

## **N I E D E R S C H R I F T**

über die 12. Sitzung des Rates der Stadt Gummersbach am 04.05.2011 im Ratssaal, Rathausplatz 1, 51643 Gummersbach.

Die Mitglieder des Rates waren durch die fristgerechte Einladung einberufen. Der Vorsitzende stellt bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben werden. Der Rat ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig.

Anwesend sind:

Bürgermeister Frank Helmenstein

Stimmberechtigte Mitglieder

1. stellv. Bürgermeister Jürgen Fritz Marquardt

2. stellv. Bürgermeister Thorsten Konzelmann

Stadtverordnete Helga Auerswald

Stadtverordneter Rolf-Helmut Becker

Stadtverordnete Gabi Behrendt

Stadtverordneter Tim Bubenzer

Stadtverordnete Marita Cordes

Stadtverordneter Kurt Uwe Dick

Stadtverordnete Bärbel Frackenpohl-Hunscher

Stadtverordneter Rüdiger Goldmann

Stadtverordneter J. Werner Hannemann

Stadtverordneter Thomas Hähner

Stadtverordneter Hans-Egon Häring

Stadtverordneter Klaus Heinen

Stadtverordneter Jörg Jansen

Stadtverordneter Dirk Johanns

Stadtverordnete Ilona Köhler

Stadtverordneter Volker Kranenberg

Stadtverordneter Dipl.-Kfm. Reinhard Kretschmann

Stadtverordneter Klaus Leesch

Stadtverordneter Jakob Löwen

Stadtverordneter Manfred Meier

Stadtverordnete Gabriele Müller

Stadtverordneter Horst Naumann

Stadtverordneter Karl-Heinz Richter

(ab TOP 2)

Stadtverordneter Bajrus Saliu

Stadtverordneter Uwe Schieder

Stadtverordneter Karl-Otto Schiwiek  
Stadtverordneter Hans-Friedrich Schmalenbach  
Stadtverordneter Christoph Schmitz  
Stadtverordneter Walter Schneider  
Stadtverordneter Torsten Stommel  
Stadtverordneter Rainer Sülzer  
Stadtverordnete Ursula Thielen  
Stadtverordneter Dr. Ulrich von Trotha  
Stadtverordneter Joachim Tump  
Stadtverordnete Irmgard Voß-Canisius  
Stadtverordnete Elke Wilke  
Stadtverordneter F. Lothar Winkelhoch

Verwaltung

Bürgermeister Frank Helmenstein  
Beigeordneter und Stadtkämmerer Dr. Klaus Blau  
StVwD. Ulrich Reichelt-Münster  
StRD. Peter Hempel  
StVwR. Bernhard Starke  
StA. Jörg Robach

Sonstige Teilnehmer

Gäste

- Manfred Pelzer-Zibler
- Jürgen Hefner (Geschäftsführer der EGG)
- Prof. Dr. Stefan Hertwig / Fa. CBH
- Harald Ortner / Fa. HBB
- Jens Thormeyer / Fa. RKW
- Notarin Ute Weyland

Die Niederschrift führt: Schriftführer Jörg Robach

Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsunterbrechung:	keine
Sitzungsende:	21:15 Uhr

## Tagesordnung :

### Öffentlicher Teil :

- TOP 1**    **Niederschrift der letzten Sitzung**
- TOP 2**    **1283/2011**  
**Ausübung des Rückholrechts des Rates im Hinblick auf den Grundstücksverkauf im Zusammenhang mit der Vergabeentscheidung über die Errichtung eines Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände**
- TOP 3**    **Information und Aussprache zur anstehenden Vergabeentscheidung über die Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände**
- TOP 4**    **1211/2011**  
**Interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Marienheide im Rahmen des Vergabewesens nach VOL und VOB**
- TOP 5**    **1290/2011**  
**Klageerhebung gegen die Kreisumlagefestsetzung des Jahres 2011 durch die Gemeinde Nümbrecht**  
**hier: Finanzielle Unterstützung durch die Stadt Gummersbach**
- TOP 6**    **Mitteilungen**

### Nicht öffentlicher Teil :

- TOP 7**    **1286/2011**  
**Grundstücksangelegenheiten**  
**Vergabeverfahren zur Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände (Europaweite Ausschreibung 2008/S119 – 158145 „Steinmüllergelände“)**  
**Vergabeentscheidung (Beschluss über die Zuschlagserteilung)**
- TOP 8**    **1274/2011**  
**Bestellung einer Rechnungsprüferin für den Fachdienst 1.5 Rechnungsprüfung**
- TOP 9**    **Mitteilungen**

**Öffentlicher Teil :****TOP 1****Niederschrift der letzten Sitzung**

Nachdem BM. Frank Helmenstein zur Niederschrift vom 30.03.2011 darauf hingewiesen hat, dass irrtümlich Frau Stv. Müller statt Frau Stv. Molitor unter den entschuldigten Stadtverordneten aufgeführt war, kündigt er an, dass auf Grund diverser Anregungen und Nachfragen zur Protokollierung die Geschäftsordnung überprüft und ggf. ein Änderungsvorschlag gemacht werden wird.

Unabhängig davon bittet er darum, anlässlich der Genehmigung von Niederschriften nicht über Gebühr Veränderungen einzufordern. Die Alternative zur bewährten Form wäre ein Wortprotokoll, welches ohne einen - nicht begrüßenswerten - Tonmitschnitt nicht zu leisten wäre.

Insofern obliegt es jedem Sitzungsteilnehmer, sich noch in der jeweiligen Sitzung entsprechend zu melden, wenn er Wert auf die - ggf. wortgetreue - Wiedergabe seines Beitrages legt.

Auf seine entsprechende Frage liegen keine Wortmeldungen zur Niederschrift vom 30.03.2011 vor.

Auszug:

**TOP 2****1283/2011****Ausübung des Rückholrechts des Rates im Hinblick auf den Grundstücksverkauf im Zusammenhang mit der Vergabeentscheidung über die Errichtung eines Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja : 39	Nein : 0	Enthaltungen : 1
---------	----------	------------------

Der Rat der Stadt beschließt, im Hinblick auf den Grundstücksverkauf im Zusammenhang mit der Vergabeentscheidung über die Errichtung eines Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände von seinem nach der Gemeindeordnung und der städtischen Zuständigkeitsordnung bestehenden Rückholrecht Gebrauch zu machen und insoweit an Stelle des Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses zu entscheiden.

Auszug:

**TOP 3****Information und Aussprache zur anstehenden Vergabeentscheidung über die Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände**

Nachdem BM. Frank Helmenstein einen Überblick über den Werdegang bis zum heutigen Tag gegeben und sich bei allen Beteiligten bedankt hat, erläutert VA. Pelzer-Ziebler im Detail die

Planungen insbesondere an Hand der Auswahlkriterien und im Blick auf die Abgrenzung zwischen den Bauherren Stadt und HBB. Einem Ausblick auf die sich später ergebenden Ansichten lässt er eine kurze Erläuterung zu den Stellplätzen folgen.

Im Anschluss stellt Herr Ortner die an den Vorbereitungen maßgeblich beteiligten Personen aus den Reihen von HBB und auch HBB als Firma vor und erläutert die geplanten Eckdaten zu Mitarbeiterzahlen und Centermanagement.

Herr Thormeyer gibt einen Überblick über RKW und erläutert im Anschluss die zu Grunde gelegte architektonische Konzeption für das neue EKZ. Zur Materialauswahl sieht er Cortenstahl und Klinker als geeignete Erinnerungen an die frühere Bestimmung des Steinmüllergeländes an.

Herr Ortner ergänzt zur Angebotskonzeption, dass neben Einzelhandel auch Dienstleistungen und Gastronomie im Portfolio sein werden. Rewe oder EDEKA werden mit ihren neuesten Konzepten der erste und Saturn der zweite Ankermieter werden. Die freien Flächen im Schramm Haus wird C & A übernehmen.

Er sieht eine der Aufgaben eines guten Centermanagements in der Sorge um einen vernünftigen Austausch zwischen der Fußgängerzone und dem Center und erwartet dadurch ein großes Interesse an Verkaufsflächen in den Bereichen Hindenburgstraße und Alte Post. Zu vernünftigen Konditionen hätte HBB das eigene Portfolio auch gerne um die Alte Post erweitert.

Da HBB die Konstruktion mit den o.g. drei Ankern für dauerhaft funktionsfähig hält, wird das Center für mindestens fünf Jahre im eigenen Bestand bleiben. Das Invest beschreibt er mit 75 – 80 Mio. € inklusive Mietereinbauten als eines der größeren HBB Projekte. Über alle Arbeitszeitmodelle und Tätigkeitsfelder rechnet er mit 400 – 500 neuen Arbeitsplätzen.

BM. Frank Helmenstein sieht einen gelungenen Kompromiss zwischen Attraktivität und den Interessen des in Gummersbach und im Umfeld vorhandenen Einzelhandels. Insbesondere mit Blick auf das Umland fasst er zusammen, dass ein gelungenes EKZ auch immer zur Umverteilung von Umsätzen führen wird. Angesichts der übergeordneten Funktion Gummersbachs kann dies jedoch nicht gegen ein entsprechendes Angebot sprechen. Die Grenze wäre erst bei der Zerstörung von Versorgungsstrukturen erreicht. Durch die Einschaltung des Büros Juncker Kruse ist jedoch die Einhaltung eines ausreichend großen Abstandes zu dieser Grenze gesichert.

Die Wechselwirkung mit der bestehenden Fußgängerzone wird durch die Neuansiedlungsquote so gestaltet, dass das EKZ nicht zu einem 'Staubsauger' wird. Maßnahmen zur Qualitätssicherung wurden ebenfalls implementiert und nicht zuletzt ist die - nicht von der Ausschreibung geforderte - Haltefrist von mindestens fünf Jahren ein positives Zeichen.

Stv. Schmitz äußert seine Zufriedenheit mit den gefundenen Ergebnissen. Dem Argument unzureichender Information tritt er frühzeitig entgegen, da sämtliche Fraktionen über ihre Mitglieder in der Lenkungsgruppe Zugang zu allen Daten hatten. Zur Umverteilung von Umsätzen bittet er um einen aufmerksamen Wochenendbesuch in Köln, Lüdenscheid oder Siegen, um dort die GM-Kennzeichen zu zählen. Diese gilt es zurückzuholen. Er bittet die Bürger mitzunehmen in ein hochwertiges EKZ.

Bevor er sich der Einschätzung des Stv. Schmitz anschliesst, gibt Stv. Häring einen rückschauenden Überblick über die Stationen bis zum heutigen Tag. Insbesondere die Bestrebungen zu einem Bürgerbegehren sieht er als nicht im Interesse der Gummersbacherinnen und Gummersbacher an. Seinen Dank an die Verwaltung verbindet er mit der Hoffnung auf eine zügige Umsetzung des Projektes und bittet auch die derzeitigen Gegner in den Reihen der Ratsmitglieder um eine positive Begleitung.

Trotz vielfältiger Kritikpunkte, die nicht zur vollsten Zufriedenheit der FDP ausgeräumt werden

---

**Beschluss- und ggf. Verhandlungsniederschrift**

---

konnten, führt Stv. Dr. v. Trotha diverse Punkte an, die in der Summe zumindest gute Sicherheiten dafür abgeben, dass das Projekt mit guten Aussichten starten kann. Die FDP-Stadtratsfraktion wird daher in weiten Teilen dem Beschlussentwurf zustimmen.

Stv. Johanns befürchtet einen negativen Einfluss auf die klimatischen Verhältnisse in der Innenstadt und befürchtet, dass der komplexe Vertrag den Beteiligten 'um die Ohren fliegen' könnte. Die einzige begrüßenswerte Komponente stellt für ihn das Lebensmittelangebot dar.

Für Stv. Heinen ist der entscheidende Ansatz, dass das Projekt der Innenstadt 'aufhelfen' kann. Er erklärt insofern seine Zustimmung.

Auszug:

**TOP 4****1211/2011****Interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Marienheide im Rahmen des Vergabewesens nach VOL und VOB**

Nachfolgender Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Der Rat der Stadt beschließt, mit der Gemeinde Marienheide im Rahmen des Vergabewesens nach VOL und VOB interkommunal zusammenzuarbeiten, und stimmt dem Abschluss des als Anlage 1 der Originalniederschrift beigefügten Entwurfs der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu. Der Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Auszug:

**TOP 5****1290/2011****Klageerhebung gegen die Kreisumlagefestsetzung des Jahres 2011 durch die Gemeinde Nümbrecht  
hier: Finanzielle Unterstützung durch die Stadt Gummersbach**

Nach der Erläuterung durch BM. Frank Helmenstein bittet Stv. Schmitz den Beschlussvorschlag in der u.g. Form zu präzisieren. Diesem Änderungsantrag stimmen 34 Stadtverordnete bei drei Gegenstimmen und drei Enthaltungen zu.

Nachfolgender Beschluss wurde mehrheitlich gefasst.  
Abstimmungsergebnis:

Ja : 34	Nein : 3	Enthaltungen : 3
---------	----------	------------------

Der Rat der Stadt beschließt die Klageerhebung durch die Gemeinde Nümbrecht gegen die Kreisumlagefestsetzung des Jahres 2011 zu unterstützen und beteiligt sich an den Kosten des Klageverfahrens.

Voraussetzung für eine Unterstützung durch die Stadt Gummersbach ist, dass alle Kommunen im Oberbergischen Kreis dies in gleicher Weise tun und in ihren Räten entsprechende Beschlüsse fassen.

Die Kostenverteilung erfolgt unter den oberbergischen Kommunen nach dem Schlüssel der Umlagegrundlagen zur Festsetzung der allgemeinen Kreisumlage 2011.

Auszug:

**TOP 6**  
**Mitteilungen**

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Auszug:

**Nicht öffentlicher Teil :**

**TOP 7**

**1286/2011**

**Grundstücksangelegenheiten**

**Vergabeverfahren zur Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem Steinmüllergelände (Europaweite Ausschreibung 2008/S119 – 158145 „Steinmüllergelände“)**

**Vergabeentscheidung (Beschluss über die Zuschlagserteilung)**

Auszug:

**TOP 8**

**1274/2011**

**Bestellung einer Rechnungsprüferin für den Fachdienst 1.5 Rechnungsprüfung**

Auszug:

**TOP 9**

**Mitteilungen**

Auszug:

Frank Helmenstein  
Bürgermeister

Jörg Robach  
Schriftführer