

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: -82-

öffentlich

V 270/2013

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - -82.2- -

Datum: 03.06.2013

gez. Dr. Risthaus				22.08.2013
Amtsleiter	RPA	- 20 -	BM / Dezernent	Datum Freigabe -100-

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft	26.06.2013	beschließend
Schulausschuss	09.07.2013	beschließend

Betrifft: **Gebäude der Musikschule in Oberliblar - Bereitstellung von Räumen für die AWO und Vermarktung des Grundstücks**

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Zeit ergeben sich keine Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan.

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

1. Der AWO werden in der ehemaligen Carl-Schurz-Hauptschule, sog. Altbau, folgende Räume zur Verfügung gestellt: 2 Büroräume im I.OG, jeweils 1 Klassenraum im EG und im II OG, 2 Stellplätze, sowie Lagerräume in der ehemaligen Toilettenanlage.
2. Das Gebäude der Musikschule wird im jetzigen Zustand auf dem Grundstücksmarkt zum Kauf angeboten. Das Gebäude soll vorrangig für Wohnzwecke genutzt werden. Ein Verfahren zur Aufhebung des Denkmalschutzes wird dann betrieben, wenn sich kein Käufer findet, der das Objekt zu angemessenen Konditionen erwirbt.

Begründung:

Der Neubau der Musikschule wird nach Aussage des Bauherrn bis zum Ende des Jahres 2013 abgeschlossen sein. Es ist davon auszugehen das die Musikschule somit ab 2014 im neuen Musikschulgebäude unterrichten wird.

Als letzter Nutzer würde sich dann noch die AWO im Gebäude Heidebroichstasse 36 befinden. In einem Gespräch mit Vertretern der AWO, den Herren Henseler und Schmitz, wurde dieser Sachverhalt erörtert. Die AWO ist bereit, die Nutzung der Räume in der Musikschule aufzugeben. Für die AWO kommt als Ersatz nur ein Gebäude in Liblar in Betracht. Die AWO benötigt 2 Büroräume und zwei Klassenräume, sowie einen Stellplatz für ein Fahrzeug und einen Hänger. Als Materiallagerraum für die Ferienspiele eignet sich die alte Toilettenanlage. Über entsprechende Räum verfügt die Stadt nur im Gebäude der ehemaligen Hauptschule Liblar.

Allen Beteiligten ist bewusst, dass es sich hier zunächst um ein Provisorium handelt. Das Konzept für die Nutzung des Altbaus muss noch erstellt werden. Das in diesem Zusammenhang

erforderliche Verfahren zur europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen konnte noch nicht durchgeführt werden. Das Gebäude wird derzeit auch von der Übermittagsbetreuung der Realschule genutzt. Während der Sanierung des „Neubaus“ werden die verbleibenden Klassenräume vom Gymnasium und von der Realschule benötigt. Während der Sanierung muss im Altbau ein ausreichendes Raumangebot für die Belange des Gymnasiums und der Realschule vorgehalten werden. Mit den Nutzungen durch die Schulen, die Übermittagsbetreuung und die AWO wird man an die Kapazitätsgrenzen stoßen. Im Zuge der Planungen für die Sanierung des Neubaus muss geprüft werden, wie die erforderlichen Raumkapazitäten vorgehalten werden können.

Die AWO ist mit den Vorschlägen der Stadt einverstanden.

Nach der Beschlussfassung über die Vorlage werde ich die Vermarktung des Objektes betreiben. Ich werde sowohl alle bekannten Investoren und Bauträger über meine Verkaufsabsichten informieren, als auch die Immobilie in Internet anbieten. Bedingt durch den Denkmalschutz ist als Erweiterungsfläche nur ein kleines nicht optimales Baufenster vorhanden. Ebenso tangiert der Donatussprung das Grundstück. Dadurch wird eine optimale Ausnutzung des Grundstückes stark eingeschränkt.

Über den baulichen Zustand des Gebäudes und die Beschaffenheit des Untergrundes liegen umfassende Untersuchungen vor. Die potentiellen Erwerber müssen über diese Umstände informiert werden. Es ist somit ein umfassendes Exposé zu erstellen.

Sollte sich in den Verkaufsgesprächen zeigen, dass sich dies als ein zu starkes negatives Verkaufsargument erweist, muss unter Umständen über eine Aufhebung des Denkmalschutzes nachgedacht werden.

(Erner)