

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 82 31-20/P313.1

öffentlich

V 451/2012

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - 82.2 -

Datum: 30.10.2012

gez. Dr. Risthaus				14.11.2012
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	20.11.2012	beschließend
Ausschuss für Stadtentwicklung	22.11.2012	beschließend

Betrifft: **Zukünftige Nutzung des Grundstücks Gemarkung Liblar, Flur 12, Flurstücke 392 und 394 tlw. (Ville-Express)**

Finanzielle Auswirkungen:

Die Vorlage berührt nicht den Wirtschaftsplan 2012 des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft.

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

1. Der bestehende Pachtvertrag mit Herrn Dr. Winand über das Grundstück Gemarkung Liblar, Flur 12, Flurstücke 392 und 394 tlw. (Ville-Express) wird zum 31.12.2015 gekündigt.
2. Vorbehaltlich einer weiteren Prüfung erklärt sich die Stadt grundsätzlich bereit, mit einem neuen Betreiber einen langfristigen Pachtvertrag über das Gelände abzuschließen, wenn bis zum 30.06.2013 ein schlüssiges Konzept für den Betrieb der Einrichtung, einschließlich der erforderlichen Investitionen in die Infrastruktur, vorgelegt wird.

Begründung:

Für das vorgenannte Grundstück an der Max-Planck-Straße besteht ein Pachtvertrag für den Betrieb des Gastronomiebetriebes „Ville-Express“. Der Pachtvertrag kann ordentlich zum 31.12.2015 von beiden Vertragsparteien gekündigt werden.

Der jetzige Betrieb wird nicht sehr stark frequentiert. Hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes und seiner Attraktivität für Besucher erfüllt die gastronomische Einrichtung nicht die Erwartungen, die bei der erstmaligen Verpachtung des Geländes mit der Ansiedlung verknüpft wurden.

Der jetzige Pächter möchte das Objekt an einen neuen Betreiber übergeben. Dies ist nur möglich, wenn die Stadt bereit ist, einen langfristigen Pachtvertrag mit einem neuen Betreiber abzuschließen. Der Pächter hat bei der Verwaltung mit einem Projektentwickler und einem Eventmanager vorgesprochen. Diese halten einen Gastronomiebetrieb mit einer Außengastronomie mit 200 Plätzen an dem Standort für vermarktbar und auch rentabel. In dieser Lage – ohne Laufkundschaft, jedoch mit direkter Anbindung an die Carl-Schurz-Straße sowie des direkt angrenzenden Reisemobilstellplatzes – ist nur mit einem entsprechenden Marketing erfolgreich ein Gastronomiebetrieb zu führen. Es müssten jedoch dringend Investitionen getätigt werden, damit der Betrieb den Erfordernissen der Gäste und des zukünftigen Betreibers entspricht. Zur Erstellung eines entsprechenden Konzeptes und Ansprache von Investoren würde ein Zeitraum von sechs Monaten benötigt.

Mit einem entsprechenden Konzept und nach Durchführung der erforderlichen Investitionen könnte die Einrichtung durchaus eine Bereicherung für die Stadt Erfstadt und insbesondere die Carl-Schurz-Straße sein. Über ein Restaurant in alten Reisezugwagons und mit einer Dampflokomotive verfügen nur wenige andere Städte. Der Einzelhandel an der Carl-Schurz-Straße ist rückläufig, eine gastronomische Nutzung tritt immer stärker in den Vordergrund. Der Erhalt des Ville-Express würde diesen Prozess unterstützen. Der Reisemobilstellplatz profitiert ebenfalls von der Nähe zu dieser Einrichtung.

Für ein an den Ville-Express angrenzendes Grundstück (Zervos-Gelände) befindet sich derzeit ein Bebauungsplan in Aufstellung. U.a. der Verein „Alternatives Wohnen“ möchte dort sein Vorhaben verwirklichen. Die Nutzung des angrenzenden Grundstücks für Außengastronomie mit ca. 200 Plätzen erschwert dieses Vorhaben. Es sind dann zusätzliche Schallschutzmaßnahmen auf dem Grundstück erforderlich. Für die Entwicklung des Zervos-Geländes ist eine Entscheidung über die Zukunft des Ville-Express hilfreich.

(Erner)