

Protokoll

der Bürgerinformationsveranstaltung am 22.09.2022 zur Planung „Hotelquartier Nordkirchen“ in der Gesamtschule Nordkirchen

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Zu der Veranstaltung war im Amtsblatt der Gemeinde, auf der homepage und durch Vorberichterstattung in den Ruhr-Nachrichten eingeladen worden.

Neben etwa 60 Bürgerinnen und Bürger waren anwesend:

Herr Dr. Engels und Herr Hüls als Vertreter der Investoren

Frau Rebecca Bernsdorf von der Wohnungsgesellschaft Convivo, Abteilung Expansion, – voraussichtliche Betreiberin des Hotels und der Wohnanlage

Frau Morgenthaler und Herr Schütte von den Projektentwicklern und als Vertreter des Grundstückseigentümers

Herren Bergmann, Lachmann, Laouari, Tönning und Klaas von der Gemeindeverwaltung

Bürgermeister Bergmann begrüßt die Erschienenen und gibt einen Rückblick über die bisherige Geschichte der Planungen für das Hotel, das Schwimmbad, das Oberstufengebäude der Gesamtschule und den Bereich des Wohngebietes.

Bei der Ausweisung des Wohnbereiches handelt es sich um den wesentlichsten Inhalt der notwendigen 31. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel und Fortbildungsakademie“, jetzt umbenannt in den Bebauungstitel „Hotelquartier Nordkirchen“. Diese Änderung ist erforderlich geworden nach dem Rückzug des Landes Anfang 2022 aus dem selbst von dort angestossenen Projekt einer Fortbildungsakademie der Landesfinanzverwaltung.

Herr Bergmann begründet das Gesamtprojekt als eine Ergänzung bisher fehlender öffentlicher und privater Infrastruktureinrichtungen für die Gemeinde und verweist auch auf die damit verbundenen neuen Arbeitsplätze und den Zugewinn an Einwohnern.

Die Realisierung der Planung entspricht den in einigen vom Rat der Gemeinde und übergeordnet beschlossenen Programmen verankerten Zielen und Grundsätzen:

- Ortsentwicklungskonzept Nordkirchen
- Nordkirchen auf dem Weg zur inklusiven Gemeinde
- Status als „Familiengerechte Kommune“
- Pflegebedarfsplan des Kreises Coesfeld
- Jüngste und positive Bevölkerungsprognose des Landes NRW für die Gemeinde Nordkirchen

Anschließend erläutert Herr Schütte in seinem Vortrag den gesamten Stand der Planung und stellt die Inhalte der einzelnen Projekte vor. Gegenüber dem rechtsgültigen Planstand sind inhaltlich neben dem Wechsel von Flächen für die Fortbildungsakademie hin zu einem Wohngebiet das geplante medi-care – Gesundheitszentrum und eine Kita hinzu gekommen.

Er leitet deren Entwicklung ab und verweist auf die zahlreichen erfolgten Abstimmungen zwischen den Entwicklern, der vom Rat der Gemeinde gebildeten Projektgruppe, dem Investor und zuletzt auch der Betreiberin der Wohnanlage. Dabei geht er auch auf einzelne Fragen zu den Projektbausteinen ein.

Zum zeitlichen Ablauf führt er aus, dass zunächst Hotel, Hallenbad und Schule gebaut werden sollen und danach die Wohngebäude, wobei hier durchaus mehrere Abschnitte geplant sind. Je nach Bedarfs- und Marktlage sollen hier unterschiedliche Wohnformen angeboten werden.

Herr Dr. Engels stellt sich und sein Unternehmen IGP med vor und bekräftigt seine Absicht, in dieses Gesamtvorhaben in Nordkirchen zu investieren. Er sieht nach der von seinem Unternehmen durchgeführten Standorterkundung gute Chancen für die einzelnen Projekte, sich in diesem attraktiven Umfeld zu etablieren. Hierzu verweist er auf bereits realisierte bzw. im Bau befindliche ähnliche Projekte, die auch gesundheitsbezogene Angebote enthalten, z.B. in Steinfurt und in Neuenkirchen im Kreis Steinfurt.

Frau Bernsdorf stellt das von ihr vertretene Wohnungsunternehmen convivo vor. Sie benennt folgende bisher geplante Inhalte für Nordkirchen:

- Ambulante Pflegedienstleistungen
- Eine Tagespflegeeinrichtung
- Verschiedene Arten von Wohngemeinschaften
- Familienwohnungen
- Servicewohnungen
- Öffentliches Cafe
- Kita für das Quartier und Bedarfe aus dem Ort

Herr Klaas erläutert die Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung einer

Rechtsgrundlage für das Gesamtvorhaben. In diesem Rahmen findet die heutige Informationsveranstaltung statt.

Er erläutert den anwesenden Bürgern und Bürgerinnen den weiteren Verfahrensgang und ihre Mitwirkungsmöglichkeiten.

Frau Werner fragt, warum nicht sofort mit dem Bau des Hallenbades begonnen werden könnte.

Hierzu wird erwidert, dass zunächst das Gesamtprojekt planungsrechtlich und vertraglich gesichert sein muss. Beim Bad kommt hinzu, dass es Teil des Hotels und des medi care ist und damit auch bautechnisch nicht allein erstellt werden kann.

Ein Teilnehmer ist der Meinung, dass die Kombination der erwähnten Vielzahl von Inhalten schwierig und kaum zu vermarkten ist.

Projektentwickler und Investor sind auch der Auffassung, dass es sich um ein durchaus ambitioniertes Vorhaben handelt, welches aber an diesem Standort realisierbar sein sollte. Herr Dr. Engels verweist darauf, dass inhaltliche Synergien geschaffen werden und z.B. das Hotel und andere Nutzungen kombiniert werden müssen.

Ein Bürger ist der Auffassung, dass es sich insgesamt um ein zu großes Vorhaben handelt.

Herr Bergmann führt aus, dass Rat und Verwaltung die Größe und die Komplexität des Vorhabens bewusst sind. Es ist aber nach langjähriger Überprüfung nicht gelungen, z.B. einen Investor und Betreiber für ein alleinstehendes modernes Hotel zu finden. Das Gesamtprojekt enthält logische und für die Entwicklung von Nordkirchen notwendige Einzelbausteine, die insgesamt den Ort voranbringen werden. Diese Chance sollte sich die Gemeinde nicht entgehen lassen.

Es wird nach den finanziellen Risiken für die Gemeinde gefragt. Herr Bergmann benennt hier die Schulerweiterung und das Bad. Für beide Projekte werden Miet- bzw. Nutzungsverträge geschlossen, die vom Rat der Gemeinde vorab zu beschließen sind.

Abschließend bedankt sich Herr Bergmann bei den Vortragenden und den Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion. Er weist darauf hin, dass Planunterlagen und Begründungen weiterhin zu den Dienstzeiten im Rathaus eingesehen werden können.



Josef Klaas