

<b>Vorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	V 2015/121
<b>TOP:</b>	<b>Status:</b>	öffentlich
	<b>Datum:</b>	02.06.15
<b>Sachstandsbericht zum Regionale-Projekt Gemen</b>		
<b>Federf. Fachbereich:</b>	<b>Vorstandsbereich B</b>	
<b>Beteiligte Fachbereiche:</b>		
<b>Verfasser/in:</b>	Mechtild Schulze Hessing	
<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Gremium</b>
	10.06.2015	Hauptausschuss

**Erläuterung:**

**Vorgeschichte**

Seit mehr als fünf Jahren befasst sich die Stadt Borken mit dem Regionale-Projekt Gemen.

In der Sitzung des Umwelt- und Planungsausschusses am 28.04.2010 (vgl. T 2010/014) wurde die Vergabe zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie „Schlosslandschaft Gemen“ an das Planungsbüro Wolters Partner, Coesfeld, beschlossen. Diese Machbarkeitsstudie sollte als Grundlage für die Bewerbung bei der Regionale 2016 dienen.

Vor der Sommerpause 2011 am 20.07.2011 (V 2011/193) ist die Machbarkeitsstudie dem politischen Raum vorgestellt worden und am 08.11.2011 wurde das Projekt mit dem weiterentwickelten Titel „Von der Burg zur Freiheit – von der Freiheit zur Burg“ vom Lenkungsausschuss der Regionale 2016 in die Projektliste mit der Qualifizierungsstufe C aufgenommen. Das Kloster war seinerzeit im Rahmen der Projektskizze mit Rücksicht auf die damals laufenden Planungen zur Umnutzung als Zentralrendantur kein Thema.

Am 08.02.2012 hat der Hauptausschuss den Auftrag zur Erstellung einer Projektstudie für die Qualifizierung in die sogenannte B-Stufe ebenfalls an das Büro Wolters Partner vergeben (vgl. V 2012/023 + 247).

Bei den Beratungen des Projektes in den Workshops und Arbeitskreisen hat die Klosteranlage Gemen und ihre mögliche langfristige Nutzung immer mehr an Bedeutung gewonnen.

Daher hat das Büro Wolters Partner Coesfeld in der Sitzung des Rates am 04.07.2012 die Machbarkeitsstudie „Umnutzung ehemaliges Franziskanerkloster Borken-Gemen“ vorgestellt. Die Machbarkeitsstudie vom Büro Wolters erfolgte mit dem Focus auf die mögliche Nutzung im Zusammenhang mit dem Regionale-Projekt und weniger mit dem baulichen Zustand.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Historie des Projektes mit seiner ursprünglichen Bezeichnung „Von der Burg zur Freiheit – von der Freiheit zur Burg“ eine Weiterentwicklung zeigt. Dabei geht es um die Entwicklung der Projektbausteine - Zukunft Burg (z. B. Interkonfessionelle Veranstaltungen) – Zukunft Freiheit (Aufwertung des historischen Ortskerns) – Zukunft Gärten (Rekonstruktion historischer Garten- und Parkanlagen) – Zukunft Wald (Achsen im Sternbusch). In zahlreichen Workshops und Gesprächen hat sich gezeigt, dass eine Zusammenfassung der Bausteine ohne eine übergeordnete Klammer – auch aus Sicht der Regionale-Agentur – nicht förderwürdig ist.

Aufgrund der historischen Besonderheiten des Ortsteils Gemen auch in konfessioneller Hinsicht ist das Kloster als Sinngabe für das Regionale-Projekt definiert worden.

Gespräche zur Nutzung bzw. zum Erwerb des Klosters wurden zunächst mit Vertretern der Kirchengemeinde geführt, die auch bei den Workshops mitgewirkt haben. Vonseiten der Stadt wurde die Einbeziehung in das Regionale-Projekt angeregt. Zuvor hatte die Kirchengemeinde eine Teilsanierung des Klosters vorgenommen, um die ursprünglich geplante Unterbringung der Zentralrendantur zu verwirklichen. Nach unserem Kenntnisstand waren die Sanierungsarbeiten aber schon längere Zeit unterbrochen, um denkmalpflegerische Aspekte mit den Nutzungsanforderungen eines Dienstleistungsbetriebes in Einklang zu bringen. Aus Richtung Zentralrendantur gab es Hinweise an die Stadt, dass die Nutzung des Klosters Probleme aufwerfe und eine andere Lösung bevorzugt werde. Die Stadt hat gegenüber der Kirchengemeinde angeregt, das Kloster in das Regionale-Projekt einzubeziehen. Bei der von der Stadt ins Gespräch gebrachten Alternative – CfR – gab es stets den Hinweis, dass vor einer endgültigen Entscheidung noch weitere Qualifizierungsstufen zu erreichen seien und zum einen die politischen Entscheidungen wie die Förderwürdigkeit des gesamten Projektes noch ausstünden und dies noch einen längeren weiteren Entwicklungsprozess bedeute. Ein erstes gemeinsames Gespräch mit Vertretern der Kirchengemeinde und dem Bischöflichen Generalvikariat fand statt. Für weitere Gespräche wurde als Ansprechpartner das Bischöfliche Generalvikariat genannt, mit dem alle weiteren Termine vereinbart wurden.

## **Entwicklungen 2014**

Nachdem einige Gespräche mit dem Bischöflichen Generalvikariat geführt wurden, sind die Verhandlungsergebnisse am 12.02.2014 dem Rat der Stadt Borken vorgestellt worden (V 2014/035). Da es sich hierbei um Grundstücksangelegenheiten handelt, ist die Vorlage nichtöffentlich beraten worden. Über das Ergebnis kann in der öffentlichen Vorlage nicht informiert werden, sondern dieses ist in der nichtöffentlichen Vorlage aufgeführt. Nach der ausführlichen politischen Beratung wurde der Verwaltung der Auftrag erteilt, nachzuverhandeln.

Am 26.03.2014 wurden im Rat die Inhalte der Projektstudie „ReligionsWelten Gemen“ (V 2014/070) vorgestellt, die zum Stichtag 11.04.2014 bei der Regionale-Agentur eingereicht wurde.

Im Zuge der Nachverhandlungen wurde mit dem Bischöflichen Generalvikariat vereinbart, dass die Stadt Borken alle vorhandenen Bauakten des Klosters erhält. Diese wur-

den im Frühjahr/Sommer 2014 umfänglich gesichtet mit dem Ergebnis, dass zu einigen Sanierungsbedarfen (insbesondere dem Befall mit Hausschwamm) noch grundsätzlicher Klärungsbedarf bestand.

Diese Klärung ist durch einen neutralen Gutachter erfolgt, mit dem Ergebnis, dass noch „Nach-Sanierungsarbeiten“ sowie zusätzliche Aspekte für die Sanierung des Klosters und den Betrieb des Klosters zu berücksichtigen sind. (Hausschwamm gilt im Allgemeinen als abschließend nicht sanierungsfähig. Die bislang durchgeführten Arbeiten hatten jedoch offenkundig zu einem Stopp der Ausbreitung geführt. Insgesamt bedeutet dies aber, dass im Zuge einer möglichen Umnutzung ein Sanierungsmehraufwand und ein deutlich höherer Unterhaltungsaufwand durch Klimatisierung bzw. Temperierung des Gebäudes erforderlich sind.) Daher wurde die Vergabe von Planungsleistungen im UPA am 24.09.2014 (V 2014/204) zunächst zurückgestellt.

### **Aktuelle Entwicklungen**

Aufgrund dieser Erkenntnisse mit einer Verteuerung der laufenden Instandsetzungs- und Unterhaltungskosten und des Nachverhandlungsauftrages durch die Politik fanden weitere Gespräche mit dem Bischöflichen Generalvikariat statt, mit der Zielrichtung, die Modalitäten der Übernahme des Klosters für die Stadt tragfähig zu gestalten, indem ein Teilbetrag des zusätzlichen laufenden Unterhaltungsaufwandes für das Kloster durch die Kirche mitgetragen werden sollte. Hierbei wurde zum einen der Aspekt aufgeführt, dass die Kirche als Projektpartner in das „Centrum für Religionen“ mit einsteigen könne, zum anderen wurde auch die Option genannt, ausschließlich die laufenden Instandhaltungskosten für das Gebäude zur Hälfte mitzufinanzieren, ohne inhaltliche Verknüpfung. Die Stadt hat die hälftige Mitfinanzierung der laufenden Instandhaltungskosten ausschließlich für das Gebäude – nicht für die Betriebskosten für etwaige Personal- und Sachkosten des CfR – angefragt, um so für beide Seiten – dem bisherigen und möglichen neuen Eigentümer - eine verträgliche Lastenverteilung mit einem Mehrwert für beide Seiten zu erreichen. Einerseits würde das Kloster mit einer Landesförderung durch die Stadt saniert und die Kirche davon befreit. Andererseits würde mit einer hälftigen Mitfinanzierung der laufenden Instandhaltungskosten (oder in einem Einmalbetrag) die Last der Folgekosten für die Stadt tragbarer. Derzeit gibt es keine Kooperationspartner, die sich über eine inhaltliche Mitwirkung hinaus auch merklich finanziell beteiligen.

Ein Sondierungsgespräch beim Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen am 28.04.2015 ergab, dass das Regionale-Projekt „Centrum für Religionen“ grundsätzlich für förderwürdig erklärt wurde, sich dies jedoch ausschließlich auf die Investitionen beziehe. Für die laufenden Instandhaltungskosten des Gebäudes wie die Betriebskosten des Projektes müsste die Stadt die Finanzierbarkeit – alleine oder mit Partnern – sicherstellen.

Mit Datum vom 28.04.2015 – hier eingegangen am 30.04.2015 – teilt das Bischöfliche Generalvikariat mit, dass eine Mitfinanzierung der laufenden Instandhaltungskosten für das Kloster wie eine Veränderung der bisherigen Modalitäten für eine Übernahme des Klosters abgelehnt werde. Das Schreiben wurde allen Ratsmitgliedern direkt übermittelt, da das Bischöfliche Generalvikariat dies auch gegenüber der Presse öffentlich gemacht hatte.

Vor dem Hintergrund der Entscheidungen des Bischöflichen Generalvikariates fand Anfang Mai ein Sondierungsgespräch mit der Regionale-Agentur statt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass es noch bis zum Jahresende die Möglichkeit gibt, das Projekt auf stabile finanzielle Füße zu stellen. Allerdings wird klar herausgestellt, dass das

Kernstück des Regionale-Projektes das ehemalige Franziskaner-Kloster bleibt. Eine inhaltliche Weiterentwicklung des Centrums für Religionen unter Einbeziehung der Themen Integration und gesamtgesellschaftlicher Wertewandel wäre gut denkbar.

**Entscheidungsalternative/n:**

Keine

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, das „Centrum für Religionen“ weiterzuentwickeln unter inhaltlichen wie finanziellen Aspekten mit dem Ziel, dass daraus ein zukunftsfähiges und im Hinblick auf Investitions- wie Folgekosten tragbares Regionale-Projekt für die Stadt Borken entsteht. Bis zum Jahresende 2015 soll abschließend berichtet werden.