

KOLPINGSTADT KERPEN

Niederschrift

Gremium:	Nr. der Sitzung	Datum	Beginn	Ende
Bürgerbeirat Mannheim	8	27.06.2013	19:00 Uhr	20:50 Uhr
Sitzungsort: Mehrzweckhalle Mannheim, Germaniastraße				
Einladung erfolgte form- und fristgerecht:		Beschlussfähigkeit liegt vor:		
Ja		Ja		

ANWESEND:

Beiratsvorsitzender: Lambertz, Wilhelm

Die Mitglieder:

Braun, Gerhard
Eßer, Frank
Eßer, Wolfgang
Felden, Reiner
Franke, Helmut
Krüger-Trewer, Sabina
Moll, Andrea
Rüttgers, Kurt
Stein, Engelbert
Zens, Georg

für Krüger, Rüdiger

Entschuldigt fehlend:

Krüger, Rüdiger

vertreten durch Zens, Georg

Als Gäste:

Herr Schnabel
Frau Mayers-Beecks
Herr Reinhardt
Herr Heymel

Architekt
RWE Power AG
RWE Power AG
RWE Power AG

Von der Verwaltung:

Herr Schwister
Herr Rehschuh
Frau Fischenich

Technischer Beigeordneter der Stadt Kerpen
Umsiedlungsbeauftragter
Schriftführerin

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Sachstandsmitteilung hinsichtlich der Herstellung der Mistwege
2. Entschädigungsregelung bei vermieteten Anwesen
hier: Erläuterungen durch RWE Power
3. Sachstandsbericht zu den Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur (Friedhof, Friedhofshalle, Kindertagesstätte, Bürgerhaus, etc.)
hier: Vorstellung des Planungsstandes sowie der Zeitachsen durch die Stadt Kerpen
4. Stadtplätze
hier: Informationen zum weiteren Vorgehen sowie Beteiligung der Anlieger (Stadt Kerpen)
5. Sachstandsbericht zur Erschließung der Ortsmitte
6. Mitteilungen
7. Anfragen
8. Einwohner/Innen - Fragestunde

Öffentlicher Teil:

- TOP 1. Sachstandsmitteilung hinsichtlich der Herstellung der Mistwege

Herr Heymel, RWE Power, teilt mit, dass inzwischen die ersten Mistwege fertig gestellt wurden, im Sommer werden weitere folgen.

Herr Lambertz weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass vereinbart worden sei, dass Angaben zu Höhenpunkten in Grenzbereichen zwischen den privaten Grundstücksflächen und den öffentlichen Flächen beim Vermessungsbüro Jökel abgerufen werden können. Von dort habe er auf anfrage eine schriftliche Aussage erhalten, wonach diese auf eine Zuständigkeit des Ingenieurbüro Fischer hinwiesen. Herr Heymel teilt hierzu mit, dass aus Sicht von RWE die alleinige Zuständigkeit in Bezug auf die Höhenpunkte beim Vermessungsbüro Jökel liege. Herr Lambertz appelliert an RWE, diese Problematik endgültig zu regeln. Herr Heymel sagt zu, dass RWE sich um die Angelegenheit kümmern wird.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 27.06.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 2. Entschädigungsregelung bei vermieteten Anwesen
hier: Erläuterungen durch RWE Power

Herr Reinhardt, RWE-Power, informiert gem. der als Anlage 1 beiliegenden Präsentation über die Änderungen bei der Entschädigungsregelung hinsichtlich vermieteter Anwesen, Rückfragen aus dem Bürgerbeirat werden beantwortet.

Auf Nachfrage des Herrn Lambertz teilt Herr Reinhardt mit, dass es bzgl. des Aufwuchses bei gemischt genutzten Objekten einen separaten Entschädigungsschlüssel gibt. Da dieses Modell sehr speziell und auch recht kompliziert ist und dadurch den Rahmen einer Bürgerbeiratssitzung sprengen würde, wird dieses demnächst im sog. Runden Tisch ausführlich erläutert. Frau Mayers-Beecks bestätigt auf Nachfrage des Herrn Lambertz, dass es bei gemischt genutzten Anwesen eine Einzelfall-bezogene Neuregelung geben wird. Hier werden zukünftig auch dem vermieteten (Wohn-)Anteil bauordnungsrechtliche Mindestgrundstücksanteile zugeordnet.

Öffentlicher Teil:

TOP 3. Sachstandsbericht zu den Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur (Friedhof, Friedhofshalle, Kindertagesstätte, Bürgerhaus, etc.)
hier: Vorstellung des Planungsstandes sowie der Zeitachsen durch die Stadt Kerpen

a. Aussegnungshalle

Der mit dem Bau der Aussegnungshalle beauftragte Architekt, Herr Christian Schnabel, stellt anhand der als Anlage 1 beiliegenden Präsentation seinen Entwurf vor. Bzgl. des Zeitrahmens teilt er mit, dass die Baugenehmigung bereits vorliegt und dass Baubeginn möglichst nach den Sommerferien sein soll.

b. Friedhof

Herr Rehschuh stellt gem. der als Anlage 2 beiliegenden Präsentation die Planung des Friedhofes vor. Er weist darauf hin, dass dieser Entwurf des beauftragten Büros, RMP Landschaftsarchitekten, bereits im Bau- und Feuerschutzausschuss vorgestellt wurde und dass die Planung mit dem ursprünglichen Entwurf übereinstimmt. Die Zeitachse ist ähnlich wie beim Bau der Aussegnungshalle, so dass die Ausschreibung kurzfristig erfolgen kann. Ergänzend teilt Herr Schwister mit, dass seitens der Verwaltung alle Anstrengungen unternommen werden, um den Zeitplan einzuhalten. Zu einer möglichen Zeitverzögerung können die Sommerferien führen, da nicht absehbar ist, inwiefern diese zu einer verspäteten Rückgabe der Leistungsverzeichnisse führen.

Herr Eßer schlägt vor, für das Sammelgrab (hier werden die Gebeine bestattet, die nicht mehr in eigenen Grabstellen beigesetzt werden) einen Gedenkstein anzubringen.

Frau Lambertz, Ortsvorsteherin, bittet darum, den Entwurfsplan sowie den Ausführungsplan für Friedhof und Friedhofshalle auf der Homepage zu veröffentlichen. Ebenfalls bittet sie um eine Legende hinsichtlich des Friedhofs, damit für alle ersichtlich ist, wo z.B. das Sammelgrab, die Urnengrabstätten, etc. vorgesehen sind.

In diesem Zusammenhang weist Herr Rehschuh darauf hin, dass es am Donnerstag, 12. September 2013, zum Thema Friedhofsverlagerung/Umbettungen eine separate Veranstaltung in der Mehrzweckhalle in Manheim geben wird. Ein Vertreter von RWE, Herr Juchem, wird zu diesem Thema informieren und Rückfragen beantworten, allerdings wird es keine Einzelfallberatung geben. Einzelfallberatungen wird es für jeden Fall nach vorheriger Terminabsprache mit den Angehörigen geben. Ebenfalls wird bei dieser Informationsveranstaltung ein/e Mitarbeiter/in aus dem Bereich der Friedhofsverwaltung anwesend sein, s. auch Anlage 3.

c. Kindertagesstätte

Herr Rehschuh teilt mit, dass die Planungen für die Kindertagesstätte laufen, wobei z.Zt. die Auswahl des Architekten oberste Priorität hat. Sollte alles optimal laufen, sollte eine Fertigstellung Ende 2014 möglich sein.

d. Bürgerzentrum

Herr Schwister wird noch vor den Sommerferien eine Vereinsrunde einberufen und die Anwesenden Vertreter der Vereine über den aktuellen Sachstand und die geplante weitere Vorgehensweise unterrichten. Zeitnah nach den Sommerferien soll in die konkrete Planung eingestiegen werden.

e. Soziale Infrastruktur allgemein

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 27.06.2013

Nach den Sommerferien soll der Zeitplan zu Planungs- und Bauzeiten für die Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur aktualisiert werden.

_____ über _____ zur Kenntnis/weiteren Veranlassung/Beschlussausführung

Öffentlicher Teil:

TOP 4. Stadtplätze

hier: Informationen zum weiteren Vorgehen sowie Beteiligung der Anlieger
(Stadt Kerpen)

Herr Rehschuh teilt mit, dass bzgl. der Stadtplätze eine Beteiligung der Anlieger erfolgen wird. Für jeden einzelnen Stadtplatz werden alle Anlieger seitens der Verwaltung angeschrieben. Sie erhalten jeweils einen Ausschnitt „ihres“ Stadtplatzes mit dem Hinweis auf die vorgesehenen Planungen.

Herr Braun fragt an, wann mit der Fertigstellung der jeweiligen Stadtplätze zu rechnen ist. Hierzu verweist Herr Heymel auf den Erschließungsvertrag, wonach die Stadtplätze in Abhängigkeit von der Bebauung eines Quartiers fertig gestellt werden, d.h. wenn ca. 70 % der Anwesen in der Umgebung fertig gestellt sind, wird der Endausbau dort erfolgen. Ebenfalls teilte Herr Heymel mit, dass seitens RWE der Fortschritt der Bautätigkeiten beobachtet wird um dann entsprechend handeln zu können.

Öffentlicher Teil:

TOP 5. Sachstandsbericht zur Erschließung der Ortsmitte

Herr Lambertz weist zunächst auf ein Gespräch aus Anfang März hin, in dem das Thema Gestaltung der Dorfmitte/des Marktplatzes behandelt wurde, mit dem Ziel, ein lebens- und liebenswertes Manheim zu gestalten. Ergänzende Erläuterungen hierzu werden von Herrn Rehschuh vorgetragen. Insbesondere weist er in diesem Zusammenhang auf die Abschlussveranstaltung „Wohnen im Alter“ hin, die am 10 Juli 2013 im Gemeindesaal statt findet. Aus diesem Projekt hat sich bereits das erste konkrete Bauvorhaben ergeben, da in der Dorfmitte in Kürze mit dem Bau eines ersten Mehrfamilienhauses für Senioren aus Manheim, die bisher über ein eigenes Haus verfügten, begonnen werden soll.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 27.06.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 6. Mitteilungen

Herr Rehschuh teilt mit, dass die Kath. Kirche ein Wettbewerbsverfahren zur Gestaltung ihrer Einrichtungen durchführen wird. Geplant sind ein Gebetshaus mit ca. 40 Plätzen sowie ein angrenzendes Pfarrzentrum. Am Dienstag, 2. Juli 2013, sollen die bisherigen Erkenntnisse seitens des Erzbistums im Ausschuss für Stadtplanung und Verkehr vorgestellt werden. Herr Schwister teilte ergänzend mit, dass der Ideenwettbewerb und auch die weitere Umsetzung seitens der Verwaltung kritisch beobachtet werden.

Die Ortsvorsteherin, Frau Lambertz, fügte noch ergänzend hinzu, dass alle Flächen, die der Kirche in Manheim gehören, wieder in Manheim-neu eingebracht werden. Auch sollen aus der Pfarrkirche möglichst viele Elemente in die sakralen Bauten nach Manheim-neu mitgenommen werden.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 27.06.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 7. Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Niederschrift

Bürgerbeirat Manheim

am: 27.06.2013

Öffentlicher Teil:

TOP 8. Einwohner/Innen - Fragestunde

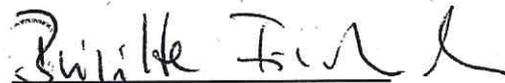
Herr Stein teilt mit, dass der Straßenbenennungsplan für Manheim-neu im Internet sehr schwer zu finden ist. Die Verwaltung sagte eine Überprüfung zu.

Herr Rösner trägt vor, dass die Straßen in Manheim-neu sehr dreckig sind und regt an, dass die Kehrmachine wöchentlich, in jedem Fall aber alle 2 Wochen, turnusmäßig durch Manheim-neu fährt.

Seitens eines Bürgers wird angefragt, ob die Umbettungen geschlossen erfolgen oder ob einzeln umgebettet wird. Seitens der Verwaltung wird hierzu nochmals auf den Sondertermin zum Thema Verlagerung des Friedhofes/Umbettungen am 12. September 2013, 18 Uhr, hingewiesen.



Wilhelm Lambertz
Vorsitzender



Brigitte Fischenich
Schriftführerin

Entschädigung vermieteter Anwesen und Förderung Mietwohnungsbau im Rahmen der Umsiedlung

BBR-Sitzung am 27.06.2013

VORWEG GEHEN

Anlage zu TOP 2

Agenda

1. Entschädigungsverpflichtung
2. Mieterhandlungskonzept gemäß Revierweiter Regelung
3. Herangehensweise bei teilweise vermieteten und teilweise selbstgenutzten Anwesen

1. Entschädigungsverpflichtung

Gesetzlicher Entschädigungsanspruch gemäß § 85 Bundesberggesetz:

„Die Entschädigung für den Rechtsverlust bemisst sich nach dem Verkehrswert [...]“

- Ermittlung des **Verkehrswertes** auf Grundlage der bundesweit gültigen Wertermittlungsrichtlinien
darin: regelhaft Prüfung der Ausnutzbarkeit bei übergroßen Grundstücken bei Gutachtenserstellung (z.B. gesonderter Bauplatz)
- RWE unterbreitet für vermietete Anwesen grundsätzlich das Kaufangebot nach dem Verkehrswert zzgl. der **Beratungskostenpauschale** gemäß Revierweiter Regelung

Zusätzlich erhalten die Umsiedler-Mieter gemäß Revierweiter Regelung:
die **Nebenentschädigungen**

sowie **bei Bedarf ein Angebot für eine Ersatzwohnung** im Umsiedlungsstandort.

VORWEG GEHEN

2. Mieterhandlungskonzept gemäß Revierweiter Regelung

- Ziel ist die **Versorgung der Umsiedler-Mieter** mit bedarfsgerechtem Mietwohnraum am Umsiedlungsstandort.
- Dies erfolgt vorrangig durch Übertrag der bestehenden Vermieter-/Mieterverhältnisse an den neuen Ort oder das Wohnraumangebot in der Mieterbörse.

Zur Wiederversorgung berechtigter Mieter in Mannheim-neu wird nach Säule 1 des Mieterhandlungskonzeptes - zusätzlich zur gesetzlichen Entschädigungsverpflichtung - der **Baukostenzuschuss** in Höhe von 560 €/m² WF durch RWE angeboten.

Hinweis: Baukostensteigerungen seit 2010 (+6,5 %) werden durch Erhöhung der zulässigen Mieten gem. den öffentlichen Wohnungsbauförderungsrichtlinien (+12,7 %) mehr als kompensiert.

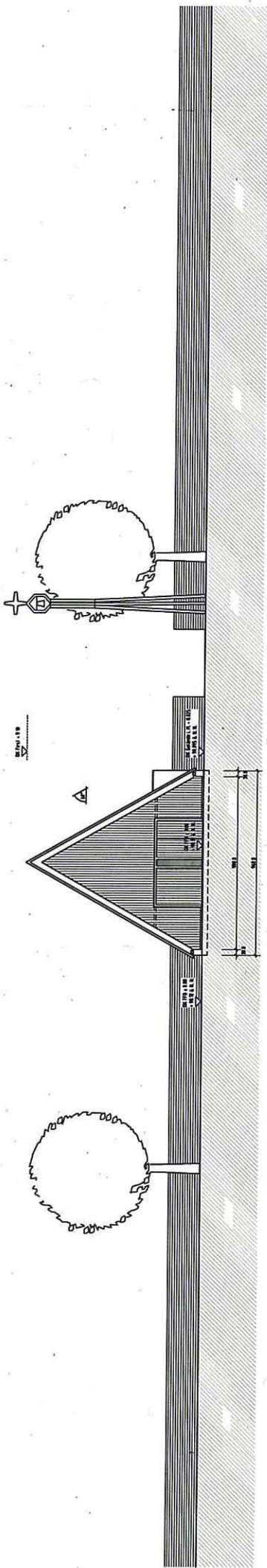
3. Herangehensweise bei teilweise vermieteten und teilweise selbstgenutzten Anwesen

Ausgangslage:

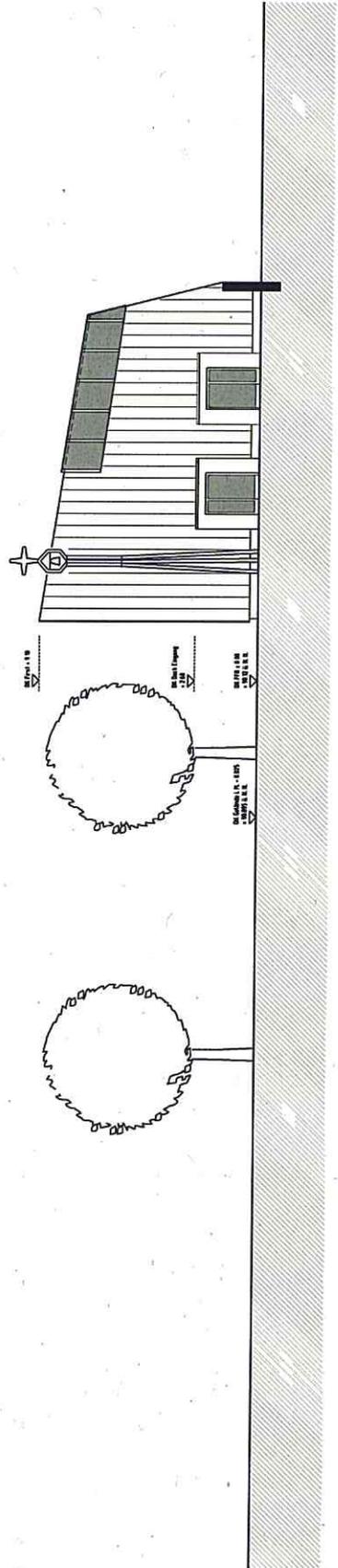
- Für den selbstgenutzten Teil gilt das Eigentümerkonzept 2004 i.V. mit der Revierweiten Regelung 2010
- Für den vermieteten Teil gilt das Mieterhandlungskonzept gemäß Revierweiter Regelung 2010
- Die Ermittlung der Anteile erfolgt in der Regel nach Wohnflächen
- Bei besonders großen Grundstücken und bei Anwesen mit einer von den Wohnflächenanteilen abweichenden Nutzung erfolgt unter Einbeziehung der Mietverträge, der örtlichen Verhältnisse und der baurechtlichen Rahmenbedingungen eine darauf bezogene Herangehensweise zur Ermittlung der Aufteilung.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

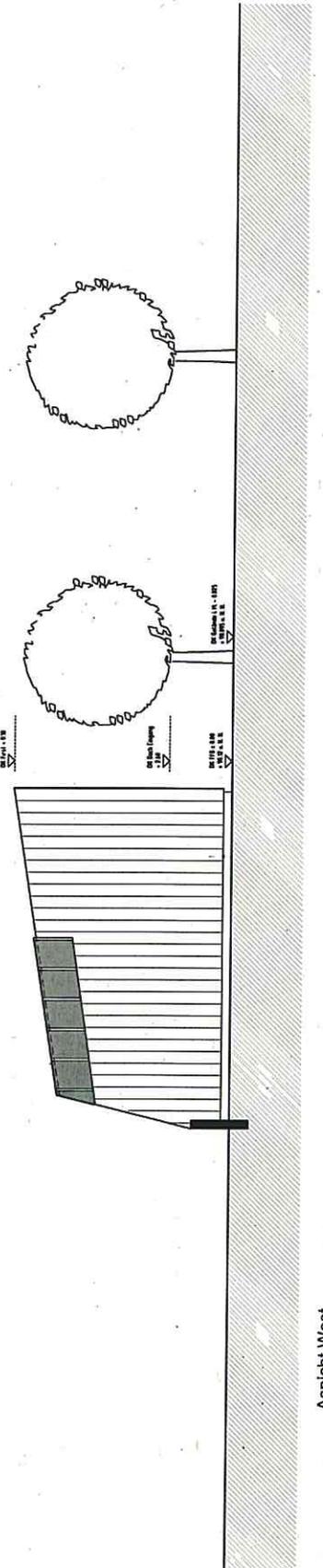
VORWEG GEHEN



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht West

Zeichnungs-Nr.: 63D-03-02
 Planinhalt: Ansichten
 Anhang: Datum: 16.05.2013

VORABZUG

Projekt: Neubau einer Aussegnungshalle für den Friedhof Mannheim neu

Bauherr: Stadt Kerpen - Die Bürgermeisterin
 Abtlg. 24.1 - Hochbau, Jahnpfatz 1, 50171 Kerpen

Architekt: Dipl.-Ing. Christian Schnabel, Architekt
 Stiftsstraße 30, 50171 Kerpen
 Telefon 02237-62995-88, Telefax 02237-62995-58

Planungsphase: Entwurfsplanung
 Maßstab: 1:100
 Erstellung: Vorabzug, 16.05.2013

Anlage zu IOPS

