

NIEDERSCHRIFT

über die 36. Sitzung **des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusses** der
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schlitz

am Donnerstag, dem 06.12.2018,

Festsaal der Vorderburg in Schlitz

Legislaturperiode 2016 - 2021

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:44 Uhr

Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss:

Siemon, Heiko, Ausschussvorsitzender

Becker, Stefanie, Ausschussmitglied

Braun, Daniel, stv. Ausschussmitglied

vertritt Dr. Landgraf, Katja

Dickert, Jürgen, Ausschussmitglied

Gottwald, Gerald, Ausschussmitglied

Hillebrand, Elisabeth, stv. Ausschussmitglied

vertritt Döring, Frank

Prof. Dr. Hillebrand, Konrad, Ausschussmitglied

Dr. Koch, Klaus-Dieter, Ausschussmitglied

Röhm-Kleine, Sylvia, stv. Ausschussmitglied

vertritt Ziegler, Thomas

Rippl, Anja, Schriftführerin

Magistrat:

Schäfer, Hans-Jürgen, Bürgermeister

Altstadt, Alexander, Erster Stadtrat

Dickert, Hans-Helmut, Stadtrat

Kreuzer, Willy, Stadtrat

Weppler, Helmut, Stadtrat

Stadtverordnetenversammlung:

Becker, Felix, CDU-Fraktion

Dickert, Sonja, CDU-Fraktion

Kohl, Ria, BLS-Fraktion

Dr. Marxsen, Jürgen, BLS-Fraktion

Weber, Paul, BLS-Fraktion

Gäste:

Herr Hofmann, Kreisbauamt des Vogelsbergkreises

Herr Dern, Schlitz - Konzeptvorstellung

Herr Rebmann, Lampenwelt GmbH– Konzeptvorstellung

Herr Moritz – Konzeptvorstellung

Herr Wendt - Konzeptvorstellung

Nicht Anwesend:

Döring, Frank, stv. Ausschussvorsitzender, entschuldigt

Dr. Landgraf, Katja, Ausschussmitglied, entschuldigt

Ziegler, Thomas, Ausschussmitglied, entschuldigt

Dr. Holzapfel, Rüdiger, Stadtrat

Löxkes-Vogt, Christa, Stadträtin

Dr. Özalp, Dursun, Stadtrat

Ritz, Walter, Stadtverordnetenvorsteher

Tagesordnung:

1. Ehemaliges Brauereigelände
hier: Vorstellung der bisher bekannten Konzepte, Ideen und Flächenbedarfe
durch Herrn Julian Dern
die Firma Lampenwelt GmbH
Herrn Walter Moritz
und Herrn Sebastian Wendt

Ausschussvorsitzender Siemon begrüßt alle Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu Beginn der Sitzung sind 9 Ausschussmitglieder anwesend.

Sein besonderer Gruß gilt Herrn Hofmann vom Kreisbauamt des Vogelsbergkreises sowie Herrn Dern, Herrn Rebmann, Herrn Moritz und Herrn Wendt zur Vorstellung ihrer Konzepte zum Brauereigelände. Für die Bereitschaft zur Vorstellung der Konzepte bedankt sich Ausschussvorsitzender Siemon ganz herzlich.

Ausschussvorsitzender Siemon ist sehr erfreut über die große Teilnahme der Bevölkerung (ca. 80 Personen) und begrüßt alle ganz herzlich.

Ausschussvorsitzender Siemon erläutert den Ablauf der heutigen Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschusssitzung. Den Mitgliedern ist es erlaubt in der Sitzung Fragen an die vorstellenden Herren zu richten. Das Rederecht besteht nur für die Mitglieder des Ausschusses, sowie für den Bürgermeister und Magistrat.

Die heutige Sitzung wurde aufgrund des einstimmigen Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 12.11.2018 einberufen. Ziel der heutigen Sitzung ist es, die vorliegenden Konzepte und Ideen zum Brauereigelände vorzustellen.

Die Vorstellung der Konzepte erfolgt in der Reihenfolge wie in der Einladung bekanntgegeben.

1. Herr Dern
2. Herr Rebmann
3. Herr Moritz
4. Herr Wendt

Ausschussvorsitzender Siemon begrüßt ebenfalls die Presse in Form von Frau Schaub (Osthessen-News) und Herrn Götte (Schlitzer Bote).

Ausschussvorsitzender Siemon weist alle Anwesenden darauf hin, dass in der heutigen Sitzung Fotos gemacht werden, die dann im Anschluss öffentlich verwendet werden und bittet die Anwesenden die mit der öffentlichen Verwendung der Fotos nicht einverstanden sind, sich unverzüglich zu melden.

Es erfolgt keine Meldung, somit sind alle Anwesenden mit der öffentlichen Verwendung der Fotos einverstanden.

1. Ehemaliges Brauereigelände
hier: Vorstellung der bisher bekannten Konzepte, Ideen und Flächenbedarfe
durch Herrn Julian Dern
die Firma Lampenwelt GmbH
Herrn Walter Moritz
und Herrn Sebastian Wendt

Ausschussvorsitzender Siemon teilt mit, dass für jeden der Vorstellenden eine Präsentationszeit von 15 bis 20 Minuten vorgesehen ist.
Im Anschluss an die Vorstellungen folgen die Fragen der Ausschussmitglieder.

Ausschussvorsitzender Siemon bittet Herrn Dern um seine Konzeptvorstellung.

1. Herr Julian Dern

Herr Dern stellt sich zunächst persönlich vor und bedankt sich für die Einladung zur heutigen Sitzung.

Herr Dern führt aus, dass es ihm nicht nur um die Zukunft des Brauereigeländes geht, sondern um die Zukunft der Stadt Schlitz. Seine Konzeptvorstellung wäre mit dem Projekt Kesselwerk vereinbar gewesen.

Herr Dern stellt sein Konzept wie folgt vor:

- Gesundheitszentrum Schlitzerland/Gesundheitliche Versorgung des Schlitzerlandes
- Gewerblicher Neubau mit Fläche von 2.000 qm bis 2.500 qm
- Favorisiert wurde die Wiese auf dem Brauereigelände
- Die Lösung auf der Freifläche hätte sich gut in das Ensemble eingefügt
- Warum das Brauereigelände: Ideal für Nahversorgungsbereich; Parkplatzkonzept könnte geschaffen werden
- Projektpartner wollte Abenteuerspielplatz bauen ohne Bezuschussung (Spielplätze Mangelware in Schlitz)
- Nach Auskunft Denkmalspfleger ist die Umsetzung auf der Wiese nicht durchführbar, da die Freifläche unbedingt erhaltenswert ist
- Altgebäude kommen für Herrn Dern nicht in Frage – keine Option
- Für das Projekt „Dern“ ist das Brauereigelände erledigt
- Das Projekt wird an einem anderen Standort in Schlitz umgesetzt
- Anfang 2019 wird Herr Dern sein Projekt öffentlich vorstellen
- Rahmenbedingungen müssen zunächst erfüllt sein, so Herr Dern

Stv. Ausschussmitglied Braun bittet Herrn Dern vorab um einige inhaltliche Informationen zu seinem Projekt. Herr Dern teilt mit, dass es sich um ein Gesundheitszentrum handelt, weitere Informationen erfolgen zu Beginn des neuen Jahres.

Ausschussmitglied Dickert fragt nach, wann das Gespräch mit dem Denkmalspfleger geführt wurde. Herr Dern teilt mit, dass zwei Gespräche geführt wurden, Ende Oktober und Anfang Dezember. Es wurde das Signal gegeben, dass eine Bebauung auf der Freifläche in der gewünschten Form nicht möglich ist.

Herr Hofmann vom Kreisbauamt des Vogelsbergkreises teilt mit, dass die Untere Denkmalschutzbehörde und der Landesdenkmalschutz sich immer in ihren Meinungen abstimmen. Die Wiese steht unter Denkmalschutz, so Herr Hofmann.
Er führt weiter aus, dass die Planungshoheit bei der Kommune liegt und sie die Möglichkeit hat einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nachdem keine Fragen mehr bestehen, dankt Ausschussvorsitzender Siemon Herrn Dern für seine Ausführungen.

Ausschussvorsitzender Siemon bittet als nächstes Herrn Rebmann um seine Konzeptvorstellung.

2. Herr Rebmann – Lampenwelt GmbH

Herr Rebmann bedankt sich für die Gelegenheit zur Vorstellung.

Herr Rebmann führt folgendes aus:

- Unternehmen Lampenwelt in 2004 in einer Garage in Frauombach von den Brüdern Rebmann gegründet
- 2012 Logistik eingeweiht
- 2017 Erweiterung der Logistik
- Bürostandorte auf 4 Standorte aufgeteilt (Bahnhofstraße, Seelbude, Berleburg und Frauombach)
- Stetiges Wachstum – 90 Millionen Umsatz im Jahr
- Schlitz hat Standortvorteile
- 2019 müssen weitere Flächen angemietet werden
- In 2019 insgesamt 70 zusätzliche Büroarbeitsplätze
- Interesse an Komplettlösung – Bürostandorte auf einen Standort zu legen
- Die Anteilseigner sind nicht aus Schlitz
- Frage bei Lampenwelt: Wie kann der künftige Bedarf gedeckt werden
- Mitarbeiterzuwachs ca. 50-60 Vollzeit-MA jährlich
- derzeit 340 Mitarbeiter
- Es muss Möglichkeit gefunden werden um schlimmeres zu verhindern
- Vorteile wenn Mitarbeiter kurze Wege haben
- Langfristige Perspektive hängt von Wachstum ab
- Ein Bau in Eigenregie ist für die Investoren keine Lösung, da evtl. spätere Vermarktung in Schlitz zu schlecht – andere Standorte bieten da bessere Möglichkeiten
- Anmietung eines Objektes in der gewünschten Größenordnung wäre idealer

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass für ein Bürogebäude von 300 Mitarbeitern eine Nutzfläche von ca. 7.000 qm benötigt wird. Ebenfalls muss die Stellplatzproblematik gelöst werden.

Ausschussmitglied Prof. Dr. Hillebrand führt aus, dass das Problem dringend gelöst werden muss.

Herr Rebmann erläutert, dass eine Bushaltestelle am Standort Frauombach äußerst vorteilhaft für die Mitarbeiter/innen und die Gewinnung von Fachkräften wäre. Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass die Prüfungen hierzu bereits laufen.

Nachdem keine Fragen mehr bestehen dankt Ausschussvorsitzender Siemon Herrn Rebmann für seine Ausführungen.

Ausschussvorsitzender Siemon bittet als nächstes Herrn Moritz um seine Konzeptvorstellung.

3. Herr Moritz

Herr Moritz stellt sich zunächst persönlich vor und bedankt sich für die Einladung zur heutigen Sitzung.

Herr Moritz stellt sein Konzept wie folgt vor:

- Das Gelände ist städtebaulich ein Filetstück
- Für die Inanspruchnahme der Fördergelder ist die Voraussetzung, ein Entwicklungskonzept vorzulegen
- Das Brauergelände sollte für die Schlitzer Bürger/innen vorgehalten werden
- Herr Moritz stellt die einzelnen Gebäude an Hand eines Planes vor
- Die in der Kernstadt kulturell gepflegten Traditionen sollten fortgeführt und erweitert werden (Weihnachtsmarkt, Trachtenfest, Runkelrübenfest)
- Ziel wäre es, die alte Brauerei zum Anziehungspunkt als Ausflugsziel und für Tourismus zu machen
- Eine Brauereigaststätte empfiehlt sich für Gelände/dadurch Volksgeschichte in Schlitz verwirklichen
- Kultur und Wirtschaft zusammenbringen
- Cafe, kleine Markthalle
- Platz vor der Tenne (Schlagmühle) einbeziehen
- Kommunikationsplätze
- Bushaltestelle auf Gelände
- Theatergruppe/Videoveranstaltungen/Tanzwerkstatt
- Abenteuerspielplatz
- Streichelzoo für Schafe
- Burgensicht darf nicht verhindert werden

Ausschussmitglied Dickert fragt Herrn Hofmann, welche Bereiche im Brauereigelände denkmalgeschützt sind.

Herr Hofmann, Kreisbauamt teilt mit, dass es Gebäude im Brauereigelände gibt, die wertig höher schützenswert sind und Gebäude die weniger schützenswert sind.

Das Malz- und das Sudhaus sind denkmalschutzrechtlich von sehr hoher Bedeutung und somit erhaltenswert.

Es gibt aber auch Gebäude die von weniger Bedeutung sind, diese könnten bei einem stimmigen Konzept auch weggenommen werden, so Herr Hofmann.

Herr Hofmann führt aus, dass es sich bei dem Brauereigelände um ein schwieriges Grundstück handelt. Idealerweise sollte es sich bei der künftigen Nutzung um eine Kombination aus einer tollen tragfähigen Idee und einer Vision handeln, so Herr Hofmann.

Ausschussmitglied Dickert fragt an, wie Herr Moritz sich die Finanzierung des Konzeptes vorstellt.

Herr Moritz berichtet, dass es sich zum einen um ein Förderprogramm handelt und zu 70 % gefördert wird. Er könnte sich gut das Modell einer Genossenschaft (Stadt/Unternehmen/Bürger) vorstellen.

Die historischen Gebäude müssen erhalten werden und dürfen nicht an einen privaten Investor gehen, so Herr Moritz.

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass bei privaten Vorhaben nur die unrentierlichen Ausgaben bezuschussungsfähig sind.

Stv. Ausschussmitglied Braun fragt an, wem die Garagen auf dem Gelände gehören.

Bürgermeister Schäfer teilt mit, dass die Garagen zum Brauereigelände gehören und das Brauereigelände im Eigentum der Stadt Schlitz ist.

Nachdem keine Fragen mehr bestehen, dankt Ausschussvorsitzender Siemon Herrn Moritz für seine Ausführungen.

Ausschussvorsitzender Siemon bittet Herrn Wendt um seine Konzeptvorstellung.

4. Herr Wendt

Herr Wendt stellt sich vor. Das Konzept Kesselwerk wurde seinerzeit von 5 Investoren getragen.

Herr Wendt führt aus, dass er das Konzept Kesselwerk heute vorstellt, aber das Projekt abgesagt wurde, nachdem seitens der Stadt Schlitz/Stadtverordnetenversammlung keine Entscheidungen getroffen wurden.

Herr Wendt geht bei der Vorstellung des Konzeptes „Kesselwerk“ auf folgende Punkte anhand einer Präsentation ein:

- Idee/Vision
- Unterstellplätze für klassische Fahrzeuge und Sportwagen
- Werkstätten spezialisiert auf Oldtimer
- Lehrwerkstatt/Seminarraum
- Gastronomie/Event-Location
- Projekt-Büros (ähnlich Alte Post Alsfeld)
- Empfang/Ausstellung/Touristinformation
- Unterstellplätze – pro PKW 180 qm Fläche – 200 Stellplätze
- Stellplätze sind öffentlich – kein Eintritt
- Herr Wendt stellt im Konzept geplante Gebäudenutzung vor
- Maischerei/Eiskeller
- Alte Mälzerei – pro Ebene 10 bis 12 Fahrzeuge
- Office im ehem. Sudhaus
- Gastronomie mit Biergarten – Hauptproblem = Pächter
- Konzept stellt Rundum-Sorglos-Paket dar
- Vorteil für Schlitz – Gebäude bleiben erhalten – werden nicht abgerissen
- Was waren die Vorteile: Investoren standen zur Verfügung, Denkmalschutz stand Konzept positiv gegenüber, Gelände bleibt geöffnet, der Umbau wäre mit heimischen Handwerkern erfolgt
- Herr Wendt berichtet über Gespräch mit Frau Jesch – ISEK –
- Herr Wendt zitiert aus Schreiben der Ministerin Hinz
- Die Aktivität am Projekt wurde eingestellt
- 1 Investor bereits abgesprungen, 1 weiterer kurz davor
- Angebote von Nachbargemeinden zur Umsetzung liegen vor
- Resümee: Kesselwerk hätte guten Beitrag zur Zukunft für Schlitz geleistet
- Die Umsetzung des Konzeptes ist für die Investoren keine Notwendigkeit
- Klarstellung: Konzept ist derzeit eingestellt
- Vorrang für Lampenwelt*

Ausschussmitglied Prof. Dr. Hillebrand fragt Herrn Wendt, wie die Vorstellungen der Eigentumsverhältnisse am Brauereigelände bei dem Konzept gewesen sind. Herr Wendt teilt mit, bei dem Konzept wäre das Brauereigelände in private Hände übergegangen. Eine Erbbaupacht-Regelung wäre für die Investoren nicht vorstellbar gewesen.

Ausschussmitglied Dr. Koch fragt nach, ob Herr Wendt sich vorstellen könnte, die Projektplanungen wieder aufzunehmen.

Herr Wendt teilt mit, dass seit Oktober diesen Jahres Gespräche mit der Stadt, Stadtverordneten, allen Fraktionen geführt worden seien ohne Ergebnis, ob das Konzept

durchgeführt werden kann. Das Thema ist lange genug behandelt worden, so Herr Wendt.

Stv. Ausschussmitglied Röhm-Kleine führt aus, dass das Konzept in der Stadtverordnetenversammlung noch nicht behandelt wurde.

Bürgermeister Schäfer nimmt Bezug auf das mit Herrn Wendt geführte Gespräch in dem er auf das Verfahren im Projekt hingewiesen hat.

Nach eingehender Beratung fasst stv. Ausschussmitglied Frau Hillebrand die Konzeptvorstellungen zusammen:

1. Ärztehaus
2. Lampenwelt – Unternehmenserfolg
3. Herr Moritz
4. Kesselwerk – Herr Wendt

und bedankt sich für die tollen Vorstellungen.

Jetzt liegt es an der Stadtverordnetenversammlung die Ideen zu parlamentarisieren, so stv. Ausschussmitglied Frau Hillebrand.

Ausschussmitglied Dickert stellt fest, dass heute einiges diskutiert wurde und nun ein Abstimmungsprozess folgen muss. Ausschussmitglied Dickert dankt Herrn Wendt für das Konzept und seinen Einsatz.

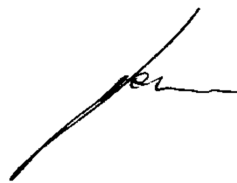
Nachdem keine Fragen mehr bestehen, bedankt sich Ausschussvorsitzender Siemon ganz herzlich bei allen Anwesenden.
Ganz besonders bedankt er sich für die vorgetragenen Konzeptvorstellungen.

Die Sitzung wird um 20.44 Uhr beendet.

Für die Richtigkeit:



Anja Rippl, Schriftführerin
06.12.2018



Ausschussvorsitzender Siemon