

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0090/WP15
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:		Status:	öffentlich
		AZ:	
		Datum:	16.03.2007
		Verfasser:	
<b>Gastronomieobjekt Sandhäuschen</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
28.03.2007	B 5	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Die Bezirksvertretung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Die Anträge der CDU-Fraktion im Bezirk Aachen Laurensberg vom 8.03.2007 und der gemeinsame Antrag von SPD und Grünen Fraktionen im Bezirk Laurensberg vom gleichen Tage gelten als behandelt.

## **Erläuterungen:**

### **Stellungnahme der Verwaltung zum gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.03.2007 und Antrag der CDU-Fraktion gleichen Datums:**

#### **Pressemitteilung der Verwaltung vom 23.03.2007**

##### **1. Der Sachverhalt, den kaum einer wahrnimmt.**

Das Sandhäuschen hat eine lange, sachliche Geschichte, die vor vielen Jahren damit begann, dass das Objekt kaum noch als Bürgertreff genutzt wurde.

Im Frühjahr 2006 hat der Sprecher der IG Laurensberger Vereine auf eine künftige Nutzung des Sandhäuschens verzichtet.

Eine Bürgerinitiative wollte das Sandhäuschen jedoch als Bürgertreff erhalten. Mit ihr kam im April 2006 eine **Vereinbarung** zustande, nach der die Bürgerinitiative

alle Unterlagen, sogar die Schlüssel zum Objekt erhielt, um bis Ende 2006 einen Pächter zu suchen und ein tragfähiges, finanzierbares Konzept vorzulegen. Damit erklärte sich die Stadt dazu bereit, auf die Einnahmen über die Vermarktung der andernfalls entstehenden Bauflächen zu verzichten. Darüber hinaus wurde dem Pächter erlaubt, seine Investitionen mit der Pachtzahlung zu verrechnen. Weitergehende Verpflichtungen und finanzielle Lasten sollte die Stadt jedoch nicht eingehen.

Bis Jahresende 2006 ist nur von einem Pächter eine Grobkonzeption eingereicht worden. Die Finanzierung der notwendigen Investitionen durch Banken stand jedoch aus. Auch die Finanzierung der Einrichtung war noch nicht abschließend gesichert..

Die Stadt hat dann die Frist bis Ende Februar 2007 verlängert.

Ende Februar wurde die Stadt dann vom Berater des potenziellen Pächters gefragt, ob sie für seine Investitionen eine Bürgschaft in Höhe von 200.000,- Euro übernehmen wolle. Das ist von der Stadt – im Sinne der Vereinbarung - abgelehnt worden.

Daneben hätte der Pächter für die Einrichtung noch einen Betrag von 250.000 - 280.000,- Euro aufbringen müssen; dazu erklärte eine Brauerei sinngemäß nur, wenn es dem Pächter gelinge, die betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen für das Objekt zu schaffen, könnte sie sich die Hingabe eines Darlehens in dieser Höhe vorstellen. Bezüglich des vom Pächter erwarteten Umsatzes machte die Brauerei deutliche Abstriche.

Am 8. März 2007 ist der Stadt vom Berater des Pächters mitgeteilt worden, dass die Finanzierung nicht gelinge und deshalb das Projekt gescheitert sei.

Nach dem 8. März gibt es weder vom Pächter, noch von der Interessengemeinschaft, noch von dritten Einzelpersonen irgendeine Kontaktaufnahme zur Stadtverwaltung.

## **2. Worum geht es?**

Wir wollen die Frage nicht stellen, was die Vereinbarung mit der Bürgerinitiative wert war.

Wir müssen aber die Frage stellen, ob der Pächter heute ein tragfähiges Konzept hat, das finanzierbar ist, selbst wenn er keine Pacht zahlt und diese mit den Investitionen verrechnen darf. Diese Fragestellung sind wir den Bürgerinnen und Bürgern schuldig.

Die Verwaltung weiß, dass die Zeiten für Objekte à la Sandhäuschen schwierig geworden sind. Deshalb kann sie selbst auch nicht einfach in ein solches Objekt investieren, wenn nicht feststeht, dass es auf Dauer einigermaßen rentierlich ist.

## **3. Die Zukunft muss tragfähig sein.**

Die Verwaltung ist bereit, das Konzept des interessierten Pächters noch einmal durch ihre eigene Beteiligungsverwaltung, darüber hinaus aber auch durch einen neutralen Sachverständigen überprüfen zu lassen.

Das muss allerdings in zeitlich überschaubarem Rahmen geschehen. Das endgültige Konzept muss deshalb bis Ostern vorliegen, so dass danach schnell die Prüfung der Belastbarkeit erfolgen kann.

Die Prüfung macht nur Sinn, wenn die bisherigen Verpachungskriterien nicht geändert werden. Sollte städtisches Geld nach dem Willen von Politikern oder sonst Beteiligten in das Sandhäuschen investiert werden, muss man die Angebotsmöglichkeit für alle potenziellen Interessenten neu eröffnen, da die bisherige Ausschreibung davon nicht ausgegangen ist. Eine Zuschreibung der Verpachtungsbedingungen nur auf einen Interessenten bliebe fragwürdig.

### **Anlage/n:**

1. gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 08.03.2007.
2. Antrag der CDU-Fraktion vom 08.03.2007