



Herten, 26.09.2014

Frau
Martina Ruhardt
Kronstädter Str. 75
45701 Herten

**Nachfrage zum Antrag vom 21.02.2013
„Erstellung eines Zwischennutzungskonzeptes für ungenutzte Immobilien“ vom
26.08.2014**

Sehr geehrte Frau Ruhardt,

zu Ihrer Nachfrage nehme ich wie folgt Stellung:

Ihre Fragen bezieht sich ausweislich Ihres Antrags nach § 13 GeschO des Rates der Stadt Herten vom 21.02.2013 auf städtische Gebäude und Flächen auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlagen in Langenbochum, Westerholt und Herten-Süd.

Dazu muss ich Ihnen zunächst mitteilen, dass die Stadt Herten keine Flächen und Gebäude auf den ehemaligen Schachtanlagen besitzt. Ausnahme sind die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Plätze) auf der ehemaligen Schachtanlage Ewald, die sich im Eigentum der Stadt Herten befinden.

Ihre Fragen beantworte ich daher wie folgt.

Frage 1:

Wann ist mit der Vorstellung eines Zwischennutzungskonzeptes zu rechnen? Warum konnte dies bislang nicht aufgestellt werden?

a) Bergwerk Ewald

Die angesprochenen Grundstücke und Gebäude auf Ewald befinden sich – soweit sie noch keiner Nachfolgenutzung zugeführt werden konnten – überwiegend im Besitz der

RAG Immobilien GmbH (RAG MI) und der Zeche Ewald Entwicklungsgesellschaft GmbH (ZEE).

Die RAG MI hat in der Vergangenheit die Möglichkeit von Zwischennutzungen intensiv geprüft. Leider konnten entsprechende Ideen nicht umgesetzt werden. Dies hatte vor allem technische Gründe: Mit dem Rückzug des Bergbaus wurden die Gebäude von der Ver- und Entsorgung abgekoppelt. Sie verfügen weder über Elektrizität, noch über Heizung, funktionierende Toiletten und Wasseranschluss. Eine Wiederherstellung der Medienversorgung für eine vorübergehende Nutzung, die zudem in der Regel keine nachhaltigen Einnahmen garantieren konnte, war wirtschaftlich nicht darstellbar. Hinzu kamen Probleme des Ordnungs- und des Bauordnungsrechts. Auch für Zwischennutzungen müssen Immissionsschutz und vor allem baurechtliche Vorschriften beachtet werden. Auch dies hätte finanzielle Vorleistungen in einem größeren Umfang erfordert.

b) Schlägel & Eisen

Auf der Schachtanlage Schlägel & Eisen befinden sich die ehemals der RAG und der RAG MI gehörenden Flächen im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Schlägel & Eisen GmbH (EGSE), die zurzeit die Erschließung und Baureifmachung der Grundstücke betreibt. Auch einige der früheren Bergbaugebäude, u.a. das Direktions- und Kauengebäude und das Betriebsratsgebäude stehen im Eigentum der EGSE. Da die Entwicklung der Flächen mit Mitteln aus dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm (RWP) finanziert wird, müssen sich mögliche Nutzungen an den Kriterien der RWP-Förderung orientieren. Dies macht – losgelöst von den technischen und baurechtlichen Fragestellungen – eine Zwischennutzung schwierig. Im Übrigen befindet sich die EGSE mit mehreren Interessenten für die Gebäude in Verhandlungen über einen Erwerb. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt Zwischennutzungsüberlegungen nicht opportun.

c) Westerholt (Bergwerk Lippe)

Auf dem Bergwerk Lippe gehören alle Flächen und Gebäude der RAG (nicht RAG MI). Das gesamte Gelände steht noch unter Bergrecht. Die RAG verweigert sich kategorisch jeder Zwischennutzung und wird neuen Nutzungen auch erst nach der Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht zustimmen.

Zusammenfassung

Die von Ihnen in dem Antrag angesprochenen rechtlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches und der Bauordnung Nordrhein-Westfalen erlauben manche Zwischennutzungen, sie setzen jedoch immer noch voraus, dass ein Eigentümer dies wirtschaftlich darstellen und rechtfertigen kann. Dies war für die RAG MI und die EGSE in den bisher diskutierten Zwischennutzungsüberlegungen nicht gegeben. Für Flächen unter Bergrecht kommen Zwischennutzungen nicht in Frage.

Frage 2:

Wie ist der derzeitige Stand der Erarbeitung?

Seitens der Stadt Herten kann – schon mangels Eigentümerschaft – kein Zwischennutzungskonzept aufgestellt werden. Die RAG MI arbeitet zurzeit intensiv an einem endgültigen Nutzungskonzept für die in ihrem Eigentum befindlichen Gebäude auf Ewald. Eine Zwischennutzung würde in diesem Stadium die Vermarktung für dauerhafte Nutzungen erschweren.

Frage 3:

Welche Dinge müssen noch erarbeitet werden, damit die Verwaltung den zuständigen politischen Gremien ein solches Konzept vorlegen kann?

Seitens der Stadt Herten wird es aus den dargestellten Gründen kein Zwischennutzungskonzept für die ehemaligen Bergbauflächen geben.

Eine Kopie dieses Schreibens habe ich den übrigen Fraktionsvorsitzenden und den Einzelratsmitglieder zugesandt.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Paetzel', with a long horizontal stroke extending to the right.

Dr. Uli Paetzel