

KOLPINGSTADT KERPEN

Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Manheim	5	15.11.2012	18:00 Uhr	19:30 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Manheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht:	Beschlussfähigkeit liegt vor:			
Ja	Ja			

ANWESEND:

Beiratsvorsitzender: Lambertz, Wilhelm

Die Mitglieder:

Braun, Gerhard

Eßer, Frank

Eßer, Wolfgang

Grosche, Carsten

für Krüger, Rüdiger

Moll, Andrea

Rüttgers, Kurt

Stein, Engelbert

Zens, Georg

für Franke, Helmut

Entschuldigt fehlend:

Felden, Reiner

Franke, Helmut

Krüger, Rüdiger

Krüger-Trewer, Sabina

vertreten durch Zens, Georg

vertreten durch Grosche, Carsten

Als Gäste:

Frau Hillebrecht

Herr Reinhardt

Herr Schöddert

Herr Warnecke

Herr Lehnerdt

Herr Professor Jahn

RWE Power AG

RWE Power AG

RWE Power AG

Energiekompetenzzentrum

BBE Handelsberatung

HJPplaner

Von der Verwaltung:

Sieburg, Marlies

Knopp, Peter

Rehschuh, Bodo

Fischenich, Brigitte

Bürgermeisterin

Erster Beigeordneter

Umsiedlungsbeauftragter

Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

- 1a. Energie-Kompetenz-Zentrum
hier: Vorstellung durch Herrn Warnecke
- 1b. Potentialanalyse zu Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten in der Ortsmitte von Manheim-neu
hier: Kurzpräsentation durch einen Mitarbeiter der BBE Handelsberatung
2. Sachstand Umsiedlung Manheim
3. Sachstand über die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- 3.1 Friedhof
- 3.2 Andere Einrichtungen
4. Technische Informationen
 - a.) zu den einzelnen Grundstücken mit möglicherweise abweichender Höhenlage
 - b.) für Grundstücke, die im Bereich der archäologischen Grabungen liegen
5. Festlegung eines Standortes für das Kriegerdenkmal
6. Mitteilungen
- 6.1 Informationen über Regelungen, die beim Umzug nach Manheim-neu zu beachten sind
- 6.2 Informationen zu Fahrdiensten für zukünftige Dorffeste, Veranstaltungen, etc.
7. Anfragen
8. Einwohner/Innen - Fragestunde

Vor Eintritt in die Tagesordnung teilt der Vorsitzende, Herr Lambertz, mit, dass die Bürgermeisterin Herr Warnecke vom Energie-Kompetenz-Zentrum des Rhein-Erft-Kreises kurzfristig zur Sitzung des Bürgerbeirates eingeladen hat, um die Manheimer Bevölkerung über die Aufgaben und Möglichkeiten des Instituts zu informieren.

Es wurde einstimmig beschlossen, diesen Punkt als TOP 1 A in die Tagesordnung aufzunehmen. Der bisherige TOP 1 wird TOP 1 B.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 1a. Energie-Kompetenz-Zentrum
hier: Vorstellung durch Herrn Warnecke

Herr Warnecke vom Energie-Kompetenz-Zentrum teilt mit, dass das EkoZet eine neutrale Beratungseinrichtung zu den Themen Energieeffizienz und Energieversorgung, Schwerpunkt Bauen und Wohnen, darstellt. Ziel des EKOZet ist die Beratung und Schulung hin zu einem energiebewussten Handeln.

Bevor die Sitzung mit TOP 1 B fortgeführt wird, teilt die Bürgermeisterin mit, dass sie sich freut, die Eheleute Ellen und Peter-Josef Mertens als erste Bürger von Mannheim-neu begrüßen zu können und überreicht dem anwesenden Peter-Josef Mertens einen Blumenstrauß als Willkommensgruß.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 1b. Potentialanalyse zu Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten in der Ortsmitte von Manheim-neu
hier: Kurzpräsentation durch einen Mitarbeiter der BBE Handelsberatung

Herr Lehnerdt, BBE Handelsberatung, stellt gemäß der als Anlage 1 beiliegenden Präsentation die Möglichkeiten und Perspektiven zur Ansiedlung von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben in Manheim-neu dar.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 2. Sachstand Umsiedlung Manheim

Zunächst appelliert Herr Lambertz an die Manheimer Bevölkerung, die vorhandenen Beratungsangebote zu nutzen. Insbesondere wies er darauf hin, dass im Falle von Unsicherheiten o.ä. die Mitarbeiter von RWE im Beratungsbüro in der Sonnenblumenstraße oder der Umsiedlungsbeauftragte der Stadt Kerpen, Herr Rehschuh, kontaktiert werden.

Herr Rehschuh, Stadt Kerpen, teilt mit, dass die Erschließungsarbeiten weitgehend abgeschlossen sind und dass die letzte Baustraße Ende November fertig gestellt sein wird.

Frau Hillebrecht, RWE Power, informiert, dass die Firma Unitymedia ein Glasfasernetz in Manheim-neu betreiben wird. Sie schlägt vor, dass ein zuständiger Mitarbeiter der Fa. Unitymedia in der nächsten Sitzung des Bürgerbeirates hierüber kurz berichten könnte. Da dies auf Zustimmung im Bürgerbeirat stößt, wird sie sich mit dem Unternehmen in Verbindung setzen.

Niederschrift

Bürgerbeirat Mannheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Sachstand über die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Zunächst erinnert Herr Lambertz daran, dass es eine Zusage des Rates gebe, alle Einrichtungen der sozialen Infrastruktur wieder im Umsiedlungsstandort zu errichten. Die Bürgermeisterin stellt hierzu fest, dass alle Mittel, die für die Objekte gezahlt werden, auch wieder für Mannheim-neu verwendet werden sollen. Erstes Beispiel hierfür ist das Schwimmbad – die Mittel hierfür sind bereits in das neue Schwimmbad an der Europaschule investiert worden.

Weiterhin teilt die Bürgermeisterin mit, dass die Verhandlungen mit RWE Power bzgl. der Entschädigungsleistungen für die soziale Infrastruktur etwas ins Stocken geraten sind. Z.Zt. besteht allerdings Hoffnung, dass die Verhandlungen kurzfristig erfolgreich zum Abschluss gebracht werden können. Herr Lambertz bekundet seinen Unmut, weil man in diesem Bereich keinen Schritt weiter gekommen sei. Herr Eßer, Bürgerbeirat, bekräftigt die Aussagen des BB-Vorsitzenden und bemängelt, dass seiner Meinung nach auf Zeit gespielt würde: So wurde vor einem Jahr ein Raumprogramm erstellt, und jetzt stellt sich die Frage, was davon noch umgesetzt werde. Die Bürgermeisterin teilt hierzu mit, dass alle diesbezüglichen Gedankenführungen z.Zt. auf Eis gelegt sind und die Verhandlungen bzgl. der finanziellen Entschädigung zunächst abgewartet werden müssen. Nachdrücklich weist sie darauf hin, dass es keine „Streichliste“ für Mannheim-neu gibt.

Abschließend teilt Herr Lambertz mit, dass er für die erste Sitzung im neuen Jahr konkrete Aussagen erwartet. Frau Sieburg stellt hierzu fest, dass die Haushaltsplanungen im Januar beginnen und der Haushalt bereits Mitte Januar eingebracht wird. Dies bedeutet, dass zu diesem Zeitpunkt die Verhandlungen mit RWE abgeschlossen sein müssen.

TOP 3.1 Friedhof

s. TOP 3

TOP 3.2 Andere Einrichtungen

s. TOP 3

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

- TOP 4. Technische Informationen
- a.) zu den einzelnen Grundstücken mit möglicherweise abweichender Höhenlage
 - b.) für Grundstücke, die im Bereich der archäologischen Grabungen liegen
-

Frau Hillebrecht, RWE Power, teilt mit, dass

- zu a: bei den angegebenen Endausbauhöhen der Straßen tatsächlich im Einzelfall eine Abweichung von bis zu ca. 10 cm möglich ist. Höhere Abweichungen hat es bei den überprüften Grundstücken nur in vier Fällen gegeben.
- zu b: die archäologischen Suchschnitte nach Abschluss der Arbeiten fachgerecht verdichtet werden sollten. Es kann jedoch durchaus möglich sein, dass dies nicht in jedem Fall in der fachlich nötigen Qualifikation erfolgt ist. Welche Grundstücke davon betroffen sind, kann durch das Baugrundgutachten, welches jeder Bauherr für sein Grundstück in Auftrag geben sollte, festgestellt werden. Die dazu notwendigen Vorgaben dazu hält der eingebundene Vermesser vor.

Frau Hillebrecht betont, dass in beiden Fällen bei erforderlichem Mehrgründungsaufwand die anfallenden Mehrkosten gemäß der Manheim-Erklärung von RWE übernommen werden.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 5. Festlegung eines Standortes für das Kriegerdenkmal

Herr Professor Jahnen gibt zunächst einige erläuternde Erklärungen zu diesem Thema und stellt zwei Alternativen zum Standort für das Kriegerdenkmal vor. Die Vorschläge sind der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

Der Bürgerbeirat beschließt einstimmig den vom Büro RMP bzw. von Herrn Professor Jahnen vorgeschlagen Alternativstandort hinter dem Kindergarten.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Mitteilungen

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 6.1 Informationen über Regelungen, die beim Umzug nach Manheim-neu zu beachten sind

Herr Rehschuh teilt mit, dass seitens der Verwaltung ein Informationsfaltblatt hinsichtlich der zu regelnden Formalitäten nach einem Umzug fast fertig gestellt ist. Die Veröffentlichung wird im Internet und mit dem nächsten Weihnachtsgruß erfolgen.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 6.2 Informationen zu Fahrdiensten für zukünftige Dorffeste, Veranstaltungen, etc.

Herr Reinhardt, RWE Power, teilt mit, dass RWE die Transportkosten für sog. „gemeinschaftlich getragene Veranstaltungen“ von Manheim nach Manheim-neu (und umgekehrt) übernimmt. Als Grundlage für eine einvernehmliche Abstimmung solcher Veranstaltungen kann der Veranstaltungskalender der Ortsvorsteherin in Zusammenarbeit mit einzelnen Vereinsvertretungen dienen.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

TOP 7. Anfragen

Herr Rehschuh teilt mit, dass der Rat der Stadt Kerpen am 03. Juli 2012 die Zuständigkeitsordnung der Stadt Kerpen geändert hat und dass zukünftig die Themen bzgl. der Umsiedlung im Haupt- und Finanzausschuss beraten werden. Daher werden die Sitzungen des Bürgerbeirates in der Regel ca. 10 Tage vor dem Haupt- und Finanzausschuss stattfinden. Für das Jahr 2012 sind folgende Termine vorgesehen:

- 21.02.2013, 19 Uhr
- 25.04.2013, 19 Uhr
- 27.06.2013, 19 Uhr
- 26.09.2013, 19 Uhr
- 21.11.2013, 19 Uhr

Wegen der in einigen Fällen um 17.00 Uhr beginnenden Tagungen der Fachausschüsse wird der Sitzungsbeginn zukünftig wieder für 19.00 Uhr vorgeschlagen.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 15.11.2012

Öffentlicher Teil:

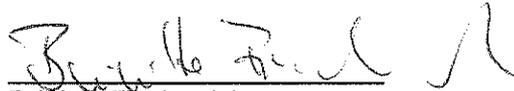
TOP 8. Einwohner/Innen - Fragestunde

Herr Eßer fragt nach den Öffnungszeiten im Büro von RWE Power in der Sonnenblumenstraße. Herr Reinhardt, RWE Power, teilt hierzu mit, dass es keine Veränderungen gebe und dass grundsätzlich am Freitagnachmittag geöffnet ist. Ausnahmen waren z.B. sog. Brückentage, da war das Büro geschlossen.

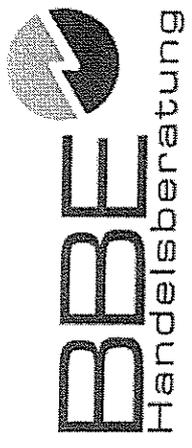
Herr Zens bemängelt die Höhe des Rodelhügels sowie die Beratung im Bereich des Bauordnungsamtes. Herr Knopp teilt hierzu mit, dass im Bürgerbeirat keine Einzelfälle besprochen würden und dass sich die Manheimer bei Fragen und Problemen gerne an den Umsiedlungsbeauftragten, Herrn Rehschuh, wenden sollten. Auch Herr Rehschuh bekräftigt nochmals, dass er gerne als Hilfe zur Verfügung steht und bittet darum, sich in derartigen Fällen an ihn zu wenden.



Wilhelm Lambertz
Vorsitzender



Brigitte Fischenich
Schriftführerin

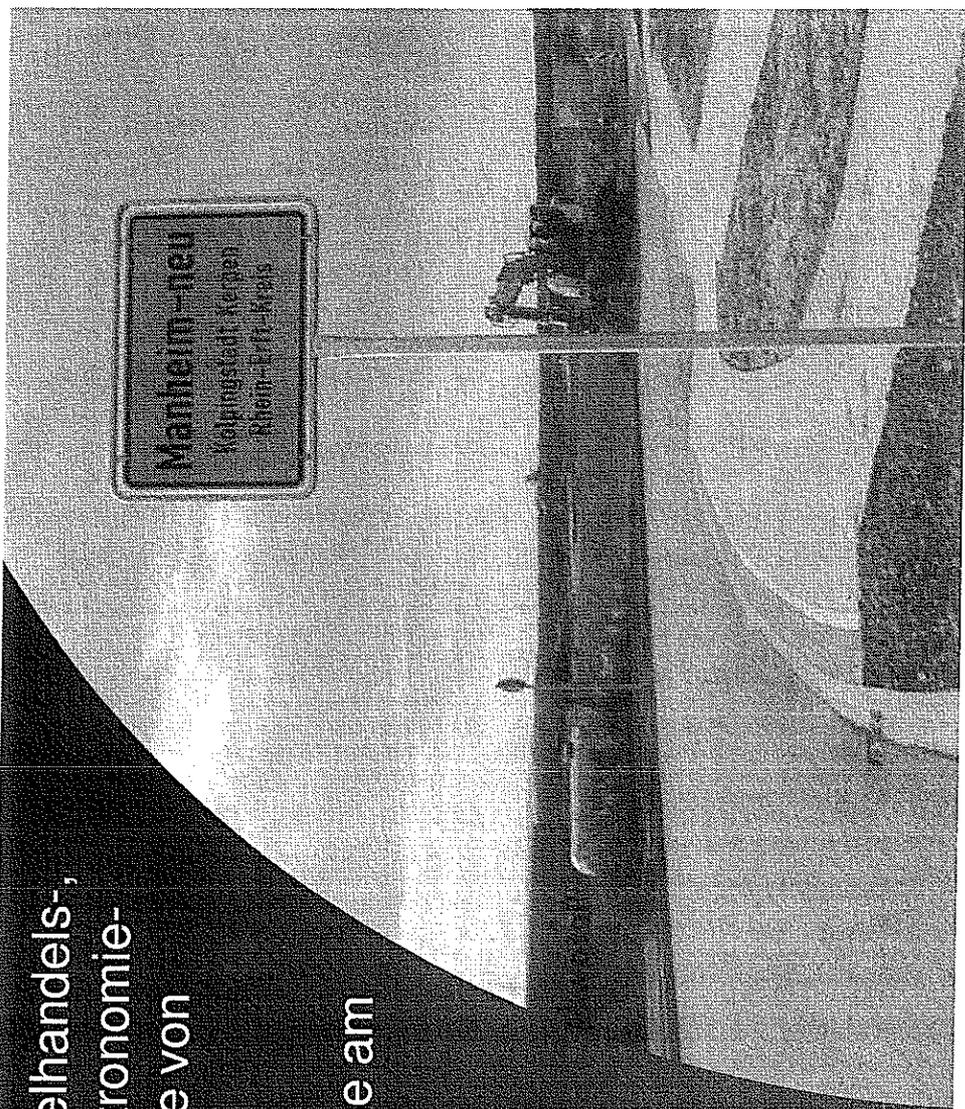


Wir leben Handel.

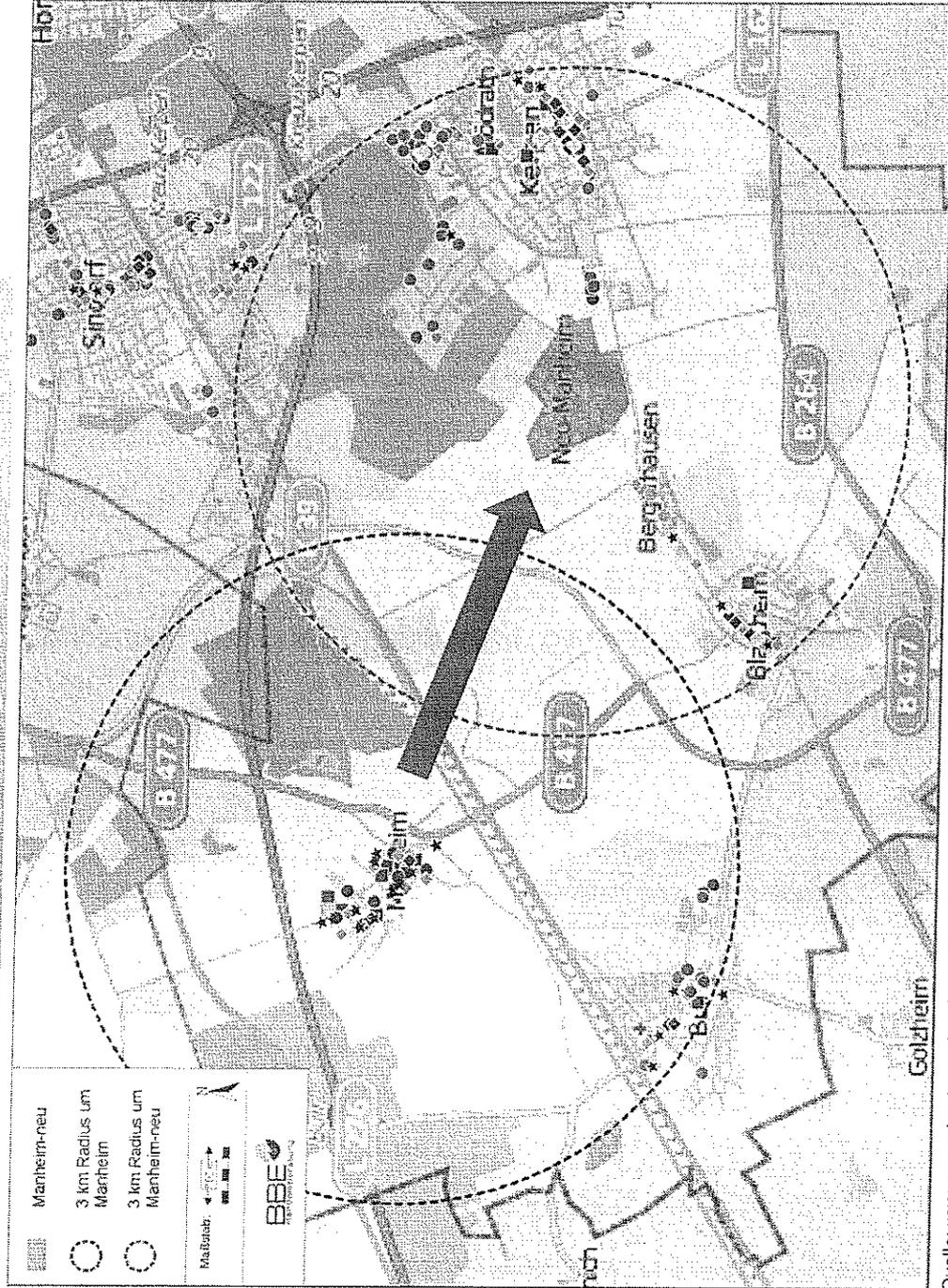
Potenzialanalyse zu Einzelhandels-,
Dienstleistungs- und Gastronomie-
angeboten in der Ortsmitte von
Kerpen Mannheim-neu -

Vorstellung der Ergebnisse am
15.11.2012

Köln Juli - Oktober 2012



Ausgangslage und Rahmendaten: Lage & Einwohner (I)



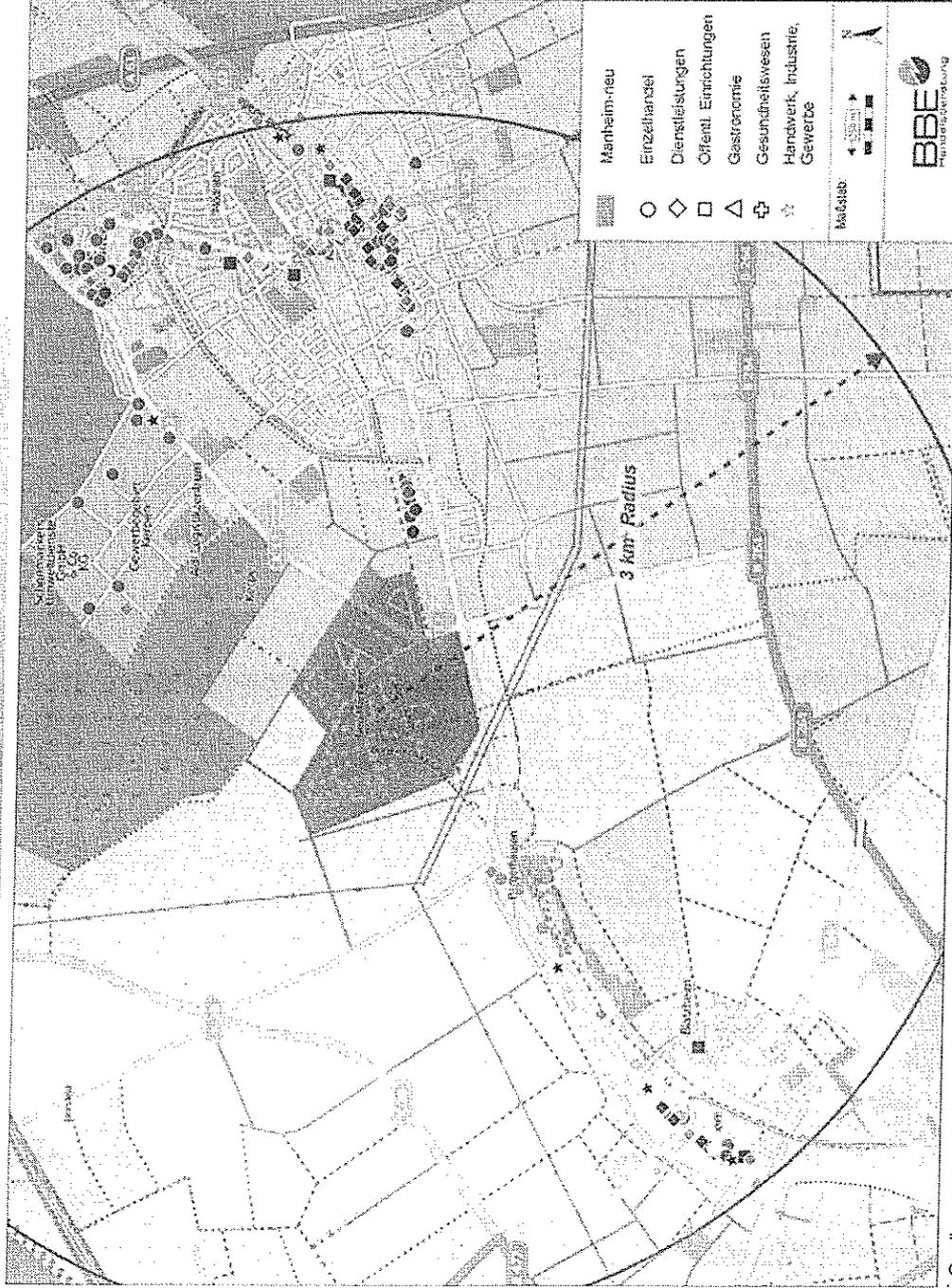
→ Gemäß Braunkohleplan werden ca. 580 Haushalte nach Manheim-neu umsiedeln.

→ Sukzessive ist eine Einwohnerzahl von ca. 1.300 Personen zu erwarten. Bis zum Jahr 2022 soll die Einwohnerzahl perspektivisch auf ca. 1.500 Personen ansteigen („Vollbelegung“).

Quelle: www.openstreetmap.de; eigene Darstellung

Potenzialanalyse Kerpen Manheim-neu

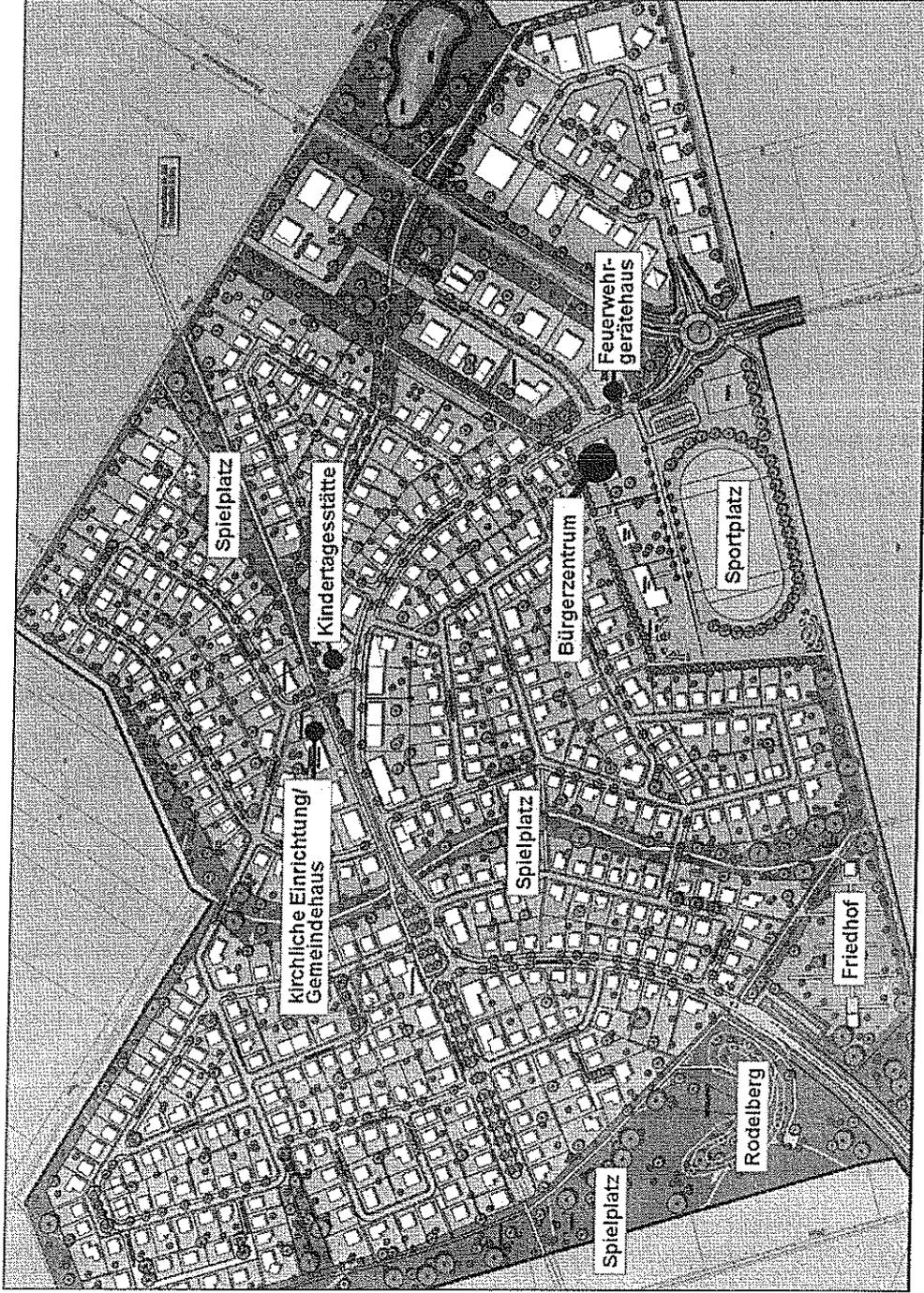
Ausgangslage und Rahmendaten: Lage & Einwohner (II)



Ausgangslage und Rahmendaten: Soziale Infrastruktureinrichtungen in Manheim-neu

- In Braunkohleplan und Bebauungsplan sind Flächen für auf den Standort ausgelegte soziale Infrastruktureinrichtungen reserviert.
 - Seitens der Stadt ist die Errichtung von:
 - einer **Kindertagesstätte**,
 - einem **Bürgerzentrum**,
 - einem **Sportplatz/Bolzplatz**,
 - einem **Friedhof**,
 - einem **Feuerwgerätehaus** sowie
 - einem **Gemeindehaus** vorgesehen.
 - Ebenfalls vorgesehen sind: Drei Spielplätze, ein Rodelberg sowie Hundewiese(n)
 - Der zentrale Bereich um den „Marktplatz“ ist für das Gemeindehaus sowie für eine kirchliche Einrichtung und eine Kindertagesstätte vorgesehen. Planungsrechtlich ist dieser Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf“ gesichert.
 - Für den gesamten Standortbereich Marktplatz soll in einem Workshop-Verfahren die „städtebaulich bestmögliche Lösung mit den zukünftigen Nutzern erarbeitet werden“. Ziel soll die Entwicklung eines gemeinsamen Konzepts für den Ortsmittelpunkt in Manheim-neu sein.
- Fragestellung:**
**Welche Nutzungsmöglichkeiten sind in Ergänzung der sozialen Infrastruktur-
einrichtungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten als realisierbar einzustufen?**

Ausgangslage und Rahmendaten: Soziale Infrastruktureinrichtungen gem. Bebauungsplan in Mannheim-neu



Quelle: Gestaltungsplan Mannheim-neu (Stand Oktober 2010); erste Vorentwürfe für die sozialen Infrastruktureinrichtungen

Potenzielle Nutzungsoptionen der neuen Ortsmitte

- **Welche Nutzungen sind derzeit/bislang in Mannheim vorzufinden?**
=> Erhebung aller Einzelhandels-/Dienstleistungs-/Gastronomie-/sonstiger Gewerbebetriebe/öffentlicher Einrichtungen in Mannheim.
- **Welche Nutzungen sind in bereits umgesiedelten Ortschaften erfolgreich angesiedelt worden?**
=> Vor Ort Recherchen in Orten unterschiedlicher Größenordnungen.
=> Vergleichbar sind vor allem Orte mit ähnlichen Einwohnerzahlen. Hierzu zählen insbesondere Neu-Otzenrath/Neu-Spenrath (rd. 1.500 Einwohner), Königshoven (rd. 1.900 Einwohner) und Garzweiler (rd. 1.200 Einwohner).
- **Ergebnis:** Die vorgefundenen Versorgungseinrichtungen orientieren sich an den jeweiligen (geringen) Bevölkerungszahlen. So sind nahezu ausschließlich für die Nahversorgung bedeutsame Angebote vorzufinden.
- **Welche Nutzungen sind unter der derzeitigen Angebotsituation im räumlichen Umfeld (u.a. Nahversorgungszentrum Langenich) von Mannheim-neu vorstellbar?**
- Aus dem in der Realität vorzufindenden Besatz an unterschiedlichen Versorgungseinrichtungen in bereits umgesiedelten Orten ergeben sich als **potenziell in Betracht zu ziehende Nutzungsmöglichkeiten** für Mannheim-neu somit folgenden Nutzungen:
 - Bäckerei
 - Blumenladen
 - Bankfiliale
 - Frisör
 - Arzt/Apotheke
 - Restaurant/Gaststätte

Tragfähigkeitsbetrachtung ausgewählter Nutzungsoptionen

- Welche Betriebe sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Kaufkraftpotenziale, der jeweiligen Wettbewerbssituation sowie branchenüblicher (Mindest-)Umsätze am Standort Mannheim-neu dauerhaft wirtschaftlich rentabel zu betreiben?

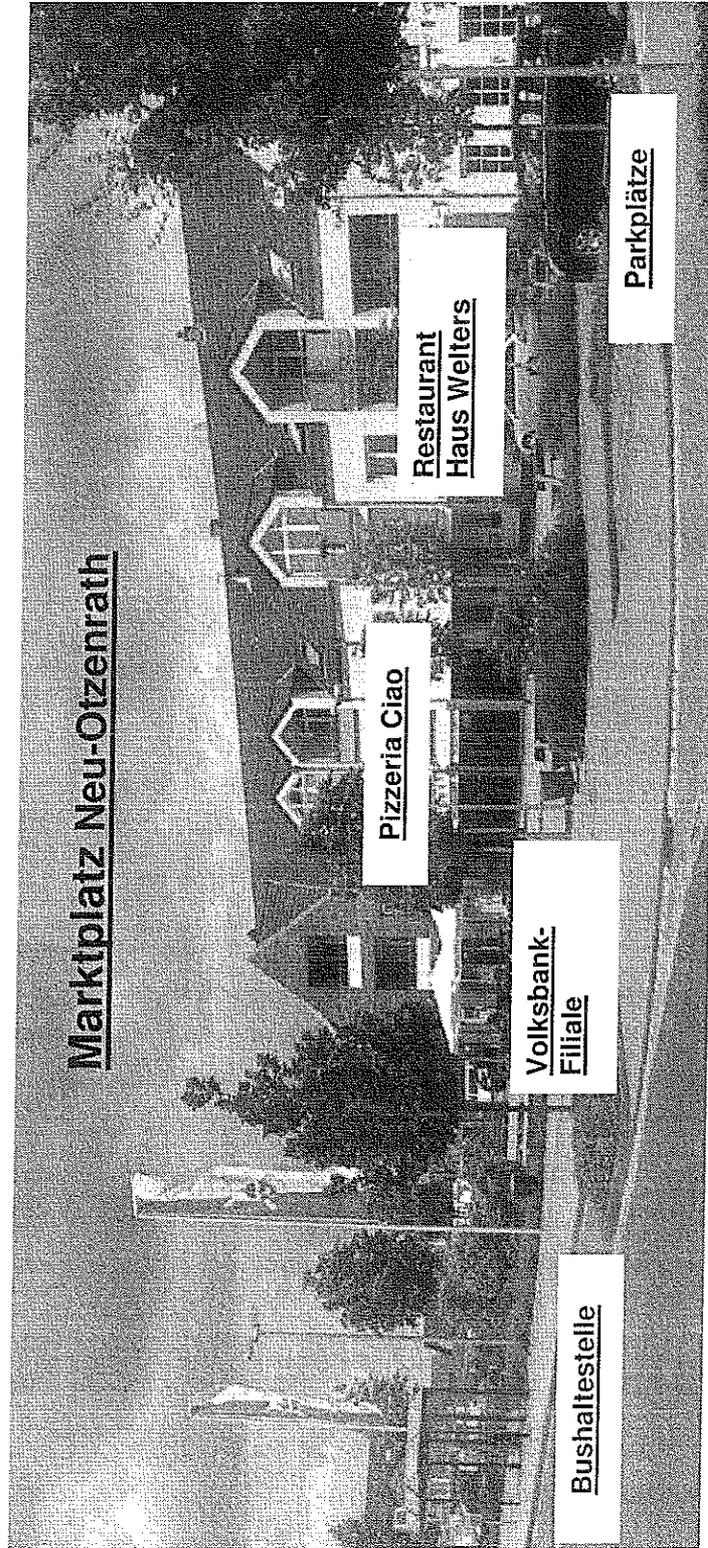
	möglich	ggf. möglich	nicht möglich
Bäckerei			
Metzgerei			
Blumenladen			
Frisör			
Bank			
Arzt/Apotheke			
Gaststätte/Restaurant			

Fazit

- Aus der synoptischen Betrachtung der von den Bewohnern Manheims gewünschten Nutzungen, der derzeitig/ehemals vorhandenen Nutzungen sowie den in den untersuchten, bereits umgesiedelten Beispieldörfern vorhandenen Nutzungen stellen sich somit folgende Nutzungsoptionen als **realisierbar** dar: **Bäckerei (mit Sitzgelegenheiten), Bankfiliale und Gastronomiebetrieb**.
- Ein **Blumenladen** sowie ein **Frisör** sind unter der Voraussetzung leistungsfähiger Betreiber **ebenfalls darstellbar**, für einen ortsansässigen **Metzgereibetrieb** sowie einen **Arzt** bzw. eine **Apotheke** wird die Kaufkraft bzw. das ansprechbare Bevölkerungspotenzial voraussichtlich **nicht** ausreichen.
- Alle **darüber hinausgehenden Nahversorgungsangebote (z.B. Lebensmittelladen)** werden aus Sicht der BBE Handelsberatung am Standort Manheim-neu **ebenfalls nicht tragfähig** sein. Neben der relativ geringen Kaufkraftbasis ist hier vor allem der nahegelegene Verbundstandort „Langenich“ von Rewe, Aldi und Rossmann als limitierender Faktor anzusehen.
- Hinsichtlich der jeweiligen Standortanforderungen ist festzustellen, dass die entsprechenden Nutzungsoptionen wesentlich von der Frequenz anderer, am Standort vorhandener Angebote profitieren.

Fazit

- Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die **Nutzer** – in Anlehnung an die Marktplatzsituation in Neu-Otzenrath - **räumlich zu konzentrieren**, um größtmögliche Synergien zu erzeugen.

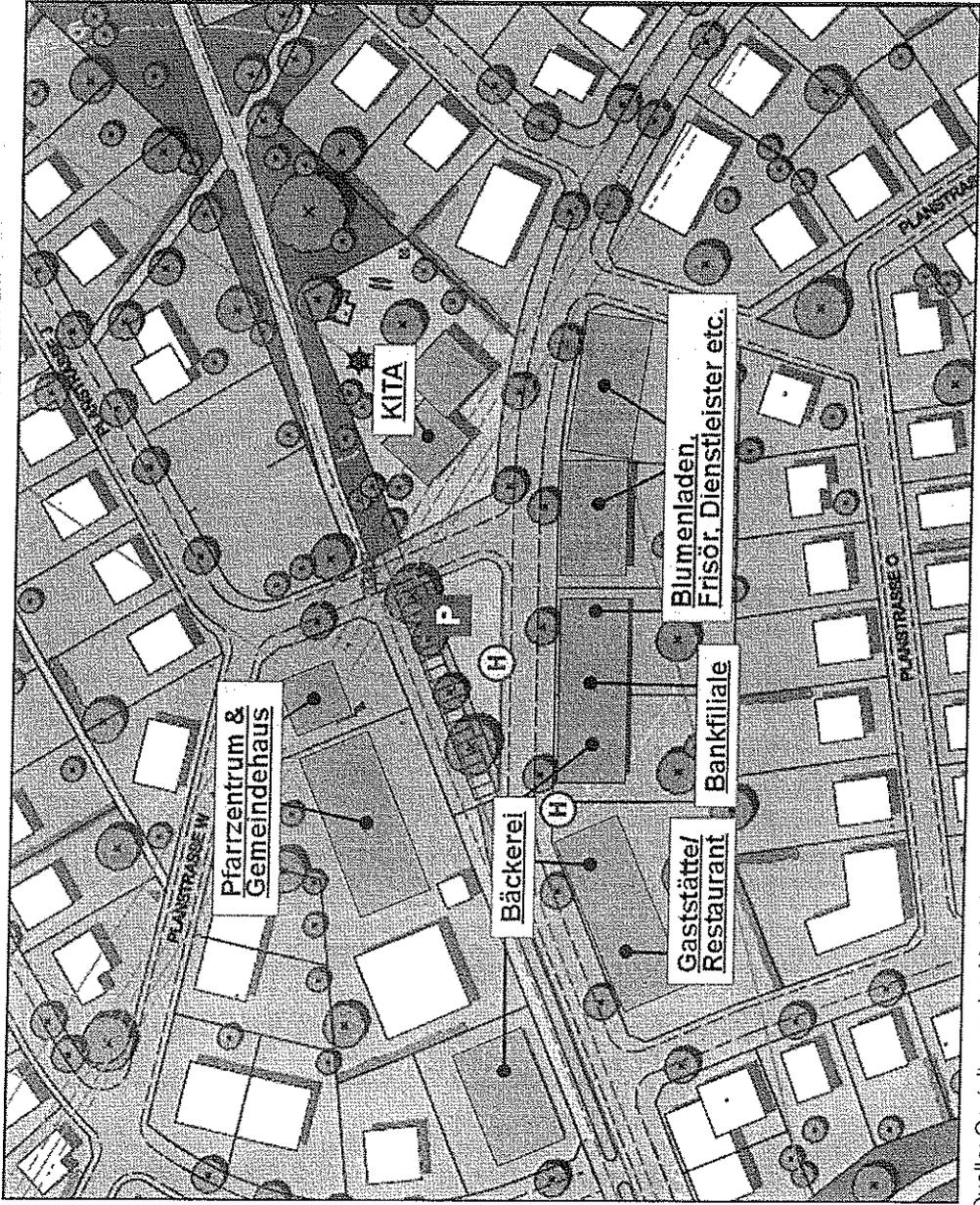


Quelle: Eigenes Foto

Fazit

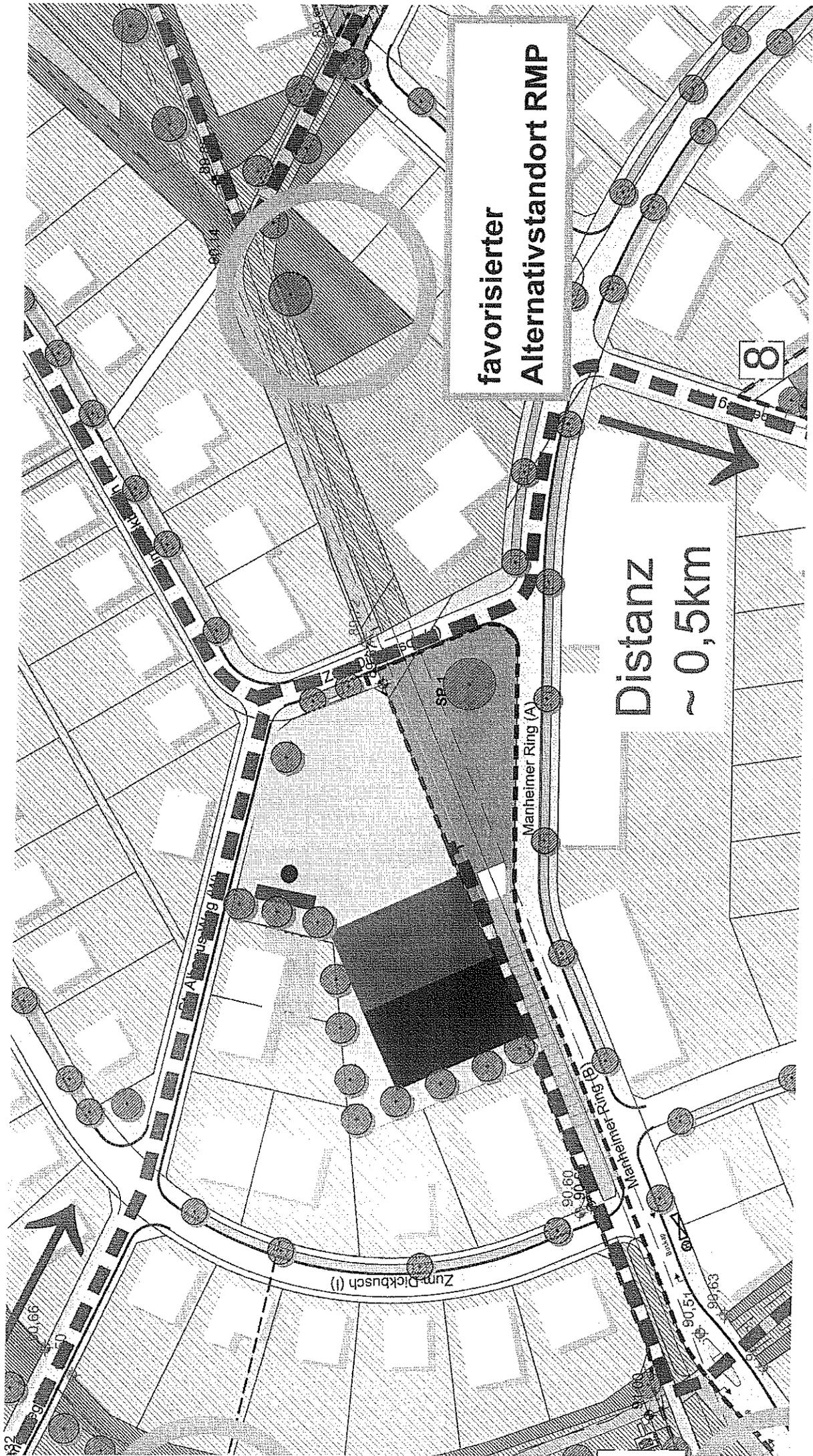
- Die geplante **Kindertagesstätte** bzw. die geplanten **kirchlichen Einrichtungen** sowie das **Gemeindehaus** stellen entsprechende zentrenbildende **Anknüpfungspunkte** dar.
- Die **ÖPNV-Haltestelle** muss in engem räumlichem Bezug zu den vorab genannten Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten am Marktplatz stehen.
- Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlung sind **ausreichende Halte- und Parkmöglichkeiten** in zentraler Lage.
- Eine **beispielhafte Visualisierung** der künftigen Ortsmitte von Mannheim-neu zeigt die folgende Abbildung.
Die **räumliche Zuordnung** der dargestellten Nutzungen ist dabei **beliebig austauschbar**.

Fazit



Quelle: Gestaltungsplan Mannheim-neu (Stand Oktober 2010); eigene Darstellung

Potenzialanalyse Kerpen Mannheim-neu



**favorisierter
Alternativstandort RMP**

**Distanz
~ 0,5km**

8

Zum Dickbusch (I)

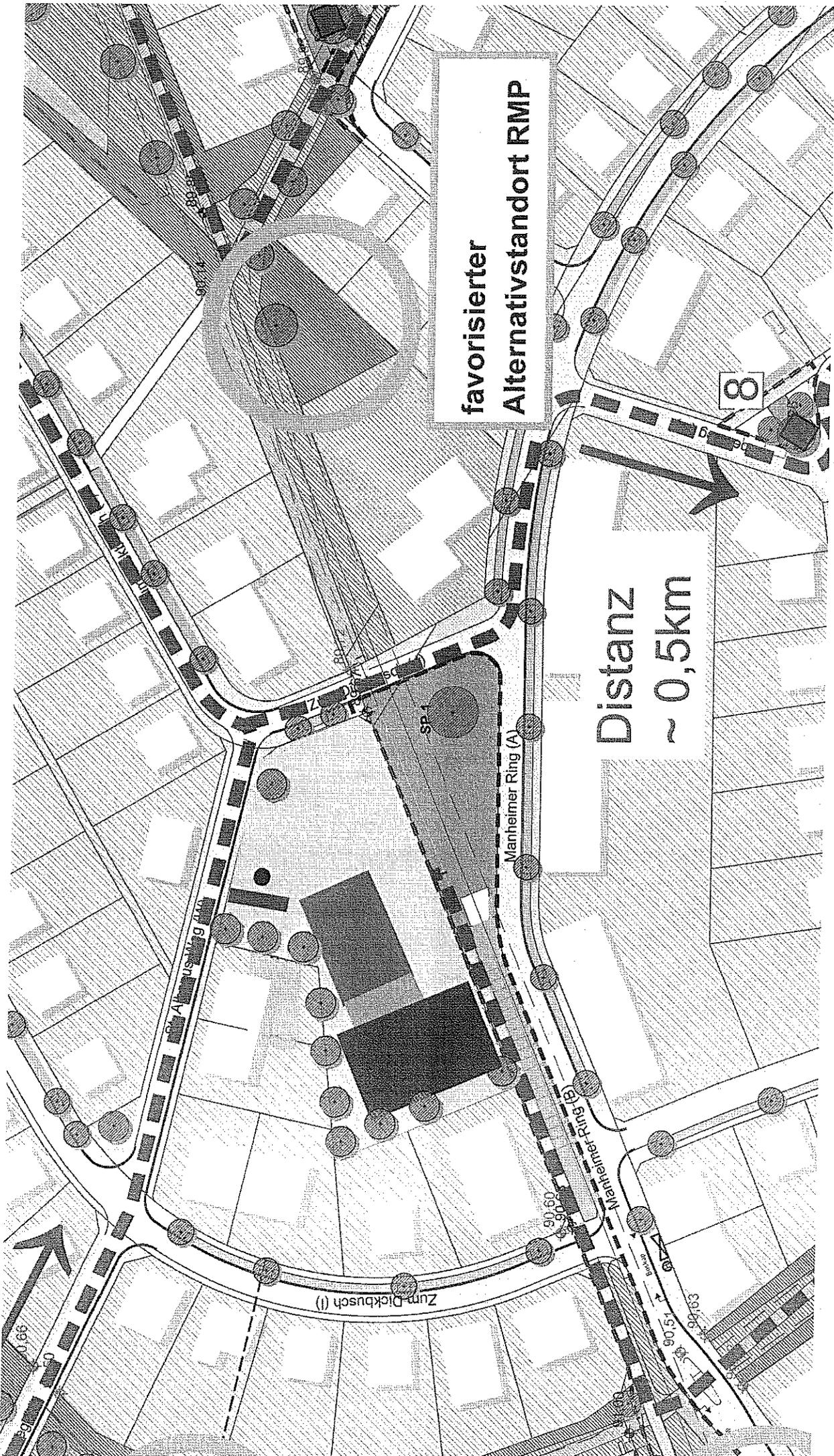
Manheimer Ring (A)

Manheimer Ring (B)

Alte Hauptstrasse

0,66

0,66



**favorisierter
Alternativstandort RMP**

**Distanz
~ 0,5km**

8

Manheimer Ring (A)

Manheimer Ring (B)

Zum Dickbusch (II)

SP 1

Albusweg

0,66

0,60

0,60

0,60

0,60

0,60

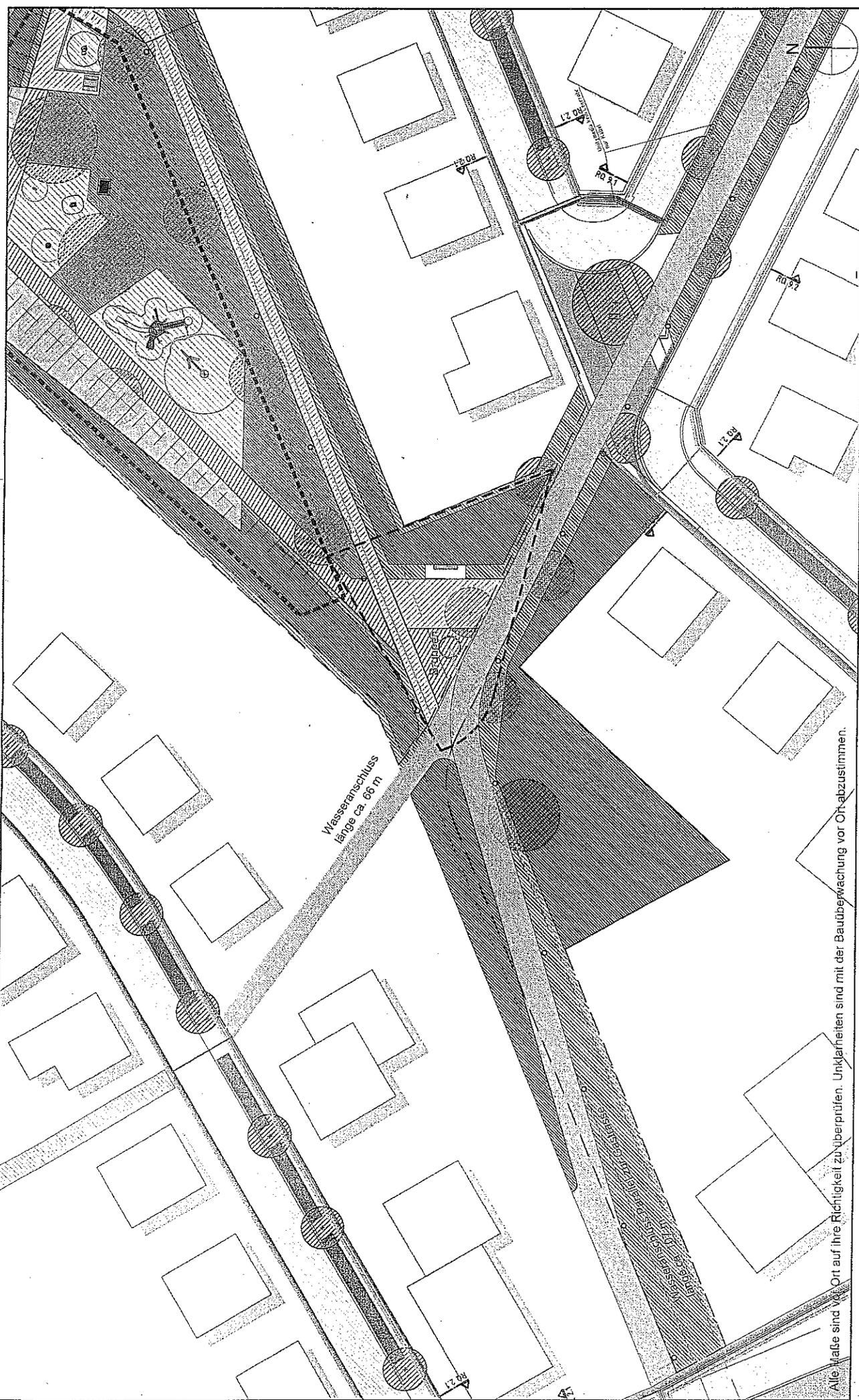
0,60

0,60

0,60

0,60

0,60



Baubereich	11-120 Intensive Grünflächen	Koordinaten	Gauß-Krüger	Planänderungsliste/Datum/Name	Projekt	RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten 53177 Bonn, Kosterbergstraße 109 Tel 0228/952570 Fax 0228/321083 info@RMP-Landschaftsarchitekten.de www.RMP-Landschaftsarchitekten.de
Planinhalt	Standort Brunnen Vers. 2	Datum	bearbeitet		Umsiedlung Kerpen-Manheim Intensive Grünflächen	
Leistungsphase	Ausführungsplanung	Maßstab	CS/MG			
Planbezzeichnung	11-120_5_s_kizze_	Plan / Index	Höhenbezug NHN			
		Format	297x420			
		Datum/ Ursprung				
		Datum/ Ursprung				