

**Niederschrift über den Bürgerdialog
Dormagen-Mitte
am 18.10.2023**

Veranstaltungsort: Kulturhalle Dormagen, Langemarkstraße 1-3, 41539 Dormagen
Veranstaltungsbeginn: 19:00 Uhr
Veranstaltungsende: ca. 20:26 Uhr

Teilnehmende der Verwaltung:

Bürgermeister	Erik Lierenfeld
Erster Beigeordneter	Fritz Bezold
Beigeordneter, Kämmerer	Dr. Torsten Spillmann
Techn. Beigeordneter	Dr. Martin Brans
Produktverantwortlicher Ordnungsamt	Jürgen Grunewald
Leiter Fachbereich Bürger- und Ratsangelegenheiten	Harald Schlimgen
Leiter Fachbereich Städtebau	Robert Ullrich
Leiter Verkehrsplanung	Peter Tümmers
Geschäftsführer Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen	Klaus Schmitz
Geschäftsführer Wohnraumgesellschaft Dormagen	Uwe Heidel
Schriftführung	Melise Aktas

Anwesende Bürgerinnen und Bürger: ca. 40

Tagesordnungspunkte (TOP):

1. Allgemeine Informationen
2. Masterplan/ISEK Innenstadt
3. Kita und Schule
4. Bauen und Wohnen
5. Sonstiges

TOP 1: Allgemeine Informationen

Bürgermeister Lierenfeld begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Nach Vorstellung der Teilnehmenden der Verwaltung und allgemeinen Erläuterungen zum aktuellen Geschäftsverteilungsplan der Stadtverwaltung Dormagen geht er zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

TOP 2: Masterplan/ISEK Innenstadt

Bürgermeister Lierenfeld berichtet über den aktuellen Sachstand zum Thema Masterplan/Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zur Aufwertung und Umgestaltung der Innenstadt.

Anhand der Maßnahmenkarte stellt Bürgermeister Lierenfeld einige geplante Einzelmaßnahmen vor. Unter anderem gibt er Informationen über die Vorhaben „Erlebnisraum Rheinaue Dormagen“ und „Attraktivierung des Ehrenfriedhofes“. Auch der Helmut-Schmidt-Platz soll attraktiver gestaltet werden.

Der erarbeitete Masterplan bzw. die vorgestellten Maßnahmen können zu 60 % durch Fördermittel des Landes und des Bundes (Städtebauförderung) refinanziert werden. Ob und welche Maßnahme tatsächlich durchgeführt wird, liege in der Entscheidungsgewalt des Rates der Stadt Dormagen. Zu jeder Einzelmaßnahme sei lt. Bürgermeister Lierenfeld ein Bürgerbeteiligungstermin beabsichtigt. Die unmittelbar betroffenen Einwohner, aber auch weitere Personen, die ein berechtigtes Interesse an den Projekten haben, werden zu gegebenem Anlass informiert.

Herr Meisen fragt nach, nach welchen Kriterien die Gebietsabgrenzung gewählt ist.

Herr Ullrich (Leiter Fachbereich Städtebau) erklärt, dass der Untersuchungsraum in einen Kernbereich (u.a. Kölner Straße, Römerstraße und Nettergasse) und in einen Randbereich (Krefelder Straße, Europastraße/Zuckerfabrikgelände etc.) aufgeteilt sei. Ziel sei es u.a., Dormagen besser an Rhein anzubinden.

Weitere Infos zum Masterplan gibt es auf der Homepage www.dormagen.de.

Ferner informiert Bürgermeister Lierenfeld über den aktuellen Stand zum Thema Zuckerfabrikgelände. Als Eigentümer des ehemaligen Zuckerfabrikgeländes habe die EDEKA Handelsgruppe ein erstes Konzept zur Nutzung der Fläche entwickelt. Dies betreffe das vordere Drittel des gesamten Zuckerfabrikgeländes. Die restliche Fläche beabsichtige die Stadt Dormagen zu kaufen.

Nach aktuellen Überlegungen solle die restliche Fläche im Rahmen des „Smart Industrial City“ Gedankens als Bürofläche insbesondere für Chemie- oder chemienahe Unternehmen und Start-ups zur Verfügung gestellt werden. Dadurch beabsichtige die Verwaltung, die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Dormagen. Für die Flächen, die die EDEKA Handelsgruppe nicht beanspruche, solle zusammen mit dem NRW Förderprogramm Bau.Land.Partner ein Konzept entwickelt werden.

Herr Trümmers (Bürger) möchte wissen, warum auf dem Gelände bisher nichts gebaut wurde. Zudem fragt er nach, ob die Errichtung von Büroräumen tatsächlich eine lukrative Maßnahme darstellt, denn derzeit käme es zum Abbau von Büros durch die Unternehmen.

Bürgermeister Lierenfeld erklärt zunächst ausführlich, warum das ehemalige Zuckerfabrikgelände bisher nicht bebaut werden konnte und beruft sich hierbei auf den Rechtsstreit zwischen der Stadt und dem ehemaligen Eigentümer des Zuckerfabrikgeländes (Redos Real Estate) und dem Seveso-Gutachten.

Bürger Breuer möchte wissen, ob die restliche Fläche von der Stadt Dormagen gekauft werden muss und wie hoch die Kosten sind, denn aufgrund der Haushaltslage sei es zu sehr hohen Gewerbesteuersätzen gekommen.

Bürgermeister Lierenfeld erklärt, dass die Fläche nicht zwingend gekauft werden müsse, die aktuellen Überlegungen würden jedoch in diese Richtung gehen. Die Stadt Dormagen werde die Vermietung der Räume nicht übernehmen. Stattdessen solle mit verschiedenen Investoren zusammengearbeitet werden.

Herr Breuer fragt nach, ob die energieverorgung dormagen (evd) im Areal keine Photovoltaik-Anlagen errichten kann.

Eine solche Nutzung sei lt. Bürgermeister Lierenfeld wirtschaftlich nicht sinnvoll, denn die Fläche sei hierfür zu teuer.

TOP 3: Kita und Schule

Anhand der Präsentation erläutert Bürgermeister Lierenfeld die aktuellen Kennzahlen im Bereich Kita und Schule.

Es sei beabsichtigt, neue Kita-Plätze zur Verfügung zu stellen. Bürgermeister Lierenfeld betont zudem die hohe OGS-Quote im Stadtgebiet in Höhe von rund 75 Prozent. Damit sei Dormagen im Vergleich zu den anderen Kommunen in NRW weit vorne. Die Erreichung einer OGS-Quote von 100 % werde angestrebt.

TOP 4: Bauen und Wohnen

Die aktuellen und künftigen Bauvorhaben der WORADO werden vorgestellt. Die Stadt verfolge lt. Bürgermeister Lierenfeld das Ziel, mittelfristig jährlich 100 Wohneinheiten für einen günstigen Preis anbieten zu können. Um die Kosten gering zu halten, erhalte die WORADO von der Stadt Dormagen städtische Grundstücke

Herr Irmischer fragt nach, ob die Gründung einer städtischen Wohnraumgesellschaft zwingend notwendig war.

Bürgermeister Lierenfeld erklärt, dass die WORADO das Ziel verfolge kostendeckend zu bauen. Ein privates Unternehmen habe hingegen teilweise höhere Renditeerwartungen, die zu höheren Mietpreisen führen.

Herr Meisen möchte wissen, ob die Wohnungen lediglich für Geflüchtete Personen gebaut werden.

Im Rahmen des Sonderprogramm Wohnungsbau sollen die Wohnungen nicht allein aber auch Geflüchteten zur Verfügung gestellt werden.

Herr Kern teilt mit, dass er die fehlenden Renditeerwartungen der WORADO loblich findet. Gleichzeitig empfiehlt er ausreichend Grün miteinzuplanen, um die Lebensqualität zu sichern.

TOP 5: Fragen und Anregungen

Herr Trümmers fragt nach, wann Kaufland in das Kinocenter ziehen wird und warum lediglich die Grundsteuer, nicht aber die Gewerbesteuer erhöht wurde.

Herr Ullrich (Leiter Fachbereich Städtebau) teilt mit, dass Kaufland zwischenzeitlich einen Bauantrag gestellt habe und mit dem Bau Mitte 2024 beginnen möchte. Laut aktuellem Stand solle die Bauphase Ende 2025 abgeschlossen sein.

Bürgermeister Lierenfeld teilt mit, dass aufgrund der aktuellen Haushaltslage (besonders im Hinblick auf die steigenden Personalkosten durch die Tarifverträge, den Energiekosten und der inflationär bedingten Zinssteigerungen) sowohl die Grund- als auch die Gewerbesteuer angehoben werden musste. Um Familienhaushalte zu entlasten, wurden im Gegenzug die Elternbeiträge für Kita und OGS in den vergangenen Jahren reduziert.

Herr Breuer möchte wissen, warum die Stadt Dormagen trotz 89 Mio. € schulden Zinswetten in Höhe von 302,8 Mio. € mit der MAGRAL AG eingegangen ist.

Kämmerer Spillmann erklärt, dass es sich um keine Zinswetten, sondern um Zinssicherungsgeschäfte handele. Die Negativzinslage sei genutzt worden, um zukünftigen Zinserhöhungen entgegenwirken zu können. Die Zinssicherungsverträge können momentan am Markt mit Gewinn aufgelöst werden. Die Barwerte der Sicherungsinstrumente würden zum 06.09.2023 bei insgesamt 16,2 Mio. € liegen (siehe auch Bürgerantrag des Achim Breuer vom 31.08.2023 für die Sitzung des Rates der Stadt Dormagen am 21.09.2023, Vorlage Nr. 10/1587 Stadt – abrufbar unter www.buergerinfo.dormagen.de).

Herr Trümmers lobt zunächst den Erhalt der Römertherme und erkundigt sich, warum sozial schwächere Personen freien Eintritt zur Römertherme erhalten und nicht obligatorisch ein kleiner Betrag eingenommen werden kann.

Herr Schmitz (Geschäftsführer Stadtbad- und Verkehrsgesellschaft Dormagen) erläutert, dass dieser Personenkreis keinen kostenfreien Eintritt erhalte. Im Rahmen des Sozialpasses übernehme der Rhein-Kreis Neuss die Eintrittsgebühren.

Dormagen, 20.10.2023

Aktas
Schriftführerin

Anlage:
Power-Point Präsentation