
MITTEILUNGSVORLAGE

M/2014/0394

Beratungsfolge:

Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss

Termin

24.01.2018

Entscheidung

Kenntnisnahme

Öffentl.

Ö

Tagesordnungspunkt:



Weitere Verwendung des Lagergebäudes "Untere Erft" in Swisttal-Heimerzheim

Sachverhalt:

Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss wurde in seiner Sitzung am 11.09.2017 über das Ergebnis der Untersuchung der Gebäudesubstanz der „Unteren Erft“ und die vom Sachverständigen festgestellten baulichen Mängel informiert. Der notwendige Sanierungsaufwand wurde vom Gutachter auf mindestens 600.000,-- € geschätzt. Der aktuelle Restbuchwert des Gebäudes beträgt 1,-- €.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zum Sachverhalt zur Kenntnis. Die Sanierung des Lagergebäudes „Untere Erft“ wurde wegen fehlender Mittel ausgesetzt. Der Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschuss beschloss weiterhin davon Abstand zu nehmen, das Gebäude zum Restbuchwert von 1,00 € zu verkaufen oder vor weiteren Entscheidungen des Bau-, Vergabe- und Denkmalschutzausschusses abzureißen.

Mit dem Förderverein wurden weitere Gespräche geführt, um das weitere Vorgehen aus Sicht des Vereins zu erörtern.

Ein entsprechendes Gespräch mit den Vertretern des Fördervereins fand im November 2017 statt. Als gemeinsames primäres Ziel wird der Erhalt der ortsprägenden Front des Gebäudes Untere Erft formuliert. Dem Vorstand des Fördervereins ist es zudem wichtig, dass die Untere Erft als Gebäude mit der Fläche kein Spekulationsobjekt für einen Investor werden soll. Dies solle auch nicht vorzeitig veräußert werden. Wunsch des Vereinsvorstands ist es, das Gebäude auf jeden Fall bis zur Beendigung des Haushaltssicherungskonzeptes, im Jahr 2023, im Eigentum der Gemeinde zu behalten. Im Anschluss wäre unter Umständen wieder

eine freiere Verwendung von Haushaltsmitteln möglich. Nach Einschätzung des Vorstands des Fördervereins befindet sich der gemauerte Bereich des Vorraums und des Büros in einer baulich guten Verfassung. Der Verein wünscht sich, dass ihm diese Fläche von ca. 26 qm für kleine Veranstaltungen, Lesungen, Filmvorführungen und weitere Aktivitäten und die Fortführung des Vereins Untere Erft zur Verfügung gestellt wird. Den Raum sieht der Verein quasi als „Haltepunkt“. Der Rest soll mittels einer Glaskonstruktion abgesperrt werden, damit hier der Eindruck des Gesamtgebäudes noch erkannt werden kann.

Die Einschätzung des Vereinsvorstands wird nunmehr im Vorfeld weiterer Überlegungen noch einmal durch einen Sachverständigen geklärt werden. Neben den angezeigten baulichen Mängeln verfügt das Gebäude derzeit jedoch weder über einen Stromanschluss noch Verteilerkästen. Die elektrischen Leitungen sind auch vor einer Teilnutzung zu sanieren. Das Gebäude verfügt zudem über keine Wärmeerzeugungsanlage /Wärmeverteilung. Gleiches gilt für die Be- und Entwässerung. Darüber hinaus sind im Zuge der notwendigen Nutzungsänderung weitere Auflagen für Brandschutz u.a. durch die Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises zu erwarten.

Für das Jahr 2018 beantragte der Förderverein Untere Erft die Bereitstellung von 10.000,-- € für weitere Planungsarbeiten und ggfls Teilherrichtungen des Gebäudes. Zur Finanzierung der o.g. Maßnahme wurde durch die Fachabteilung Gebäudemanagement beantragt, einen Teilansatz der bei der Produktgruppe Räumliche Planung in 2017 bereitgestellten Mittel in Höhe von 10.000,-- € in das Haushaltsjahr 2018 zu übertragen.

Der Ausschuss wird in einer der nächsten Sitzungen über das Ergebnis der Sachverständigen-Anfrage zu der vom Verein angedachten Teilnutzung des Gebäudes informiert.