IKEA die Siegener Stadtentwicklung derart zu beeinflussen scheint. In Siegen fehle jedoch ein Gartenfachmarkt, weshalb man nicht dagegen stimmen werde. Er fragt an, ob man Standortalternativen prüfen oder die 15.000m² große Grundstücksfläche in kleinere Teilflächen aufteilen könne.

Frau Schneider bezeichnet die damalige Ansiedlung von IKEA und somit die Zulassung von Einzelhandel in einem Gewerbegebiet als Sündenfall. Sie ist der Überzeugung, IKEA werde als Besitzer die Freifläche sicherlich nicht an die Stadt Siegen verkaufen, sondern vielmehr selber steuern was dort angesiedelt wird. Bei Ablehnung der Ansiedelung wäre eine dauerhafte Brachfläche die Folge.

Frau Stoker findet, dass der Ansiedlung nicht zwingend zugestimmt werden müsse. Sie weist auf den Mangel an Gewerbeflächen im Siegener Stadtgebiet hin. Hinsichtlich dessen müsse man die Verwendung vorhandener Gewerbeflächen gut planen. Durch die Ansiedlung von IKEA im Gewerbegebiet und dieser nun daraus folgenden Entscheidung schafft man Präzedenzfälle. Vielmehr sollte jedoch die Grundhaltung im Umgang mit Gewerbeflächen nochmal selbstreflektierend hinterfragt werden.

Herr Sündermann stimmt Frau Stoker zu, es gebe ein beachtliches Gewerbeflächendefizit in Siegen. Dem Plan, das Gartencenter dort anzusiedeln, werde er nicht zustimmen. Er meint, IKEA werde das Grundstück nicht brach liegen lassen und dort zur Not auch die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie zulassen.

Frau Flohren hält die Ansichten von B'90/Grüne und der UWG zwar für richtig jedoch hier eher für eine akademische Diskussion, da die Tatsachen mit der Ansiedlung von IKEA bereits geschaffen wurden. IKEA werde nur zu bestimmten Bedingungen verkaufen und die Fläche notfalls auch brach liegen lassen. Sie sieht es als unrealistisch an, dass man sich dort auf Industrie- und Gewerbeflächen einlassen wird. Insofern bleibe für das Grundstück nur die Entscheidung zwischen Brachfläche und Gartenfachmarkt. Sie bittet die Verwaltung um eine Einschätzung, ob Chancen bestehen die Fläche von IKEA zurückzuerhalten.

Frau Stoker ist der Meinung, der „Standortfaktor IKEA“ sei nicht auf unbegrenzte Zeit festgeschrieben. Zwar sei es schwierig, Flächen aus vergangenen Entscheidungen zu beeinflussen und zu verändern, IKEA alle Entscheidungen zu überlassen sei aber nicht die richtige Grundhaltung in der stadtpolitischen Auseinandersetzung.

Herr Champollion sieht noch Möglichkeiten und Verhandlungsspielräume in diesem Fall. Er erkennt einen Bedarf an Einzelhandel/Gartenfachhandel in Siegen und Synergieeffekte an diesem Standort. Fraglich sei jedoch, ob der Gartenfachmarkt Kremer die gesamte Grundstücksfläche benötige. Er fragt an, ob man z.B. dahingehend einwirken könne, bspw. 5.000m² des Grundstücks für die Industrie zu nutzen. Für das Grundstück habe man schließlich ursprünglich eine industrielle Nutzung vorgesehen.

Herr Schumann hat nicht den Eindruck, dass IKEA an einer Entwicklung des Grundstückes großes Interesse habe, vielmehr hat der Gartenfachmarkt Kremer sehr stark an dieser Ansiedlung gearbeitet. Er hält die Ansiedlung von verarbeitendem Gewerbe auf dem Grundstück für unwahrscheinlich. Auch die Stadt Siegen habe die Entwicklung des Geländes nicht forciert, jedoch passt diese Firma in die Einzelhandelslandschaft hinsichtlich des Bedarfs. Ein Verkauf an Kremer sei jedenfalls nicht unreflektiert, denn es handele es sich seiner Meinung nach um einen guten Arbeitgeber mit nachhaltigem Konzept. Man hätte diese Fläche sicherlich gerne als Gewerbefläche genutzt und auch in der Vergangenheit bereits versucht die Fläche dafür zu erwerben. IKEA möchte eine solche Nutzung jedoch in jedem Fall verhindern, weshalb er keinerlei Verhandlungsspielraum dafür sieht.

Herr Cavelius wirft ein, die Ansiedlung von IKEA sei kein Sündenfall gewesen. Aus Sicht der Gewerbesteuer wäre es zu begrüßen, wenn sich noch weitere Unternehmen dieser Größenordnung in Siegen ansiedelten.

Die Fraktion B'90/Grüne werde sich enthalten, so Herr Jürgen Schulz, um bis zum endgültigen Beschluss innerhalb der Fraktion zu einer Position zu finden.

Herr Nüchtern betont einerseits den Mangel an Gewerbeflächen. Andererseits seien die Vorteile für Siegen, die sich durch die Ansiedlung IKEAs im Stadtgebiet ergeben haben, beachtlich. Eine Ansiedlung außerhalb, bspw. irgendwo entlang der A 45, hätte für Siegen nicht die

gleichen positiven Effekte gehabt. Ebenso verhalte es sich jetzt mit dem Gartenfachmarkt Kremer. Dies ist eine schwierige Abwägung weshalb er sich zunächst enthalten werde.

Herr Runge stellt klar, der Gartenfachmarkt Kremer benötige die gesamte Grundstücksfläche von 15.000m². Ein Splitting in kleinere Teilflächen scheide insofern aus.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Stadt Siegen empfiehlt die Umwandlung einer Gewerbefläche zur Ansiedlung eines Gartenfachmarktes am Heidenberg anhand der dargelegten Konzeption.

Der Bauausschuss des Rates der Stadt Siegen beschließt:

1. die Umwandlung einer Gewerbefläche für die Ansiedlung eines Gartenfachmarktes am Heidenberg anhand der dargelegten Konzeption,
2. die Aufstellung eines Bebauungsplanes als externes Planverfahren auf Kosten des Unternehmens vorzubereiten.

Beratungsergebnis: 10 Stimmen dafür (CDU, SPD, Die Linke, Volt), 1 dagegen (UWG), 4 Enthaltungen (B'90/Grüne, FDP)

8. AfSWSL 04.11.2021

7. Ausschreibung eines unbebauten städtischen Grundstücks in der Wetzlarer Straße (Stadtteil Siegen-Mitte) zur Errichtung preiswerten Wohnraums

Vorlage Nr. VL 587/2021

Herr Kenny Schulz erkundigt sich nach dem Anteil von sozialem Wohnungsbau, da die Lage dafür sehr gut geeignet ist.

Der vorhandene Weg muss auf jeden Fall erhalten bleiben, so Herr Jürgen Schulz. Auch seien keine Bäume eingezeichnet, Ausgleichspflanzungen für die notwendigen Baumfällungen müssen jedoch vorgenommen werden. Hinsichtlich der Punktebewertung erkundigt er sich, ob es noch zeitgemäß sei die Vorgabe „KfW 70“ dort aufzuführen oder ob nicht vielmehr bereits bei „KfW 55“ begonnen werden sollte.

Frau Stoker erkundigt sich, ob noch eine Aufteilung des Grundstückes erfolgen wird. Sie sähe es als sinnvoller an einen Teil abzutrennen und als Grünfläche zu behalten, insbesondere im Zusammenhang mit der wichtigen Wegeführung an dieser Stelle.

Öffentlich geförderter Wohnraum ist Kriterium in der Ausschreibung und auch mit einer hohen Gewichtung versehen, so Frau Krippendorf. Man kann nicht zu 100 % zusichern das ein Konzept mit diesem Kriterium den Zuschlag erhält. Es ist ein Spannungsfeld unter den vom Rat festgelegten Kriterien. An der KfW 70 hält man zunächst fest, durch die Bepunktung mit 0 Punkten wird jedoch deutlich wie man dazu steht. Die Standards höher zu legen hält man

für schwierig, da man im Umkehrschluss auch „schwierige“ Grundstücke im Hinblick auf Topografie und Bauordnungsrecht zu Verfügung stellt. Der Ausgleich für die Bäume wird erfolgen, kann jedoch erst festgelegt werden wenn ein Konzept vorliegt. Auch lässt sich erst dann darstellen, welchen Grundstückszuschnitt man abmessen muss. Die Wegeführung wird jedoch auf jeden Fall erhalten bleiben.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften des Rates der Universitätsstadt Siegen beschließt,

- eine Teilfläche des unbebauten Grundstückes „Wetzlarer Straße“ (Gem. Siegen Flur 37 Nr. 2029) im Konzeptverfahren öffentlich zum Verkauf anzubieten;
- die gegebenenfalls erforderliche Auswahl unter mehreren Bietern/Konzepten gemäß der beiliegenden Bewertungskriterien durchzuführen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltungen

8. AfSWSL 04.11.2021

8. Mitteilungen der Verwaltung

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

8. AfSWSL 04.11.2021

gez.
Vorsitzender

gez.
Schriftführerin