



Bericht über die aktuellen Planungen beziehungsweise Entwicklungen des Renfert-Geländes

– Antrag der FDP-Fraktion vom 12.05.2022

Federführung: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Beteiligungen: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Wulf | 02521 29-200 | wulf@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
15.06.2022 Kenntnisnahme

Erläuterungen:

Mit Schreiben vom 12.05.2022 beantragt die FDP-Fraktion gemäß § 48 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Bericht über die aktuellen Planungen beziehungsweise Entwicklungen des Renfert-Geländes“ in der nächstmöglichen Sitzung. Dem Antrag wird durch die Aufnahme des Tagesordnungspunktes für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 15.06.2022 gefolgt.

Inhaltlich begehrt die FDP-Fraktion einen Bericht zum aktuellen Sachstand zur Entwicklung des Renfert-Geländes einschließlich der aktuellen Situation des geplanten Standortes beziehungsweise Grundstückes der geplanten Feuer- und Rettungswache Beckum. Auf den als Anlage zur Vorlage beigefügten Antrag wird verwiesen.

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 20.11.2018 zu Vorlage 2018/0240 wie folgt beschlossen: „Die Verwaltung wird beauftragt, alle planerischen und liegenschaftlichen Schritte vorzubereiten, um auf dem sich in Privateigentum befindlichen Renfert-Gelände einen rund 15 000 Quadratmeter großen, geeigneten Standort für eine neue Feuer- und Rettungswache für Beckum zu entwickeln. Für das Gesamtquartier zwischen den Straßenachsen Neubeckumer Straße, Zementstraße und Hans-Böckler-Straße soll eine städtebaulich und wirtschaftlich tragfähige Lösung mit den Grundstückseigentümern angestrebt werden, um ein verträgliches Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen zu ermöglichen.“

Nachdem es in der Vergangenheit verschiedentlich nicht zielführende Gespräche mit der ursprünglichen Eigentümerin des Renfert-Geländes und im Auftrag oder mit Wissen der ursprünglichen Eigentümerin Handelnder gab, zeichnet sich die aktuelle Entwicklung auf mittlerweile veränderter Eigentümerseite – nach Einschätzung der Verwaltung – durch größere Professionalität und Kompetenz aus.

Mit der aktuellen Eigentümerin des Renfert-Geländes beziehungsweise im Auftrag dieser Handelnder fanden und finden Gespräche zur Entwicklung des Gesamtareals statt.

Inhalt der Gespräche sind unter anderem Abstimmungen zu möglichen flächenmäßigen Arrondierungen des Geländes, die die Erreichung des durch den Haupt- und Finanzausschuss am 20.11.2018 definierten Ziels – vereinfacht: Feuerwehr + Wohnen – erleichtern würden. Konkrete Ergebnisse im Sinne von abgeschlossenen Grundstücksgeschäften zur Arrondierung des Geländes sind noch nicht erreicht worden. Allerdings sind – teilweise unter Einbeziehung der Verwaltung – Gespräche mit Eigentümern angrenzender Grundstücke erfolgt. Die Bereitschaft dieser Grundstückseigentümer – auch aus Sicht der Stadtverwaltung – geeignete Flächen (zu vertretbaren Konditionen) zur Arrondierung einzubringen, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht durchgängig gegeben. Hier gilt es, weitere Gespräche zu führen. Sobald hier Entscheidungen getroffen wurden beziehungsweise Entscheidungen zu treffen sind, erfolgt eine Einbeziehung der politischen Gremien.

Parallel wird – unter Einbeziehung des im September 2021 von der Stadt Beckum beauftragten Projektsteuerers – das Raum- und Flächenprogramm sowie der Grundstücksflächenbedarf für den künftigen Standort der Feuer- und Rettungswache Beckum entwickelt. Bereits jetzt ist festzustellen, dass die im Rahmen der Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2018 (siehe Anlage zur Vorlage 2018/0207) angesetzten Raum- und Flächenbedarfe aufgrund von Fortentwicklungen – zum Beispiel des Rettungsdienstes (Einführung Tages-RTW) und aufgrund weiteren Personalbedarfs – den heutigen und zukünftigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Besonders zu berücksichtigen ist bei der Festlegung des Raum- und Flächenprogramms die Fragestellung, wie insbesondere die Motivation des Ehrenamtes durch bauliche Maßnahmen gefördert werden kann. Mit geprägt wird das Raum- und Flächenprogramm insbesondere durch die Anforderungen, die im Rahmen der 2. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Stadt Beckum definiert werden. Derzeit läuft die gutachterliche Erstellung dieser Fortschreibung. Der Gutachter konnte zwischenzeitlich aufgrund eigener Kenntnisse, die er im Rahmen der Erstellung des Brandschutzbedarfsplan 2015 erlangt hat und die durch aktuelle Gespräche ergänzt wurden, einen Teilaspekt der Fortschreibung – das Fahrzeugkonzept – im Entwurfsstadium an die Verwaltung übersenden. Nachdem die verwaltungsinterne Abstimmung zu diesem Teilaspekt vorgenommen worden ist, soll insbesondere das Fahrzeugkonzept im Raum- und Flächenprogramm berücksichtigt werden. Der Fachdienst Brandschutz und Rettungsdienst trägt derzeit die erforderlichen übrigen Informationen und Daten zusammen, damit der Gutachter die Fortschreibung vollständig erstellen kann. Der Brandschutzbedarfsplan bedarf abschließend der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Beckum.

Des Weiteren ist im Rahmen des zu entwickelnden Raum- und Flächenprogramms die Frage zu beantworten, in welchem Umfang Reserveflächen für den Fall des Zuwachses des Raum- und Flächenbedarfs der Feuerwehr Beckum über den heutigen beziehungsweise den durch die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans definierten Bedarf hinaus vorgehalten werden sollten.

Beide Entwicklungen – also Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan und Zukunftsoptionen – bedingen (mehr oder weniger direkt) den Grundstücksflächenbedarf auf dem Renfert-Gelände für die Zielstellung „Feuerwehr“ und beeinflussen damit die für die Zielstellung „Wohnen“ verfügbaren Flächen.

Nicht zu vernachlässigen sind in diesem Zusammenhang auch funktionale Fragen. So ist etwa der Zuschnitt des Grundstückes, das für die Feuer- und Rettungswache in Anspruch genommen werden soll – nachvollziehbarerweise – entscheidend für dessen Ausnutzbarkeit und damit wiederum für den Flächenbedarf insgesamt.

Gleiches gilt für die Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zur Feuer- und Rettungswache (Anbindung an das öffentliche Straßennetz). Hier ist auf die laufenden Gespräche zur Arrondierung des Geländes zu verweisen. Zudem sind die künftigen Nutzungen so auf dem Gelände anzuordnen, dass zum Beispiel der Lärmschutz wechselseitig gewahrt werden kann.

Zielsetzung der Verwaltung ist, den Grundstücksflächenbedarf für die Feuer- und Rettungswache – soweit vertretbar – zu reduzieren, da sich dies für die übrigen Entwicklungen auf dem Gelände positiv auswirken dürfte. Für die Entwicklung eines qualifizierten Wohnquartiers ist eine entsprechend große, sinnvoll zugeschnittene Fläche erforderlich, die mehr ist, als „nur eine Wohnstraße“. Hier muss Raum für die Gestaltung eines Wohnquartiers mit all seinen Funktionen geschaffen werden beziehungsweise verbleiben. Dies führt jedoch in der Folge dazu, dass das notwendige Flächen- und Raumprogramm der Feuer- und Rettungswache unter Umständen „in die Höhe und/oder in den Boden“ entwickelt werden muss. Die vielfältigen gegenseitigen Abhängigkeiten machen die Fixierung von Eckpunkten unumgänglich.

Zur Finalisierung des Raum- und Flächenprogramms sind verwaltungsintern noch Abstimmungen erforderlich. Nach erfolgter Abstimmung werden das Raum- und Flächenprogramm sowie der Grundstücksflächenbedarf den politischen Gremien vorgestellt und sollen nach Diskussion durch diese beschlossen werden.

Erst nach Klärung dieser Grundlagenfragen, die sich teilweise wie ausgeführt gegenseitig beeinflussen, steht aus Sicht der Verwaltung die Frage nach der nach wie vor offenen Frage der Realisierungsform (Realisierung in Eigenregie und/oder öffentlich-private Partnerschaftsmodelle, Fremdvergabe, Generalunternehmer, Generalübernehmer, et cetera) an.

Anlage(n):

Antrag der FDP-Fraktion vom 12.05.2022