Kreisstadt Olpe
Der Bürgermeister
Amt für zentrale Gebäudebewirtschaftung
AZ: 043.111

Beschlussvorlage

X	öffentlich
	nichtöffentlich

Datum	Drucksachen-Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
05.06.2025	**106/2025**

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent	Bemerkungen
Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen	03.07.2025						
Stadtverordnetenversammlung	10.07.2025						

Betreff:

Weiterer Umgang mit dem Bahnhofsgebäude
hier: Klarstellender Beschluss zum Rückbau des Bahnhofsgebäudes

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24. April 2023 zum Abbruch und Wiederaufbau des Bahnhofsgebäudes bleibt vom Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.04.2025 zur Anpassung der Planungsaufgabe zum Neubau des Bürgerhauses unberührt.
2. Nach Durchführung der beauftragten Sanierungs-und Rückbauarbeiten bleiben die Planungen zum Wiederaufbau des Bahnhofsgebäudes bis zur konzeptionellen Neuausrichtung der Planungen zum Bürgerhausneubau ausgesetzt.

Sachverhaltsdarstellung:

Ziel/Problem:

Zusammenfassung:

Die Beschlussfassung vom 02.04.2025 über die konzeptionelle Neuausrichtung des Bürgerhausneubaus erfordert eine Klarstellung im weiteren Umgang mit dem Beschluss vom 24.04.2023 zum Abbruch und Wiederaufbau des Bahnhofsgebäudes. Nach Durchführung des beauftragten Abbruchs des Bahnhofsgebäudes bleiben die Planungen zum Wiederaufbau bis zur konzeptionellen Neuausrichtung des Bürgerhausneubau ausgesetzt.

Beratungshistorie		
Stadtverordnetenversammlung	24.04.2023	Beschlussfassung zum Abbruch und Wiederaufbau des Bahnhofsgebäudes (Drucksache 83/2023)

. . .

Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen	28.03.2025	Beschluss zur Anpassung der Planungsaufgabe zum Neubau des Bürgerhauses (Drucksache 69/2025)
Stadtverordnetenversammlung	02.04.2025	

Im Zuge der Planung des Neubaus eines Bürgerhauses mit Museum am Standort des alten Bahnhofsgebäudes in Olpe hat die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Olpe am 24.04.2023 zum weiteren Umgang mit dem Bahnhofsgebäude folgenden Beschluss gefasst:

1. Aufgrund erheblicher finanzieller Unwägbarkeiten und baufachlicher Nachteile im Sanierungsfall ist das Bahnhofsgebäude vollständig abzubrechen.
2. In Anlehnung an die aktuelle Bestandskubatur und auf Grundlage der zum Abschluss der Leistungsphase 3 freizugebenden Entwurfsplanung ist das Gebäude als Neubau zu errichten. Dabei ist die Höhenlage, insbesondere zur Optimierung der barrierefreien Erreichbarkeit und zum bestmöglichen Schutz vor außergewöhnlichen Starkregenereignissen, an die Höhenlage des benachbarten Neubauteils anzupassen.

Dieser Beschluss war seinerzeit Folge der Beurteilung des Gebäudes durch ein Fachbüro für Tragwerksplanung, die zum Ergebnis hatte, dass die Tragfähigkeit des Gebäudes für eine zukünftige Nutzung nicht bestätigt werden konnte. Hinzu kamen unbekannte Vorschädigung der Deckenbauteile sowie der sekundären Tragglieder wie Balken, Gewölbe und Stützen durch die beiden Brandereignisse in 2017 und 2020.
Diese Erkenntnislage führte zur Abbruch- und Neubauempfehlung von Tragwerksplanern und Architekten. Weitere Details sind der Drucksache 83/2023 zu entnehmen.

Die Schadstoffsanierung und der Abbruch des Bahnhofsgebäudes wurden nach einem EU-weiten Vergabeverfahren am 03.03.2025 vergeben. Der Auftrag sieht einen Ausführungszeitraum vom 01.05. bis 31.07.2025 vor.

Mit dem Beschluss zur Anpassung der Planungsaufgabe zum Neubau des Bürgerhauses vom 02.04.2025 hat die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung angewiesen, die Planungen für den Neubau des Rathauses vorerst nicht weiterzuverfolgen und in den nächsten Monaten mehrere Konzepte zur Nutzung von Bestandsgebäuden z. B. des Kreises Olpe unter Mitnutzung und ggfls. kleinteiliger Erweiterung des Bahnhofgebäudes zu entwickeln.

Der Beschluss zum Abbruch und Wiederaufbau des Bahnhofsgebäudes wurde durch diesen Beschluss nicht aufgehoben und wird durch diese Entscheidung lediglich insoweit berührt, dass eine ggfls. neue konzeptionelle Ausrichtung der Neubauplanung für das Bürgerhaus Auswirkungen auf den Umfang des neu zu errichtenden Bahnhofsgebäudes haben kann. Insoweit sind die Planungen zum Wiederaufbau des Bahnhofsgebäudes bis zur finalen Entscheidung über die konzeptionelle Neuausrichtung des Bürgerhausneubaus zurückzustellen.

Mit dem als Anlage I beigefügten Schreiben vom 30.05.2025 hat sich der Heimatverein für Olpe und Umgebung e.V. an die Kommunalaufsicht bei der Bezirksregierung Arnsberg gewandt und einen Eilantrag auf einstweilige Anordnung zum Abrissstopp des Olper Bahnhofsgebäudes gestellt. Die Bezirksregierung Arnsberg leitete das Schreiben am 02.06.2025 zuständigkeitshalber an den Landrat des Kreises Olpe als Kommunalaufsicht weiter.
Der Landrat hat sich gegenüber dem Heimatverein für Olpe und Umgebung e.V. in seinem Schreiben vom 07.06.2025 (Anlage II) hierzu wie folgt geäußert: „Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage komme ich zu dem Schluss, dass aufgrund sich widersprechender

Formulierungen in den Beschlüssen zumindest Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Abrissarbeiten aufkommen können."

Die klarstellende Beschlussfassung soll eventuell vorhandene Zweifel an der Auslegung des Beschlusses vom 02.04.2025 und der Rechtmäßigkeit der Abrissarbeiten beseitigen.

Rechtslage/Zuständigkeit:

Gem. § 5 Abs. 2 b) der Zuständigkeitsordnung für die Kreisstadt Olpe berät der Ausschuss Umwelt, Planen Bauen über kommunale Hochbau- und Tiefbauangelegenheiten.
Die Stadtverordnetenversammlung ist gem. § 1 der Zuständigkeitsordnung zuständig für alle Angelegenheiten der Kreisstadt, soweit die Gemeindeordnung und die Hauptsatzung nichts Anderes bestimmen. Sie entscheidet u. a. in allen Angelegenheiten, die für die Kreisstadt von besonderer kommunalpolitischer Bedeutung sind.

Folgen:

s. Sachverhaltsdarstellung

Stellungnahmen innerhalb der Verwaltung:

Das Rechnungsprüfungsamt hat gegen den Beschlussvorschlag keine Bedenken geäußert.

Finanzielle Auswirkungen auf die mittelfristige Ergebnis- und Finanzrechnung:

☒ Keine finanziellen Auswirkungen

Anlage I

Heimatverein Olpe - Franziskanerstraße 6 - 57462 Olpe

An
Bezirksregierung
Abteilung 5 Kommunalaufsicht

Seibertzstr. 1

59821 Arnsberg

Heimatverein für Olpe
und Umgebung e. V.
1. Vorsitzender: Axel Stracke
Falkenweg 10

57462 Olpe/Biggesee
Tel.: 02761 902300
Fax: 02761 9023030
E-mail: info@architekt-stracke.de

Olpe, 30.05.2025

Eilantrag auf einstweilige Anordnung zum Abrissstopp des Olper Bahnhofsgebäudes

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit stellt der Heimatverein Olpe und Umgebung e.V. einen Eilantrag zum unverzüglichen Stoppen des Abrisses des Olper Bahnhofsgebäudes.

Begründung:
Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 02. April 2025 der gemeinsamen Antragsstellung des Ausschussmitgliedes Uwe Schmidt für die UCW-Fraktion und der CDU-Fraktion zugestimmt. Der Zustimmung liegt folgender Antragstext zugrunde:

„1. Die Planungen für den Neubau des Rathauses werden vorerst nicht weiterverfolgt.
2. Die Verwaltung entwickelt in den nächsten Monaten mehrere Konzepte zur Nutzung von Bestandsgebäuden z.B. des Kreises Olpe unter Mitnutzung und ggfls. kleinteiliger Erweiterung des Bahnhofsgebäudes.
3. der UPB wird ständig vollumfassend und transparent über die Fortschritte der Konzeptentwicklung unterrichtet.
4. Die endgültige Entscheidung über das weitere Vorgehen fällt der neu konstituierte Rat, nachdem ein transparenter und alle Kosten umfassender Variantenvergleich gegenüber dem Neubauvorhaben vorliegt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit die vorhandenen Planungen und Architektenplanungen genutzt werden können, um zusätzliche Planungskosten zu reduzieren.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, Alternativen zur späteren Umsetzung des Bauvorhabens, wie zum Beispiel ein PPP-Verfahren, ein Investorenmodell, ein Bauträgermodell etc. zu eruieren und mit Darstellung der Vor- und Nachteile der Politik vorzulegen.
7. Die Verwaltung wird die notwendige Abstimmung mit der Bezirksregierung zur konzeptionellen und terminlichen Anpassung des laufenden Antragsverfahrens zur Gewährung von Städtebaufördermitteln aufnehmen. Daneben ist die Generierung von Fördermitteln für
• Projekte der interkommunalen Zusammenarbeit,
• Energieeffiziente öffentliche Gebäude und
• den Abbruch des bestehenden Rathauses zu prüfen.

Beratungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen.“

Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden
IBAN: DE64 4625 0049 0000 0174 59
BIC: WELADED1OPE

Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen e.G.
IBAN: DE73 4626 1822 0208 6151 00
BIC: GENODEM1WDD

Die Entscheidung wurde unter der Drucksachen-Nr. 69/2025 1, Ergänzung im Online-Dienst der Stadt Olpe „ratsinfo.olpe.de“ veröffentlicht.

Die Verwaltung hat jedoch zwischenzeitlich den Abriss des Bahnhofsgebäudes in Auftrag gegeben. Zurzeit werden Dekontaminierungsarbeiten innerhalb des Gebäudes ausgeführt.
Da hier der Verlust eines Gebäudes mit öffentlichem Interesse besteht, begründet sich die Dringlichkeit (Der Bahnhof wird in diesem Jahr 150 Jahre alt und hat eine große historische Bedeutung für die Stadt Olpe.).

Ein entsprechender Anordnungsanspruch ergibt sich aus dem rechtswidrigen Verwaltungshandeln, da der Abriss des Gebäudes im Widerspruch zur Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vom 02. April 2025 steht.

Der Heimatverein Olpe und Umgebung e.V. bittet daher seinem Eilantrag zuzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Axel Stracke, 1. Vorsitzender

Anlage II

DER LANDRAT DES KREISES OLPE

ALS UNTERE STAATLICHE VERWALTUNGSBEHÖRDE

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

Dienstgebäude: **Westfälische Straße 75, 57462 Olpe**
Fachdienst: Stabsbereich 2

Zimmer: 1.014

Auskunft erteilt: **Frau Sasse-Scherz**
Telefon: 02761 / 81 449

Fax: 02761 / 945 03 449
E-Mail: s.sasse-scherz @kreis-olpe.de

Heimatverein Olpe
Herrn Axel Stracke
Franziskanerstraße 6
57462 Olpe

Aktenzeichen: SB 2.2 11.90.01-2024/000003
Datum: 07.06.2025

Vorab per E-Mail

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

Kommunalaufsicht
hier: Eilantrag auf einstweilige Anordnung zum Abrissstopp des Olper Bahnhofsgebäudes

Sehr geehrter Herr Stracke,

mit Schreiben vom 30.05.2025 baten Sie sinngemäß um Überprüfung der Rechtmäßigkeit der Ausführung eines Ratsbeschlusses vom 02.04.2025 „Tagesordnungspunkt 7 – Neubau Bürgerhaus, hier: Anpassung der Planungsaufgabe (Drucksachen-Nr. 69/ 2025 1. Ergänzung)“. Sie beanstanden in vorgenanntem Schreiben, dass die derzeit laufenden Schadstoffsanierungs- und Abrissarbeiten am Olper Bahnhof im Widerspruch zu vorgenanntem Beschluss stehen und verlangen den sofortigen Stopp der Arbeiten.

Nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage komme ich zu dem Schluss, dass aufgrund sich widersprechender Formulierungen in den Beschlüssen zumindest Zweifel an der Rechtmäßigkeit der Abrissarbeiten aufkommen können.

Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Olpe vom 24.04.2023 „Tagesordnungspunkt 3 - Neubau Bürgerhaus, hier: Weiterer Umgang mit dem Bahnhofsgebäude“ (Drucksachen-Nr.: 85/2023) lautet:

1. Aufgrund erheblicher finanzieller Unwägbarkeiten und baufachlicher Nachteile im Sanierungsfall ist das Bahnhofsgebäude vollständig abzubrechen.
2. In Anlehnung an die aktuelle Bestandskubatur und auf Grundlage der zum Abschluss der Leistungsphase 3 freizugebenden Entwurfsplanung ist das Gebäude als Neubau zu errichten. Dabei ist die Höhenlage, insbesondere zur Optimierung der barrierefreien Erreichbarkeit und zum bestmöglichen Schutz vor außergewöhnlichen Starkregenereignissen, an die Höhenlage des benachbarten Neubauteils anzupassen.

Die mehrheitlich gefassten Beschlüsse des Ausschusses Umwelt, Planen, Bauen vom 27.03.2025 „Tagesordnungspunkt 3 - Neubau Bürgerhaus, hier: Anpassung der Planungsaufgabe“ (Drucksachen-Nr.: 69/2025) und der Stadtverordnetenversammlung vom

Lieferanschrift:
Kreisverwaltung Olpe
Danziger Str. 2 / Landrat-Josef-Schrage-Platz
57462 Olpe

Internet: www.kreis-olpe.de
Zentralfax: 02761 / 81343
Servicezeiten: Mo – Do 08 – 13 u. 14 – 17 Uhr
Fr 08 – 13 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden
IBAN: DE 27 4625 0049 0000 0000 83
BIC: WELADED1OPE
Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen
IBAN: DE 93 4626 1822 0201 9004 00
BIC: GENODEM1WDD

hN VWS, Linie 540, 541, 546, SB3 Haltestelle Kreishaus PBM

Südwestfalen

02.04.2025 „Tagesordnungspunkt 7 - Neubau Bürgerhaus, hier: Anpassung der Planungsaufgabe“ (Drucksachen-Nr.: 69/2025 1. Ergänzung) wurden gefasst wie folgt:

1. Die Planungen für den Neubau des Rathauses werden vorerst nicht weiterverfolgt.
2. Die Verwaltung entwickelt in den nächsten Monaten mehrere Konzepte zur Nutzung von **Bestandsgebäuden** z. B. des Kreises Olpe unter Mitnutzung und ggfls. kleinteiliger **Erweiterung des Bahnhofgebäudes**.

Der Beschluss vom 02.04.2025 „Neubau Bürgerhaus, hier: Anpassung der Planungsaufgabe“ (Drucksachen-Nr.: 69/2025 1. Ergänzung) kann dahingehend missverstanden werden, dass beabsichtigt ist, den Bahnhof als Bestandsgebäude zu erhalten und zu erweitern, so dass dieser Beschluss den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.04.2023 „Neubau Bürgerhaus, hier: Weiterer Umgang mit dem Bahnhofsgebäude“ (Drucksachen-Nr.: 85/2023) betreffend den Abriss des Gebäudes außer Kraft setzen würde.

Hinsichtlich dieser Problematik habe ich den Bürgermeister der Kreisstadt Olpe um Stellungnahme gebeten, die mir mittlerweile vorliegt. Nach Rücksprache mit den antragstellenden Fraktionen teilt er mit, dass mit dem Beschluss vom 02.04.2025 (Drucksachen-Nr.: 69/2025 1. Ergänzung) der Beschluss vom 24.04.2023 (Drucksachen-Nr. 85/2023) nicht aufgehoben werden sollte. Vielmehr soll der Abriss des bisherigen Bahnhofsgebäudes nach dem Willen der Stadtverordneten unverändert durchgeführt werden, lediglich die Planungen zu einem Wiederaufbau sollen ausgesetzt werden.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10.07.2025 wird daher ein klarstellender Beschluss zu dem Thema gefasst werden. Bis zu diesem Zeitpunkt finden auf der Baustelle lediglich Entrümpelungs- und Schadstoffsanierungsarbeiten und keine Fakten schaffenden Abrissarbeiten statt.

Der Bürgermeister der Stadt Olpe hat eine Durchschrift dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Melcher