

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 226/2023 öffentlich			
Dezernat: II FBL: Herr Rössler AbtL: Herr Schnorrenberg Verfasser/in: Herr Baftijari		Mitzeichnungen			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften					13.06.2023

TOP	Mitteilung Sachstand Projekt Frenser Str. 13-15, Quadrath-Ichendorf
------------	--

Erläuterungen:

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 08.02.2021 den Erwerb des Objektes Frenser Str. 13-15 mit dem Ziel der Entmietung und des Rückbaus unter Berücksichtigung einer öffentlichen Nachnutzung beschlossen.

Der Ausschuss für Soziales, Liegenschaften und Finanzen hat in seiner Sitzung vom 01.09.2021 das Projekt „Haus von Jung bis Alt“ (Arbeitstitel) als Nachnutzung für die dann frei freigelegte Fläche an der Frenser Straße 13-15 beschlossen. Zudem hat der Ausschuss in der gleichen Sitzung die Aufnahme des Projektes „Haus von Jung bis Alt“ als öffentliche Nachnutzung des Grundstückes Frenser Str. 13-15 in das INSEK Quadrath-Ichendorf beschlossen. Mit der Durchführung der Maßnahme wurde die Entwicklungsgesellschaft Bergheim gemeinnützige GmbH (EG BM) beauftragt.

Mit Zahlung des Kaufpreises zum 31.08.2021 ist das Objekt zum 01.09.2021 in das Eigentum der Kreisstadt Bergheim übergegangen. Das Objekt umfasst insgesamt 44 Wohneinheiten mit sechs Gewerbeeinheiten. Zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung waren hiervon 31 Wohneinheiten und drei Gewerbeeinheiten vermietet bzw. verpachtet.

Von ursprünglich 31 Wohneinheiten sind derzeit nur noch zwei Wohnungen bewohnt. In beiden Fällen ist eine Räumungsklage anhängig. Die EG BM plant weiterhin eine vollständige Entmietung des Gebäudes spätestens bis zum 31.08.2023. Der Mietvertrag mit dem Gewerbetreibenden des Kiosks endet zum 30.06.2023. Dieser hat laut Gerichtsbeschluss die Mieteinheit bis zum 15.07.2023 auszuräumen.

Hinsichtlich der beiden Telekommunikationsanlagen auf dem Dach des Hochhauses konnte mit einem Betreiber eine einvernehmliche Aufhebungsvereinbarung zum 30.06.2023 vereinbart werden. Mit dem anderen Betreiber ist die EG BM in fortgeschrittenen Verhandlungen.

Zur Sicherung des Gebäudes vor Vandalismus und Hausbesetzungen, wurden leerstehende Einheiten u.a. mit OSB-Platten verschlossen. Zeitnah soll ein Bauzaun um das Gelände angebracht sowie Sicherheitssysteme (u.a. eine 24h-Videoüberwachung) installiert werden.

Um die Planungen für den Abriss des Hochhauses umsetzen zu können, wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Zu den Planungsleistungen gehören u.a. Schadstoffuntersuchungen, Erstellung einer Leistungsbeschreibung für den Abriss, Vorbereitung und Beantragung einer Abbruchgenehmigung, Verkehrsplanung sowie Sicherungsmaßnahmen.

Die aufgrund der geografischen Nähe des Gebäudes zu den Gleisanlagen der Deutschen Bahn sowie zum angrenzenden Kreisverkehr anspruchsvollen Abrissarbeiten werden nach Abschluss der Planungsleistungen in einem bundesweiten, öffentlichen Verfahren ausgeschrieben.

