

Mitteilungsvorlage

Übersicht zu den städtischen Liegenschaften in der Altstadt Lennep

Beratungsfolge

| | Gremium | Sitzungstermin | Beratungsform |
|---|--|----------------|---------------|
| 1 | Bezirksvertretung 3 - Lennep | 26.04.2017 | Kenntnisnahme |
| 1 | Ausschuss für Bauen, Gebäudemanagement, Liegenschaften und Denkmalpflege | 16.05.2017 | Kenntnisnahme |

Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

Federführung

0.12.2 Unternehmensbetreuung und Liegenschaften

Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

Finanzielle Folgen und Auswirkungen

Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

Produkt(e)

01.13.01 Grundstücksmanagement

Mitteilung der Verwaltung

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Bezug nehmend auf die Anfragen aus der Sitzung der Bezirksvertretung 3 – Lennep am 05.10.2016 zu den städtischen Liegenschaften im Bereich der Altstadt Lennep sowie zu den weiteren Maßnahmen am abgestützten Gebäude am Munsterplatz 21 wird mitgeteilt, dass der hauptsächliche städtische Liegenschaftsbesitz in diesem Bereich aus den folgenden aufgeführten denkmalgeschützten Objekten besteht (in den Anlagen gelb bzw. rund (s/w-Druck) markiert):

| | Denkmal | Grund und Boden | | | | |
|--------------------|--------------|-----------------|------|------|----------------|--|
| Objekt | Listennummer | Gemarkung | Flur | Flst | m ² | Nutzung und Zustand |
| Brandgasse 5 | 29 | LE | 17 | 36 | 70 | voll vermietet |
| Mollplatz 3 | 104 | LE | 6 | 290 | 307 | vermietet, Seniorentreff |
| Munsterplatz 17 | 115 | LE | 6 | 253 | 168 | leer stehend |
| Munsterplatz 19 | 116 | LE | 6 | 370 | 180 | vermietet, erheblich sanierungsbedürftig |
| Munsterplatz 21 | 117 | LE | 6 | 255 | 139 | leerstehend, stark sanierungsbedürftig |
| Munsterplatz 21 | 117 | LE | 6 | 256 | 14 | |
| Munsterplatz 23 | 118 | LE | 6 | 315 | 264 | voll vermietet |
| Munsterplatz 24 | 119 | LE | 17 | 377 | 104 | leerstehend, stark san.bedürftig , aktuell im Verkauf |
| Mühlenstraße 13/15 | 111 | LE | 17 | 583 | 457 | teilvermietet |
| Mühlenstraße 14 | 338 | LE | 16 | 109 | 959 | vermietet (DRK), teilw. leerstehend und san.bedürftig |
| Neugasse 2 | 122 | LE | 6 | 364 | 200 | Teilvermietet, erhebl. san.bedürftig |
| Neugasse 5 | 123 | LE | 6 | 378 | 129 | voll vermietet |
| Neugasse 8 | 125 | LE | 6 | 362 | 525 | voll vermietet |
| Neugasse 14/14a | 127 | LE | 6 | 386 | 151 | steht zur Vermietung an |
| Neugasse 17 | 129 | LE | 6 | 80 | 253 | voll vermietet |
| Wallstraße 20 | 173 | LE | 17 | 39 | 76 | leerstehend, stark san.bedürftig , aktuell im Verkauf |

Diese Objekte werden durch drei weitere städtische Objekte mit den Nutzungen Wohnen und Energieversorgung, Wohnen und Kultur, Jugendfreizeitheim ergänzt, die nicht unter Denkmalschutz stehen (in den Anlagen grün bzw. eckig (s/w-Druck) markiert):

| | Denkmal | Grund und Boden | | | | |
|-------------------|--------------|-----------------|------|------|----------------|------------------------|
| Objekt | Listennummer | Gemarkung | Flur | Flst | m ² | Nutzung |
| Munsterplatz 2 | ohne | LE | 17 | 60 | 81 | zur Nutzung überlassen |
| Tuchmachergasse 2 | ohne | LE | 17 | 486 | 180 (TF) | vermietet |
| Wallstraße 54 | ohne | LE | 17 | 373 | 846 | Jugendfreizeitheim |

Die Objekte stehen grundsätzlich, entsprechend dem Geschäftsbesorgungsvertrag, in der Verwaltung der GEWAG. Somit werden dort die Mietverhältnisse verwaltet. Darüber hinaus wird die normale Objektunterhaltung von der GEWAG als normaler Unterhaltungsaufwand bestritten.

Das Objekt Munsterplatz 24/Wallstr. 20 ist als stark sanierungsbedürftig eingestuft, da im Zuge einer Schadensreparatur im Dachbereich weitere Schäden im Fachwerk (Pilzbefall und Fäulnis) frei gelegt wurden, die bereits in der Zeit der ersten Sanierung vor etwa 40 Jahren entstanden sind (gutachterliche Feststellung). Das miteinander verbundene Doppelhaus wird derzeit an einen privaten Investor mit der Auflage einer zeitnahen und denkmalgerechten Sanierung veräußert.

Das Objekt Mühlenstraße 14 ist zum größten Teil an eine Hilfsorganisation und an eine Privatperson vermietet. Eine leer stehende Wohnung im Obergeschoss ist aufgrund von damaligen Sanierungs- und Bausünden als sanierungsbedürftig anzusehen.

Im Objekt Neugasse 2 sind die Räumlichkeiten im Erdgeschoss an eine soziale Einrichtung sowie im Obergeschoss an Privat vermietet. Das Dachgeschoss ist aufgrund von Schäden im Fachwerk erheblich sanierungsbedürftig.

Im Bereich Munsterplatz sind die Häuser 17, 19 und 21 als ein Ensemble zu betrachten. Das Haus 17, zum eigentlichen Munsterplatz gerichtet, ist aufgrund auszubessernder Boden- und Deckenbalken als sanierungsbedürftig einzustufen.

Bei den Häusern 19 und 21, an der Gasse zur Wallstraße als Doppelhaus gelegen, wurden erheblich Schäden am Fachwerk festgestellt. Die geschädigten Balken im Haus 19 müssen denkmalgerecht ausgetauscht werden.

Im leerstehenden Haus 21 sind die Schäden im Fachwerk soweit fortgeschritten, dass eine Ausfachung aus dem Fachwerk gekippt ist. Da auch die Standsicherheit nicht gewährleistet werden kann, wurden die noch vorhandenen Sicherungsmaßnahmen angebracht.

Gemeinsam mit der GEWAG als Verwalter werden die Kosten für eine denkmalgerechte Sanierung der aller als **sanierungsbedürftig** bezeichneten Objekte ermittelt und zusammengestellt.

Seitens der Verwaltung ist danach ein Konzept zu entwickeln, in wie weit eine Sanierung umgehend durchgeführt werden soll und Objekte danach verkauft werden oder im Eigentum verbleiben und vermietet werden.

Alternativ können Objekte je nach wirtschaftlicher Auswirkung ohne vorherige Sanierung zu angemessenen Preisen verkauft werden.

Mast-Weisz
Oberbürgermeister

Anlage(n)

Altstadt Bereich Mühlenstraße
Altstadt Bereich Munsterplatz
Altstadt Bereich Neugasse Mollplatz