

Mitteilung
- öffentlich -

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2021/073/1

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz,
Feuerschutz

am 22.03.2021

TOP:

Ortsrat Laatzen

am 22.03.2021

TOP:

Anfrage zum Status der Gebäude am und im Park der Sinne
- Anfrage der Gruppe SPD-Grüne-Linke-Faull-Scheibe im Rat
- Stellungnahme der Verwaltung

In Beantwortung der Anfrage 2021/073 zum Status der Gebäude am und im Park der Sinne nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Ist die Höhe des Schadens schon zu beziffern?

Nein, die Höhe des Schadens ist noch nicht zu beziffern. Das Gebäude wurden leer gepumpt, das gesamte feuchte nicht fest verbaute Holzmobiliar im Kellergeschoss wird zeitnah entsorgt.

2. Ist das Gebäude gegen solche Schäden versichert?

Der Schaden ist nicht versichert. Das Objekt wurde nach Rückgabe durch den letzten Nutzer in die Leerstandsverwaltung übergeben und stillgelegt. Somit besteht nur noch eine Versicherung bei Feuerschäden für entstandene Aufräumkosten.

3. Wann ist mit der Fertigstellung der Planungen zu rechnen?

Das Gartenhaus im Park der Sinne ist von dem Schaden nicht betroffen und kann gemäß des bestehenden Pachtvertrages weitergenutzt werden. Es ist aber grundsätzlich richtig und angedacht, das Gartenhaus im Rahmen einer Gesamtkonzeption zu berücksichtigen.

Für die weitere Nutzung des Gebäudes Gutenbergstraße 21 sind folgende Aspekte zu betrachten.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 69					

1. Nutzungskonzept

Das Gebäude wurde Anfang der 90-iger Jahre im Rahmen einer klassischen Klubnutzung durch den IBM-Klub in Betrieb genommen. Es enthielt im Erdgeschoß einen gastronomischen Teilbereich mit Küche und Gastraum sowie mehrere Umkleideräume mit Sanitäreinrichtungen für die Sportplätze (Tennis/Fußball) im Außenbereich. Das Kellergeschoss wurde mit einer Bowling-/Kegelbahn sowie einem Mehrzweckraum für Gymnastik oder private Veranstaltungen (Partyraum) der Klubmitglieder ausgestattet.

Das Gebäude enthält somit mehrere Teilnutzungsbereiche, die für eine Vereins-/Klubnutzung durch einen Betreiber ausgelegt waren. Die Nutzung der verschiedenen Teilbereiche durch unterschiedliche Nutzer hat in der Vergangenheit bereits zu Schwierigkeiten zwischen den verschiedenen Personenkreisen geführt, da Zuständigkeit und Kostenabgrenzung nicht klar trennbar waren. Die Umkleide- und Sanitäräume wurden zuletzt nur noch eingeschränkt von den städtischen Vereinen genutzt. Dies wäre für ein neues Betriebskonzept entsprechend zu berücksichtigen. Dabei ist insbesondere zu beachten, dass der Gastraum und Küche für eine zukünftige rein gastronomische Nutzung zu klein sind, um wirtschaftlich rentabel betrieben werden zu können. Die vorhandene Infrastruktur im Keller entspricht ebenfalls nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine moderne Bowling-/Kegelbahn. Durch den Wasserschaden ist die Nutzung der Anlage obsolet, die nicht festverbaute Holzeinrichtung wird derzeit entfernt.

Seit der Stilllegung des Gebäudes war eine Nutzung der Umkleiden aufgrund der o.g. Abgrenzungsprobleme nicht mehr möglich. Ein neues Betriebskonzept müsste diese Themenbereiche mit den vorhandenen Teilflächen des Bestandsgebäudes berücksichtigen, so dass die Nutzung des gesamten Gebäudes für einen möglichen Betreiber wirtschaftlich ist. Aus Sicht der Verwaltung ist dies jedoch in dem Gebäudebestand nicht zu realisieren.

2. Bauliche Mängel

Das Gebäude ist nach Auflösung des Pachtvertrages mehrfach bautechnisch begutachtet worden. Dabei sind gravierende bauliche Mängel insbesondere am Dach und in der Holzfassade festgestellt worden, die nach Einschätzung mit vertretbarem Aufwand nicht wirtschaftlich behoben werden können. Küche und Elektrik sowie die Sanitärbereiche entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen und müssten komplett saniert werden. Das Gebäude wurde nach Rückgabe durch den letzten Pächter „stillgelegt“, damit es im Zuge einer Neukonzeption abgerissen kann.

3. Ausblick

Coronabedingt und in Anbetracht der Vielzahl laufender Bauprojekte ist eine abschließende Konzeptarbeit bislang nicht erfolgt, obwohl im Rahmen der Markterkundung vereinzelt Gespräche mit möglichen Interessenten und Ideengebern geführt worden sind.

Die Verwaltung ist sich bewusst, dass jede dauerhafte, aber auch temporäre Zwischenlösung die Belange der Nutzerinnen und Nutzer für den weiteren Betrieb der Sport- und Freizeitanlagen sowie des künftigen Jugend–Aktiv-Parks berücksichtigen muss. Dies ist in erster Linie die Versorgung mit Strom für die weitere Sportplatznutzung, die derzeit vorbereitet wird. Im weiteren Verlauf ist die Versorgung mit Wasser/Abwasser für die eventuell geforderte Bereitstellung von Umkleide- und Duschmöglichkeiten, Toiletten sowie Lager und Abstellmöglichkeiten zu klären.

Insgesamt lässt sich daher feststellen, dass ein neues Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte und einer modernen Nutzung erstellt werden muss. Die Erarbeitung von Anforderungen insbesondere für klar abgegrenzte Teilbereiche ist dazu in Vorbereitung. Eine öffentliche Ausschreibung für Investoren ist aus Sicht der Verwaltung eine mögliche Lösung, um eine langfristige Nutzbarkeit der Gesamtanlage sicherzustellen.

Dies ist aufgrund der seit März 2020 bestehenden Corona Pandemie mit den Einschränkungen in der Gastronomie und Veranstaltungsbranche derzeit jedoch nicht erfolgsversprechend. Es wird daher abgewartet, wie sich die Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen für Eventveranstaltungen, Gastronomie und Sport sich weiterentwickeln.

Den erheblichen Wasserschaden zum Anlass nehmend empfiehlt die Verwaltung, das Gebäude schnellstmöglich abzureißen um weitere Gefahren- und Schadenquellen auszuschließen.

Axel Grüning