

Niederschrift
zur gemeinsamen öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des
Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und
Kultur (4.), des Ausschusses für Tourismus und Welterbe (4.) sowie
des Ältestenrates (34.) der Stadt Bad Ems

Sitzungstermin: Dienstag, 21.03.2023

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sitzungsende: 21:10 Uhr

Ort, Raum: im großen Sitzungssaal (Zi. 119) des Rathauses der
Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau, Bleichstraße 1, Bad
Ems

veröffentlicht: Mitteilungsblatt „aktuell“ Nr.11/23

Anwesend sind:

Unter dem Vorsitz von

Herr Oliver Krügel

ASTWK + ATW + ÄR

Von den Ausschussmitgliedern

Frau Inge Beisel

ÄR

Herr Michael Brüggemann

ASTWK + ATW

Herr Bernd Geppert

ATW

Herr Rüdiger Glodek

ASTWK + ATW + ÄR

Herr Uwe Hausen

ASTWK

Herr Peter Hauth

ATW

Herr Ernst Heilig

ASTWK + ATW + ÄR

Herr Adrianus Wouter Maarschalkerweerd

ASTWK

Herr Peter Meuer

ASTWK + ATW

Herr Klaus Ohnhäuser

ASTWK

Herr Arnulf Poerschke

ATW

Frau Susanne Ruster

ATW

Frau Petra Spielmann

ATW

Herr Birk Utermark

ÄR

Von den Beigeordneten

Herr Günter Wittler

- 2. Beigeordneter, mit Ratsmandat, ASTWK
+ ATW + ÄR -

Herr Michael Spielmann

- 3. Beigeordneter, ohne Ratsmandat,
ASTWK, ATW + ÄR -

Von der Verwaltung

Frau Pia Pilger

- GB 1 Wirtschaftsförderung, als
Schriftführerin -

Es fehlen:**Von den Ausschussmitgliedern**

Herr Dirk Beckenbach	ASTWK
Herr Viktor Denk	ASTWK, entschuldigt
Herr Nabil Faddoul	ASTWK + ATW
Herr Martin Gerhardt	ASTWK, entschuldigt
Herr Bernd Hewel	ASTWK + ATW
Frau Alexandra Keller	ASTWK + ATW
Herr Dirk Reckenthäler	ÄR
Frau Aynur Tanis	- als Vertreterin von Frau Doris Lotz im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Kultur -

Von den Beigeordneten

Herr Frank Ackermann	- Erster Beigeordneter, ohne Ratsmandat, ASTWK + ATW + ÄR -
----------------------	--

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer und die Gäste.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Zum Protokoll der letzten Sitzung werden keine Einwände bzw. Änderungswünsche geäußert. Es sind keine Beschlüsse geplant. Dieses Gremium hat einen informativen Charakter.

Tagesordnung:**Öffentlicher Teil**

1. Projektvorschlag Residenz "de Cheron" auf dem Gelände der ehemaligen Schule für Nachrichtenwesen der Bundeswehr
2. Stadtentwicklung
3. Sachstand UNESCO-Weltkulturerbe
4. Sachstand Touristik Bad Ems-Nassau e. V.
- 4.1. Vorstellung der neuen Geschäftsführerin der Touristik Bad Ems-Nassau e. V.
5. Verschiedenes

Protokoll:**Öffentlicher Teil****TOP 1 Projektvorschlag Residenz "de Cheron" auf dem Gelände der ehemaligen Schule für Nachrichtenwesen der Bundeswehr**

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer und die Gäste.

Der Vorsitzende stellt die form- und fristgerechte Einladung und die Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben. Zum Protokoll der letzten Sitzung werden keine Einwände bzw. Änderungswünsche geäußert.

Es sind keine Beschlüsse geplant. Dieses Gremium hat einen informativen Charakter.

Öffentlicher Teil:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Stadtbürgermeister Krügel Herrn Marcus Schulz, Architekt des Unternehmens von Herrn Schreiner, Technopark Raaba Holding (Eigentümer der Gelände der ehemaligen Schule für Nachrichtenwesen der Bundeswehr).

Der Vorsitzende erläutert die Hintergründe des Projektes. Das Gelände der ehemaligen Bundesweherschule ist als neuer Standort für einen Vollsortimenter (REWE Petz) in der Diskussion gewesen, jetzt ist Raaba Holding – Eigentümer der Fläche - mit einer neuen Idee „Residenz Quartier der Cheron“, auf die Stadt zugekommen. Der Bebauungsplan liegt bereits vor. Aktuell ist noch keine finale Entscheidung bezüglich des Standortes von REWE gefallen, beide Optionen: der jetzige Standort versus Kasernengelände werden geprüft. Auch der Eigentümer des Kasernengeländes führt parallel Gespräche mit Interessenten. Die Stadt begleitet den Prozess konstruktiv. Themen wie Brandschutz, Umweltschutz müssen bei der Entscheidungsfindung immer beleuchtet werden und alle Gremien müssen mit einbezogen werden.

Stadtbürgermeister Krügel übergibt an Herrn Marcus Schulz, der den Projektvorschlag „Quartier de Cheron“ vorstellt.

Marcus Schulz präsentiert das Vorhaben. Er berichtet zuerst über den Zustand der vorhandenen Immobilie auf dem Gelände: die Bausubstanz im Hauptgebäude ist gut nutzbar und prinzipiell für Wohnnutzung geeignet, lediglich die Konstruktion der Dachetage müsste erneuert werden. Das Wohnheim ist leider nicht mehr nutzbar.

Bei der vorliegenden Planung wird ein eigenständiges Quartier vorgesehen: Wohnungen, Kita, Bäckerei, Altersgerechtes Wohnen, Nahversorger, Ärztezentrum, Veranstaltungssaal, Kultur und diverse Dienstleistungsanbieter. Der Innenhof wird nicht als Parkfläche vorgesehen, sondern sollte Autofrei bleiben. Stattdessen sollte es eine Tiefgarage geben. Das Ziel ist es, der Charakter des Ortes insgesamt beizubehalten und die Aufenthaltsqualität durch Bepflanzungen und Sichtbeziehung zur Stadt zu erhöhen. Die Ausstellungsflächen mit Gastronomie sollten sich am Beispiel der Alten Ziegelei in Frankfurt orientieren.

Stadtbürgermeister Krügel begrüßt es, dass die Kita in die Planung aufgenommen wurde. Die Geschossigkeit könnte Probleme bereiten, weil für die Schwesternschule eine solche Lösung abgelehnt wurde, zudem müssen Weiterbe Richtlinien beachtet werden.

Bauplaner Schulz entgegnet hierzu, dass sich die Planung an der vorhandenen Gebäudestruktur orientiert, der Denkmalschutz wird sich im Prozess eingliedern. Herr Brüggemann ist von dem Projekt begeistert und fragt, ob für die geplanten kulturellen Veranstaltungen ausreichend Parkplätze vorhanden sind. Laut Herrn Schulz wird die Parkplatzsituation weiter beleuchtet und entwickelt, damit genügend Plätze vorhanden sind. Herr Krügel weist daraufhin, dass auch die Nutzung von ÖPNV und Fahrradverkehr Optionen darstellen.

Es folgen noch kurze Kommentare zur Verkehrsführung: ein Kreisel wäre für die Verkehrsführung wichtig um ein Verkehrschaos zu vermeiden, zudem wäre es empfehlenswert den öffentlichen Nahverkehr so zu leiten, dass die Anfahrt in den Innenhof möglich ist.

Laut Herrn Schulz wäre eine Umkehrschleife prinzipiell möglich, Halteplatz soll jedoch sinnvoll einplant werden.

Bezüglich der Geschäfte und Dienstleister gibt es in dieser frühen Phase noch keine Bedarfsanalyse. Ein großer Nahversorger ist in dem Konzept nicht vorgesehen, insgesamt ist die Planung der erste Vorschlag, weitere Analysen werden folgen.

Frau Spielmann ist von der Idee ebenfalls begeistert und erkundigt sich nach der Größe der Wohnungen. Laut Herrn Schulz sind überwiegend Wohneinheiten von 2-3 Zimmer vorgesehen, was der Marktsituation entspricht.

Frau Beisel findet das Konzept ebenfalls gelungen und betont, dass die Wohnungen für die Bürger bezahlbar sein müssen. Hier entgegnet Herr Schulz, dass es generell die Tendenz zum bezahlbaren Wohnraum gibt. Da es sich hier um einen erneuerten Altbau handelt, wird das Preisniveau sich im günstigen Segment bewegen.

Herrn Heilig bewertet der Vorschlag ebenfalls positiv, stellt aber die Frage, wenn Teile des Objektes stehen bleiben, was mit Asbest im Boden, Bodenlast passiert. Dieser Faktor ist lt. Herr Schulz berücksichtigt worden: die Grundsubstanz in der Kaserne ist nicht problematisch, nur die Dächer.

Im Tiefgaragenbereich muss noch geprüft werden, wie die Bodensituation ist.

Stadtbürgermeister Krügel klärt, dass die Überprüfung der Bodengegebenheiten im Baugenehmigungsverfahren passiert.

Herr Brüggemann fragt, ob vielleicht an sozialen Wohnungsbau gedacht worden ist - bezahlbare Wohnraum ist sehr knapp.

Der Bauplaner entgegnet, dass verschiedene Fördertöpfe (Klima- und Nachhaltigkeit etc.), noch geprüft werden. Hannes Schreiner, der Eigentümer, kann sich eine Beteiligung prinzipiell vorstellen. Das Vorhaben könnte zu einem Musterbeispiel werden für ein generationsübergreifendes Projekt. Bereitschaft die Qualität der vorhandenen Bausubstanz zu nutzen und unternehmerisches Risiko aufzunehmen, ist vorhanden.

Stadtbürgermeister Krügel betont, dass der Leerstand bei Gewerberäumen nach wie vor problematisch ist (Hauptgrund dafür ist das Onlinegeschäft) und die Stadt Interesse hat, das aus der Planung ein konkretes Projekt entsteht und die Leerstandproblematik auf dem Kasernengelände gelöst wird.

Frau Spielmann bittet die Möglichkeiten der Solarenergie zu prüfen, (es handelt sich um die Sonnenseite der Stadt). Lt. dem Planer ist der Einsatz von Sole und Grubenwasser geplant.

Auch hier weist Stadtbürgermeister Krügel auf die Beachtung der Unesco Richtlinien hin.

Herr Glodek betont, dass der Wunsch bleibt, dass Rewe in der Innenstadt bleibt und die Idee von dem Projekt auf dem Gelände so realisiert werden kann.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Herrn Schulz. Zur Veranschaulichung des Projektes wird noch ein Film eingeblendet.

TOP 2 Stadtentwicklung

Auch der RLP Tag betrifft indirekt die Stadtentwicklung. Stadtbürgermeister Krügel hofft, dass die Aufbruchsstimmung des RLP Tages nach Corona Zeit sich in die nächsten Jahre überträgt. Hier sind die Vorbereitungen im vollem Gange und die Verwaltung mit der Planung, gemeinsam mit dem Team der Staatskanzlei, sehr beschäftigt.

TOP 3 Sachstand UNESCO-Weltkulturerbe

Frau Julia Palotas berichtet von der Bath-Reise: Hier fand Ende Februar die Generalversammlung der Great Spa Towns of Europe statt, mit Teilnahme der Botschafter aus allen Städten. Das Ziel ist es, ein Austausch unter den beteiligten Städten zu fördern. Es handelt sich um ein Leuchtturm Projekt - auch für die Unesco. Die neue Generalsekretärin von „The Great Spa Towns of Europe“, Chiara Ronchini, wurde bei dem Treffen vorgestellt.

Planungen zu dem RLP Tag: Welterbe wird hier im stark im Focus stehen: Eine Wasser-Tasting an der Römerquelle und ein Pop-Up Zentrum im Alten Rathaus sind geplant.

In dem Pop-Up Welterbe Zentrum sind zwei weitere Welterbe Stätten aus der Region: Welterbe Oberes Mittelrheintal und Limes vertreten.

Es wird auch einen Talk mit hochrangiger Besetzung aus den anderen Great Spa Towns auf der kommunalen Bühne geben.

Herr Brüggemann fragt, ob es Planungen mit organisierten Busreisen in andere Welterbe Stätten gibt?

Lt. Frau Palotas/Steffi Zurmühlen gibt es Fahrradtouren, aber konkrete Pläne für andere Touren sind noch nicht vorhanden.

TOP 4 Sachstand Touristik Bad Ems-Nassau e. V. TOP 4.1.

Stadtbürgermeister Krügel stellt die Nachfolgerin von Christoph Keul, die neue Geschäftsführerin der Touristik, Steffi Zurmühlen vor.

Frau Zurmühlen berichtet über ihren Arbeitsbeginn: sie arbeitet sich gerade ein, ist erst seit sieben Wochen in der Position.

Vorher war sie in der Stiftung Sayerner Hütte als Geschäftsführerin tätig, davor war sie in verschiedenen Positionen u.a. als Geschäftsführerin des Vereins der Europäischen Route der Backsteingotik e.V tätig.

Sie ist gut vernetzt in den Bereichen Denkmalpflege, Kultur und Tourismus.
Sie findet den Focus auf die ganze VG wichtig, auch wenn Bad Ems und Welterbe zentrale Themen sind.
Der Umzug des Touristikbüros in die neuen Räumlichkeiten an der Römerstraße prägte die erste Zeit.
Oliver Krügel ergänzt zur ihrer Person: sie setzte sich im Bewerbungsverfahren als eine starke Kandidatin durch und bringt viele wichtige Kenntnisse für die Position mit.
Bürgermeister Bruchhäuser stimmt die Aussage als sehr zutreffend zu.

TOP 4.1 Siehe TOP 4

TOP 5 Verschiedenes

Herr Heilig fragt, warum keiner der Ausschussmitglieder im RLP Tag involviert ist.
Frau Pilger und Herr Krügel erläutern die Vorgehensweise bei der Besetzung. In den sechs Arbeitskreisen arbeiten zu einem sehr großen Teil Mitarbeiter der Verwaltung gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen der Staatskanzlei an den Themen. Das ist eine übliche Vorgehensweise.
Der Vorsitzende beendet den öffentlichen Teil. Die Gäste verlassen den Raum.

Vorsitzender

Schriftführer/in