

## **Protokollauszug öffentliche/nichtöffentliche Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Lau- rensberg vom 23.11.2005**

---

### **Zu Ö 2 Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner in bezirklichen Angelegenheiten ungeändert beschlossen**

1. Frage von Prof. Dr. Werner Kasig, Am Beulardstein 71 a, 52072 Aachen an die Verwaltung:

Als Laurensberger Bürger und Mitglied der „Bürgeraktion Sandhäuschen“ möchte ich hiermit auch in Bezug auf die Antwort der Stadt Aachen vom 19.08.2005 auf meine Frage in der Sitzung der Bezirksvertretung vom 22.06.2005 die folgende Frage stellen:

Sind die bisherigen Verhandlungen in Sachen Sandhäuschen bezüglich des Ergebnisses offen gewesen und ist die Stadt Aachen den Verhandlungspartnern aufgrund der bekannten Versäumnisse und Verpflichtungen seitens der Stadt entgegengekommen, oder stand das in oben genannter Antwort (dort Satz 2) beschriebene Ziel (Niederlegung, Weiterentwicklung des gesamten Geländes, Wohnbebauung) als Ergebnis möglicherweise von vornherein fest?

Herr Fröhlke führte aus, dass die Verhandlungen absolut ergebnisoffen und unbeeinflusst geführt wurden. Dem Pachtinteressenten habe man hinsichtlich der von ihm zu übernehmenden Investitionen mit einer Pachtverrechnung ein weitgehendes Angebot gemacht, wobei die angesprochenen Versäumnisse nicht von der Stadt, sondern von dem bisherigen Pächtern zu verantworten gewesen seien, die man allerdings mangels Liquidität nicht mehr zum Schadensersatz heranziehen könne. Darüber hinaus sagte er eine schriftliche Beantwortung der Frage zu.

Herr Prof. Dr. Kasig stellte klar, dass er mit den Versäumnissen die mangelnde Kontrollfunktion der Stadt gemeint habe.

2. Frage von Herrn Clemens Gläßer, Am Pannhaus 9 52072 Aachen an die Vertreter der Fraktionen:

Soweit uns bekannt, sind im Etat-Entwurf 2006 keine Mittel für die notwendigen und verschleppten Reparaturen am Sandhäuschen enthalten.

Ich bitte alle 4 Fraktionen, die folgende Frage zu beantworten:

Sind Sie, meine Damen und Herren der Bezirksvertretung, die Sie gewählt

sind, um die Interessen der Laurensberger Bürger zu vertreten, bereit

- In Anbetracht der Tatsache, dass in den verschiedensten Stadtteilen wie in Richterich, Haaren, Walheim und andere weitere ähnliche Anlage unterhalten werden,
- in Anbetracht der Tatsache, dass in Eilendorf an der Nirmmerstraße ein Veranstaltungsraum geschaffen wird, für den im Etat 130.000,00 € stehen,
- in Anbetracht der Tatsache, dass in Richterich die Mehrzweckhalle ertüchtigt wird und hierfür 200.000,00 € im Etat stehen,
- in Anbetracht der Tatsache, dass für die Ertüchtigung des Eurogresses in den letzten 2 bis 3 Jahren einschließlich 2006 rd. 10 Mio. € fließen,
- in Anbetracht der Tatsache, dass die Stadt für die KUBA, sprich Therme eine Verlustübernahme von 2,2 Mio. im Etat festgeschrieben hat,
- in Anbetracht des Einsatzes von 4,1 Mio € im Etat 2006 für die Planung des „Bauhaus Europa“,
- in Anbetracht der Kosten für die „Herrichtung“ des Finanzamtes an der Mozartstraße, die in Höhe von 674.000,00 € veranschlagt wurden,
- in Anbetracht der Kosten für die neue Möblierung des gleichen Verwaltungsgebäudes von 90.000,00 €,
- In Anbetracht dessen, dass der Abbruch des Sandhäuschens auch knapp 100.000,00 € kostet

bereit und willens, den städtischen Anteil für die Sanierung an Dach und Fach des Sandhäuschens in den Etat zu stellen, womit zusammen mit dem Anteil des interessierten Pächters das Sandhäuschen wieder in Betrieb genommen werden kann.

Es liegt ein Angebot eines privaten Investors vor, der das Objekt kaufen will. Ein gewisser Teil des Raumvolumens will dieser für seine Interessen nutzen. In seinem Konzept ist auch berücksichtigt, ein Bistro oder Gastronomie einzurichten und den Saal in Abstimmung mit ihm der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

Frage: Warum werden die Verhandlungen mit dem Interessenten nicht ernsthaft weiterbetrieben?

Ist versucht worden, die beiden Interessenten zusammenzubringen um hier eine optimale Lösung zu finden?

Bezirksvertreter Mattes teilte mit, dass die CDU-Fraktion die notwendigen Investitionskosten im Rahmen der Etatberatungen beantragen werden.

Für die SPD-Fraktion machte Bezirksvertreter Hamann-Hensell deutlich, dass das Thema gemeinsam mit der Ratsfraktion diskutiert und davon ausgegangen wurde, dass sich für das Objekt kein geeigneter Pächter finde. Aus diesem Grunde werde seine Fraktion keine Mittel für die Sanierung des Sandhäuschens beantragen.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen machte Bezirksvertreterin Schmitt-Promny deutlich, dass nach ihrer Auffassung immer noch kein zukunftsgerichtetes und schlüssiges Konzept für das Haus entwickelt wurde und auch der Runde Tisch ein solches nicht hat erkennen lassen. Aus diesem Grunde werde es von seiten ihrer Fraktion keinen aktiven Einsatz für die Investitionskosten im Rahmen der Etatberatungen geben, zumal auch zu erwarten sei, dass die Bezirksregierung diesem Etat nicht zustimmen werde.

### 3. Zusatzfrage von Herrn Clemens Gläßer

Es ist bekannt, dass der Pächter ein weitgehendes Angebot gemacht hat, die Kosten gegen Verrechnung mit der Pacht übernehmen will und die Stadt lediglich einen viel geringeren Betrag an Investitionskosten zusteuern müsse. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geht hier von einem viel zu hohen Betrag aus.

Hierzu entgegnete Bezirksvertreterin Schmitt-Promny für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass seit August 2005 die Verhandlungen mit dem Pachtinteressenten liefen und die Stadt diese Verrechnung der Investitionskosten mit der Umsatzpacht angeboten habe. Derzeit lägen noch keine aktuellen Informationen vor, über welche Investitionssumme verhandelt würde.

Für die Fraktionen der SPD wies Bezirksvertreter Hamann-Hensell ebenfalls darauf hin, dass eine endgültige Stellungnahme erst dann abgegeben werden könne, wenn die aktuellen Informationen zum Verhandlungsstand vorlägen. Am 14.12.2005 werde man ggf. über einen Pachtvertrag abschließend diskutieren und entscheiden.

### 4. Frage von Herrn Dr. Gerd Hanusch, Auf der Maar 2, 52072 Aachen an die Verwaltung:

Warum beseitigt das Gebäudemanagement die festgestellten Mängel nicht und verpachtet das Objekt dann in einem einwandfreien Zustand?

Herr Fröhle führte aus, dass aus den Pachtverhandlungen keine Details in der öffentlichen Sitzung offenbart werden könnten. Er verwies auf die vorangegangenen Diskussionen und die Tatsache, dass für den Investitionsbedarf keine Mittel zur Verfügung stünden und dem Pächter für die von ihm zu übernehmenden Aufwendungen eine Pachtverrechnung in Aussicht gestellt wurde.

Bezirksvertreterin Schmitt-Promny machte deutlich, dass unabhängig vom Zustand des Gebäudes viele Pachtinteressenten die Auffassung geäußert hätten, dass eine wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes nicht möglich sei, unabhängig davon, welche Investitionen noch getätigt würden.

Bezirksvertreter Hamann-Hensell wies darauf hin, dass die Stadt ihre Leistungen erbracht habe und trotz aller Bemühungen weder ein Käufer noch ein Pächter für das Haus zu finden sei, und der städt. Haushalt die Investitionsmittel für das Objekt nicht hergebe.

5. Frage von Herrn Dr. Hermann-Victor Johnen, Rathausstraße 41 a, 52072 Aachen an die Bezirksvertretung:

Beim 1. Runden Tisch wurde gesagt, dass die Kosten für den Abriss des Sandhäuschens nicht ins Gewicht fallen würden und sich normalerweise auf mindestens Rund 100.000,-- EUR beliefen. Wie kann es zu solch einer Aussage kommen? Gibt es bereits Absprachen z. B. mit einem Bau-träger, der die Abrisskosten übernehmen würden? Bei den Befragungen im Leitplan im Jahre 2004 wurde von den Laurensberger Bürgern in allen relevanten Punkten die große Bedeutung und der Wunsch auf Erhaltung des Sandhäuschens hervorgehoben mit der Begründung, dass das Sandhäuschen als Kulturzentrum wichtig sei, das Objekt Sandhäuschen als wichtigen Veran-staltungsort zu erhalten und die Aufnahme der gastronomischen Nutzung des Sandhäuschens wünschenswert wäre und eine multifunktionale Einrichtung fehle.

Sind die erarbeiteten Ergebnisse der Leitplandiskussion noch relevant und werden die darin ent-haltenen Wünsche der Bürger in zukünftigen Entscheidungen berücksichtigt?

Zu den Abrisskosten teilte Herr Fröhlke mit, dass es keinerlei Absprachen gebe und die Kosten aufgrund von Erfahrungswerten aus anderen Vorhaben ermittelt worden seien.

Ratsherr Plum bestätigte ebenfalls, dass keine Gespräche geführt wurden und die Gegenrech-nung der Abrisskosten zu den üblichen Gepflogenheiten bei einer solchen Diskussion gehörten. Interessierte Investoren für ein neues Wohngebiet seien allerdings vorhanden.

6. Frage von Herrn Walter Lennartz, Rathausstraße 22, 52072 Aachen als Vertreter der Bürgeraktion und des Arbeitskreises zur Erhaltung der Kindertagesstätte an die Parteien:

Ich verfolge die bisherige Diskussion mit Entsetzen. Wer trägt aus ihrer Sicht die Verantwortung für die mangelnde Gebäudeführsorge und den beklagenswerten Zustand des Sandhäuschens und welche Verpflichtungen ergeben sich daraus für die Politik und die Verwaltung? Ich bitte um eine klare Antwort aus Sicht der Parteien.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen führte Bezirksvertreterin Schmitt-Promny aus, dass die Pachteinnahmen bisher in den Erhalt des Gebäudes eingeflossen seien. Bei einer Verpachtung des Hauses bliebe die Stadt bei Schäden in der Verantwortung, erhalte jedoch bei einer Verrech-nung der Umsatzpacht mit den Investitionskosten keinerlei Einnahmen zur Schadensbeseitigung auf lange Sicht, wodurch das Schadensrisiko allein bei der Stadt läge.

Bezirksvertreter Hamann-Hensell machte für die SPD-Fraktion deutlich, dass seit 1989 keinerlei Rückmeldung von Pächtern oder auch unmittelbaren Nachbarn über Schäden am Haus erfolgten. Es musste daher angenommen werden, dass das Gebäude in einem einwandfreien Zustand ge-führt wurde.

Für die CDU-Fraktion vertrat Bezirksvertreter Mattes die Auffassung, dass bei einem Investitionsaufwand in Höhe von 200.000,- EUR zur Sanierung des Gebäudes Schäden aufgetreten sein müssen, für deren Beseitigung die Eigentümerin zuständig sei.

Herr Fröhlke wies darauf hin, dass die Stadt sich in der Zwischenzeit von vielen Gastronomieobjekten wie z. B. Alt Linzshäuschen und der Waldschenke getrennt habe.

Grundsätzlich trage die Stadt die Kosten für die Instandhaltung an Dach und Fach, alle anderen notwendigen Instandsetzungsarbeiten seien bisher vertraglich den Pächtern auferlegt worden, die sich offensichtlich um diese Dinge nicht gekümmert hätten und denen dann folgerichtig wegen nicht wirtschaftlicher Betriebsführung gekündigt wurden. Den Vorwurf, dass die Stadt ihrer Kontrollfunktion nicht nachgekommen sei, wies er nachdrücklich zurück.

7. Zusatzfrage von Herrn Walter Lennartz an die Parteien:

Welchen Stellenwert geben sie dem bekundeten Bürgerwillen von Laurensberg mit 1.300 Unterschriften zur Wiederbelebung und Instandsetzung des Sandhäuschens in ihrer Suche nach Lösungen für das Gebäude?

Für die CDU-Fraktion räumte Bezirksvertreter Mattes dem Bürgerwillen einen sehr hohen Stellenwert ein und sagte zu, sich für den Erhalt des Sandhäuschens einzusetzen.

Bezirksvertreterin Schmitt-Promny machte deutlich, dass die Bürgermeinung auch für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ein hohen Stellenwert einnehme und aus dem Grunde auch vorgeschlagen wurde, einen Runden Tisch mit dem Ziel, die Zukunftsperspektiven des Sandhäuschens mit den relevanten Gruppen zu diskutieren, vorgeschlagen wurde.

Für die SPD-Fraktion führte Bezirksvertreter Hamann-Hensell aus, dass man die Unterschriften nicht ignoriert und den Wünschen der Bürgerinnen und Bürger durch die Möglichkeit der Teilnahme am Runden Tisch Rechnung getragen habe. Auch seine Fraktion werde sich weiterhin um den Erhalt des Sandhäuschens gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern bei der nächsten Zusammenkunft des Runden Tisches bemühen.

8. Frage von Herrn Dr. Gerd Hanusch, Auf der Maar 2, 52072 Aachen:

Zunächst verwundert uns die Negierung der Verantwortlichkeit zuständiger Instanzen für den aktuell beklagenswerten Zustand des Sandhäuschens. Gerade das Sandhäuschen als langjährig etabliertes Gemeindezentrum mit Restauration, Versammlungssaal und Kindergarten in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche und Schulen unterscheidet Laurensberg von den neumodischen Schlafstätten mit Autobahnbindung. Die Frage lautet, welcher der von uns eingebrachten Finanzierungsvorschläge zur Sanierung des Sandhäuschens zum Tragen kommt? Es sei angemerkt, dass auch der Erlös der verkauften Liegenschaften Schurzelter Straße oder aktueller auch der beiden Liegenschaften an der Rathausstraße, zwei Liegenschaften, jede etwa soviel Wert wie

die Restaurierung des Sandhäuschens kosten würde, locker ausreichend ist, um die dringend erforderliche Restauration vornehmen zu können, wobei offen bleiben kann, inwieweit sich die Gemeinde Laurensberg an den verantwortlichen städt. Instanzen schadlos hält, z. B. Gebäude – (Miss)Management usw.

Wir verlangen schlicht und einfach, dass die Verantwortlichen die Konsequenzen ziehen und nicht mehr und nicht weniger als ihre Pflicht erfüllen und das Sandhäuschen in seinen ursprünglichen Zustand überführen und sanieren sowie endlich die dafür erforderlichen Mittel für den Haushalt 2006 einplanen. Das Fazit kann parteiübergreifend nur lauten:

Erhalt und Wiederherstellung des Sandhäuschens. Darüber hinaus sei zu fragen, ob z. B. das kulturelle Rahmenprogramm der Weltreiterspiele höher einzuschätzen ist als die notwendige Sanierung des Sandhäuschens?

Hierzu antwortete Bezirksvertreterin Schmitt-Promny für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, dass die Mittel für die Weltreiterspiele eine Zusammenführung von Mitteln sei, die von anderen kulturellen Maßnahmen abgezogen wurden.

Für die SPD-Fraktion machte Bezirksvertreter Hamann-Hensell deutlich, dass die Bezirksvertretung nach der Gemeindeordnung nur bestimmte Befugnisse übertragen worden seien und sie nicht über die Verwendung von Verkaufserlösen entscheiden könne.

Ergänzend hierzu fügte Herr Ratsherr Plum aus, dass SPD und Bündnis 90/Die Grünen beschlossen hätten, den städt. Haushalt auszugleichen und zur Erreichung dieses Ziels alle Anstrengungen unternommen werden müssten. Der Einsatz der geplanten Verkaufserlöse für die Restaurierung sei haushaltstechnisch nicht möglich. Wenn Mittel für die Restauration des Sandhäuschens zusätzlich bereitgestellt werden sollten, müssten gleichzeitig Einsparmöglichkeiten in gleicher Höhe dargestellt werden.

Bezirksvertreter Mattes wies für die CDU-Fraktion ebenfalls darauf hin, dass die Mittel aus dem Verkauf städt. Grundstücke in den gesamtstädtischen Haushalt einfließen würden. Die Aufbringung der Mittel für die Sanierung des Sandhäuschens sei bei entsprechenden politischen Willen möglich aber durchaus möglich.

Bezirksvertreterin Schmitt-Promny widersprach für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen der Auffassung, dass der politische Wille zur Schaffung eines Versammlungsraumes für Laurensberg nicht gegeben sei und verwies darauf, dass die Bezirksvertretung seinerzeit ca. 50.000,-- DM in den Umbau der Aula des Schulzentrums Hander Weg aus bezirklichen Investitionsmitteln eingesetzt habe, um die Möglichkeit von Veranstaltungen für Laurensberger Vereine und Institutionen zu schaffen.

Bezirksvorsteherin Efes schloss die Diskussion mit dem Hinweis, dass sich die Bezirksvertretung auch weiterhin bemühen werde, das Sandhäuschen zu erhalten und über die Haushaltsmittel in der anschließenden Etatberatung berate.

