

Wie lief das Verfahren, was ist jetzt möglich?

Stadt mit zwei Beschlussvarianten zum Eifgen: Verkauf an Lo-Projects oder freier Verkauf an Bowl Church ohne neues Verfahren.



Das ehemalige Freibad im Eifgen: Der Regen hat das Grün sprießen lassen. Teile des Areals stehen unter Naturschutz und dürfen nicht genutzt werden.

FOTO: UDO TEIFFEL

VON KATHRIN KELLERMANN

WERMELSKIRCHEN Der Stadtrat wird am Montag, 28. Juni, die Entscheidung fällen, ob die denkmalgeschützten Gebäude im Eifgen 8 und 9 sowie das ehemalige Freibad an den Investor Rainer Kohl von „Lo-Projects“ verkauft wird, oder ob das laufende Verfahren gestoppt wird. Dafür plädieren neun Bürger, weil sie sich eine breitere Bürgerbeteiligung und ein neues Verfahren mit mehr Transparenz wünschen. Die BM hat bei Thomas Marner, Technischer Beigeordneter der Stadt, nachgefragt, wie das Investorenverfahren gelaufen ist und welche Möglichkeiten es gibt.

Bürgerbeteiligung „Eine Bürgerbeteiligung hat es 2018 gegeben, als über die Maßnahmen des ‚Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes‘ (IEHK) beraten wurde“, sagt Thomas Marner. Im IEHK, das 2019 veröffentlicht wurde, heißt es dazu: „Am südlichen Ende im Eifgen in dem Gebäude des ehemaligen Freibads und denen des unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Wasserwerkes wie Maschinenwohnhauses (beide Gebäude sind stark sanierungsbedürftig) ist geplant, in ruhigerer Atmosphäre innovative Angebote für neue Zielgruppen im Arbeitsleben und Gesundheits- wie Sportbereich zu schaffen. Ein Investor hat vor, das

Ensemble in einer ganzheitlichen Lösung nutzbar zu machen.“ Damals sei Rainer Kohl als Investor aber noch nicht im Gespräch gewesen, stellt Marner klar. „Das war lediglich die Idee einer Nutzung im Eifgen eines anderen Investors.“ Dass aktuell laufende Verfahren zu beenden und eine Bürgerbeteiligung zu initiieren, hält die Verwaltung für keine gute Idee: „Der Schlüsselbegriff ist Erwartungsmanagement. Man kann die Bürger nur zu etwas befragen, wo man die Antwort auch verarbeiten kann. Eine Nutzung wie beispielsweise eine Seebühne, die aufgrund des Naturschutzes nicht umgesetzt werden kann, kann nicht diskutiert werden.“

Um aber Nutzungsbeschränkungen definieren zu können, würde aus Sicht der Verwaltung mindestens eine Artenschutzprüfung Teil 2 vorgeschaltet werden, die die Stadt zwischen 20.000 bis 40.000 Euro kosten würde.“

Ausschreibung Die Stadt startete das Auswahlverfahren am 6. April 2020 mit der Ausschreibung auf der Website. „Ein durch ein externes Planungsbüro erstelltes Exposé dient dem Zweck, Investoren für ein Nutzungskonzept aus den Bereichen Tourismus, Kultur, Gastronomie, Bildung oder Unternehmenskultur zu finden und umfassend über die Vorgaben, Anforderungen und Ziele hinsichtlich des Projektes zu informieren. Die Angebote können bis zum 23. Juni 2020 abgegeben werden“, hieß es. „Diese Info wurde von der Stadt vielschichtig gestreut, damit es auch viele potentielle Investoren erfahren“, so Marner.

Beurteilungskriterien Die eingereichten Nutzungskonzepte der Investoren wurden unter folgenden Kriterien beurteilt, die vorgegeben waren und mit Punkten bewertet wurden: Einbindung in den regionalen Kontext, Rücksichtnahme auf den angrenzenden Naturraum, Identitätsstiftung, Stärkung des Alleinstellungsmerkmals, Gestalt- und Nutzungsqualität der entstehenden öffentlichen Freiräume, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit, Folgekosten sowie sorgsamer Umgang mit der denkmalgeschützten Substanz. „Die wichtigsten Kernpunkte in der Bewertungsmatrix waren die Denkmalpflege mit 35 Prozent und weitere 30 Prozent für den sensiblen Umgang mit Flora, Fauna und Habitat“, erklärt Thomas Marner. „Diese 65 Prozent mussten die Investoren erfüllen.“ Zunächst hätten fünf Investoren Interesse signalisiert, schließlich reichten zwei konkrete Konzepte ein: Rainer Kohl von Lo-Projects sowie ein weiterer Investor, der eine Hotelnutzung angedacht hatte. „Eintolles Konzept“, gibt Thomas Marner zu, „aber durch die Kriterien unmöglich an dem Standort.“

Öffentlichkeit Im September 2020 entschied der Stadtrat mehrheitlich in einer nichtöffentlichen Sitzung, dass das Konzept von Lo-Projects weiter ausgearbeitet werden soll. Oliver Platt, Bürgerforum, und Henning Rehse, WNKUWG, hatten den Antrag gestellt, die Diskussion in den öffentlichen Teil der Ratssitzung zu schieben, was abgelehnt wurde. „Das war ein Fehler“, räumt Thomas Marner ein. „Wir hätten die Pläne öffentlich beraten können und nur über die Bilanzen im nichtöffentlichen Teil sprechen sollen.“ Die Pläne für das Eifgen wurden am 8. März 2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

vorgelegt. Im Mai sollte über den Verkauf entschieden werden.

Bowl Church Obwohl sie sich an der Ausschreibung nicht beteiligt hatten und deshalb nicht im Verfahren berücksichtigt wurden, stellte die Jugendinitiative Bowl Church Ende März nach der Präsentation der Lo-Projekt-Pläne erst den Fraktionen ihre Idee und das Konzept vom „Creative Space“ vor und am 2. April auch der Presse. Um die Gebäude im Eifgen zu kaufen, sammelten die Jugendlichen 250.000 Euro. Um mehr Zeit für Beratungen und Gespräche mit der Bowl Church und dem Investor zu haben, wurde die Entscheidung über den Verkauf in die Ratssitzung am 28. Juni verschoben. Die Verwaltung hat der Politik mögliche Entscheidungen und die jeweiligen Einschätzungen dazu aufgeführt:

Laufendes Verfahren beenden, neues Verfahren beginnen. „Das ist aus Sicht der Verwaltung keine geeignete Möglichkeit“, sagt Thomas Marner. Denn: „Ziel wäre, Lo-Projects und Bowl Church zu vergleichen. Das wird nicht funktionieren, weil es unmöglich ist, eine Bewertungsmatrix zu erstellen, die beide Nutzungskonzepte gleichwertig berücksichtigt“, erklärt Marner, der auf die Kriterien zum Schutz von Flora, Fauna und Habitat hinweist, „bei der eine ruhige Büronutzung immer weit besser bewertet werden müsste, als eine Nutzung im Stil von Bowl Church.“ Ein neues Verfahren würde 1,5 Jahre dauern, in denen die Denkmäler weiter verfallen würden.

Verfahren beenden und im städtischen Eigentum behalten „Bei dieser Variante müsste die Stadt in den nächsten zwei bis drei Jahren rund zwei Mio. Euro für die denkmalgerechte Sanierung der Gebäude aufbringen, die wir niemals refinanzieren könnten“, sagt Marner, der diese Möglichkeit deshalb nicht für sinnvoll erachtet, weil das Geld aus Sicht der Verwaltung bei Kitas, Schulen oder Feuerwehr dringender benötigt werde.

Verfahren weiter betreiben Die Stadt verkauft an Lo-Projects. Dass der Investor ein B-Planverfahren mit mehreren Gutachten braucht, ist ihm bekannt. „Würde eine besondere Schutzbedürftigkeit festgestellt werden, wie eine seltene Vogelart, wäre auch eine Büronutzung nur in Teilbereichen oder gar nicht möglich“, sagt er. Die Sorge einiger Politiker, dass der Investor das Eifgen an einen Fonds weiterverkauft, kann Marner zerstreuen: „Die Projektsumme ist hier so klein, dass immer ein Privatinvestor kaufen wird. Außerdem haben sich bereits zwei Interessenten gemeldet, die das voll vermietete Objekt kaufen würden oder selbst nutzen möchten.“

Verfahren beenden und freie Vergabe an Bowl Church „Das Konzept der Bowl Church ist unter sozialen Kriterien wirklich toll, weil es gut für die Stadt und die Jugendlichen ist“, stellt Thomas Marner klar. „Aber junge Leute müssen sich entfalten können und es wäre schade, wenn sie ihr Nutzungskonzept so zusammenstreichen müssten, wenn Teile davon nicht mit den Bedingungen der sensiblen Umgebung zusammenpassen würden. Deshalb haben wir immer gesagt, dass das Konzept toll ist, aber eher geeignet für einen anderen Standort, an dem die jungen Leute alle Möglichkeiten haben.“ Laut Informationen des Kreises sind B-Planverfahren oder Nutzungsänderungsantrag geboten, sagt er. „Eine Artenschutzprüfung Teil 2 umfasst eine komplette Vegetationsperiode und kostet bis zu 40.000 Euro. Ein neuer Eigentümer kann nicht sofort loslegen, sondern muss vorab die Gutachten vorlegen“, erklärt er. Außerdem seien mindestens eine schalltechnische Untersuchung und auch ein Verkehrsgutachten nötig.

Empfehlung der Verwaltung „Die Entscheidung treffen die Politiker“, sagt Marner. „Wir haben aber allen mitgegeben, dass nicht klar ist, welche Nutzungen von Lo-Projects oder Bowl Church im Eifgen umsetzbar sind und mit welchem Aufwand hier Nachweise erbracht werden müssen. Ein Investor kennt diese Risiken. Es kann klappen, aber eben auch nicht – das ist bei keiner Nutzung prognostizierbar.“ Trotzdem gibt es nur zwei Möglichkeiten, so die Empfehlung der Verwaltung: „Wir haben die Bitte ausgesprochen, dass die Politiker nach ihrer eigenen Überzeugung entweder für den Verkauf an Lo-Projects stimmen, oder das Verfahren beenden und frei an die Bowl Church verkaufen, ohne ein neues Verfahren anzuschieben.“

BEW⁷

Mitteilung über die zur Trinkwasseraufbereitung verwendeten Aufbereitungsstoffe und Desinfektionsverfahren

Die Bergische Energie- und Wasser-GmbH (BEW), Sonnenweg 30, 51688 Wipperfürth gibt entsprechend § 16 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) die für das im Versorgungsgebiet „Wermelskirchen“ verteilte Trinkwasser bei der Trinkwasseraufbereitung durch den Wasserversorgungsverband Rhein-Wupper und bei Teillieferungen des Aggerverbandes verwendeten Aufbereitungsstoffe und Desinfektionsverfahren bekannt:

1. Flockungsmittel: Polyaluminiumchlorid (PAC)
Eisen (III)-chlorid (Aggerverband)
2. Zur Einstellung des pH-Wertes: Kohlenstoffdioxid, Calciumhydroxid, Calciumcarbonat und Kohlenstoffdioxid (Aggerverband)
3. Zur Oxidation: Ozon
4. Zur Desinfektion: Chlordioxid, Chlor (Aggerverband)

Die Aufbereitungsstoffe werden bei der Aufbereitung aus dem Trinkwasser vollständig oder soweit entfernt, dass sie oder ihre Umwandlungsprodukte im Trinkwasser nur als technisch unvermeidbare und technologisch unwirksame Reste in gesundheitlich, geruchlich und geschmacklich unbedenklichen Anteilen enthalten sind.

Entsprechend den Vorgaben des § 9 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit von Wasch- und Reinigungsmitteln (Wasch- und Reinigungsmittelgesetz – WRMG) gibt die BEW für das Versorgungsgebiet „Wermelskirchen“ bekannt, dass das von ihr dort verteilte Trinkwasser

im Jahresdurchschnitt mit einer Gesamthärte von 0,73 Millimol Calciumcarbonat je Liter bzw. 4,10°dH im Härtebereich „weich“ liegt.

Einstufung gemäß Wasch- und Reinigungsmittelgesetz von 2007

Härtebereich	Gesamthärte in Millimol Calciumcarbonat je Liter [mmol/l]
weich	bis 1,5
mittel	1,5–2,5
hart	mehr als 2,5

Bitte schützen Sie die Umwelt.

Durch richtige, dem Härtebereich angepasste Dosierung von Wasch- und Spülmitteln (siehe Herstellerempfehlungen) vermeiden Sie eine unnötige Belastung der Gewässer.

06/2021

IHR THEMA?

Darüber sollten wir mal berichten? Sagen Sie es uns!

✉ wermelskirchen@bergische-morgenpost.de
02196 720194
BM Wermelskirchen
rp-online.de/messenger
FAX 02196 720129

Zentralredaktion
Tel.: 0211 505-2880
E-Mail: redaktionssekretariat@rheinische-post.de

Leserservice
(Abonnement, Urlaubs- und Zustellservice)
Tel.: 0211 505-1111
Online: www.rp-online.de/leserservice
E-Mail: Leserservice@rheinische-post.de

Anzeigenservice
Tel.: 0211 505-2222
Online: www.rp-online.de/anzeigen
E-Mail: medienberatung@rheinische-post.de

ServicePunkt
TUI ReiseCenter
Brückenweg 38, 42929 Wermelskirchen

BERGISCHE MORGENPOST

Bezirks- und Lokalredaktion Remscheid
Alleestraße 72, 42853 Remscheid

Lokalredaktion Bergisches Land
für die Ausgaben Hückeswagen, Radevormwald, Wermelskirchen:
Telegrafstraße 43, 42929 Wermelskirchen
Redaktionsleitung: Bergische Morgenpost: Guido Radtke; Remscheid: Henning Röser; Kultur: Christian Peiseler; Sport: Henning Schlüter; Landredaktion und Wermelskirchen: Udo Teffel; Radevormwald: Stefan Gilsbach; Hückeswagen: Stephan Büllesbach

Für unverlangte Einsendungen wird keine Gewähr übernommen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Die Abonnementgebühren sind im Voraus fällig. Abonnementkündigungen werden nur schriftlich beim Verlag oder einem Service Punkt mit einer Frist von 6 Wochen zum Quartalsende entgegengenommen. Freitags mit prisma-Wochenendmagazin zur Zeitung. Zur Herstellung der Rheinischen Post wird Recvcline-Papier verwendet.

RECHTE HABERIN!



Kinderrechte können nicht auf morgen warten. Gibst Du mir recht? rechtgeben.de

