

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 01099 \ 11 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Weber

Eitorf, den 27.08.2003

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Rat der Gemeinde Eitorf am 24.09.2003

Beratungsfolge:

keine

Tagesordnungspunkt:

Umbau der ehemaligen Güterabfertigung Eitorf

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt:

- a) Die ehemalige Güterabfertigung Eitorf wird zur Unterbringung einer Biologischen Station für das Gebiet des rechtsrheinischen Rhein-Sieg-Kreises sowie für öffentliche und gemeindliche Nutzungen entsprechend den vorgelegten Plänen umgebaut.
- b) Für die Umbaumaßnahme werden Städtebauförderungsmittel sowie weitere Zuschüsse beantragt.
- c) Mit der Planung wird das Architekturbüro Korzonek, Eitorf, beauftragt.
- d) Die bereits bestehende Rahmenvereinbarung über die Biologische Station zwischen dem Land NRW, dem Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Troisdorf vom 23.12.2002 wird durch eine Zusatzvereinbarung, bezogen auf die Gemeinde Eitorf, ergänzt.

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt der Sicherstellung der Finanzierung, insbesondere im Rahmen der Zuschussgewährung.

Begründung:

Die Gemeinde Eitorf ist bis auf den ehemaligen Güterschuppen Eitorf und das reine Bahnhofsgebäude Eigentümerin der gesamten südlich der Bahntrasse zur Innenstadt liegenden Bahnhofsumfeldfläche. Die se-
flächen sind als Bahnhofsvorplatz, P+R-Anlage und Buswendeplatz angelegt.

Gemäß von der Gemeinde bereits rechtskräftig unterzeichneten Kaufvertrags vom 21.07.2003 erwirbt die Gemeinde Eitorf nun auch die ehemalige Güterabfertigung Eitorf. Der Rat hat hierzu einen entsprechenden Beschluss gefasst, die Finanzierung des Kaufpreises ist aus dem Haushalt 2003 gesichert.

Der Güterschuppen Eitorf ist als Denkmal unter lfd. Nr. 80 am 19.05.1995 in die Denkmalliste der Gemeinde Eitorf eingetragen.

Das Gebäude wird erworben, um es einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Nach dem Verzicht der Stadt Troisdorf, eine Biologische Station in der Eschmarer Mühle einzurichten, hat die Gemeinde ihr Interesse an einer solchen Station erneut beim Rhein-Sieg-Kreis vorgetragen. Als Standort bietet sich die ehemalige Güterabfertigung Eitorf als Gebäude, aber auch wegen der guten Erreichbarkeit mit der S-Bahn, an.

Über die Errichtung einer Biologischen Station besteht seit dem 23.12.2002 eine Rahmenvereinbarung zwischen dem Land NRW, dem Rhein-Sieg-Kreis und der Stadt Troisdorf. Diese Vereinbarung soll dahingehend ergänzt werden, dass nunmehr die Gemeinde Eitorf anstelle der Stadt Troisdorf eintritt. Der Entwurf ist als Anlage beigelegt.

Neben der Einrichtung der Biologischen Station soll das Gebäude für gemeindliche Zwecke zur Verfügung stehen. Hier bieten sich u.a. multifunktionale Nutzungen für Volkshochschule, Musikschule, Versammlungen usw. an.

Die Gemeinde Eitorf ist nicht in der Lage, aus eigenen Mitteln einen solchen Umbau zu finanzieren, zumal keine Miete von der biologischen Station für eine solche Einrichtung gezahlt wird. Deshalb ist es notwendig, entsprechende Fördermittel des Landes NRW zu erhalten. Da hier Zeitvorgaben zu erfüllen sind, wurden zwischenzeitlich Gespräche mit dem Rhein-Sieg-Kreis, der Bezirksregierung, der Nordrhein-Westfalen Stiftung, dem Verein biologische Station e.V. und Herrn Architekt Korzonek geführt. Alle Beteiligten haben unter anderem das Gebäude besichtigt und halten es für gut geeignet. Von der Bezirksregierung (Dezernat 35) wurde der Gemeinde Fördermittel für das Jahr 2004 bis zu 70 % in Aussicht gestellt unter der Voraussetzung, dass eine entsprechende Mittelzuweisung des Landes NRW für das nächste Jahr erfolgt. Die Bedarfsabfragen des Landes (Anmeldungen) werden noch im September 2003 erwartet, von daher war es notwendig, bis spätestens 15.09.2003 entsprechende Förderanträge zu stellen.

Das Architekturbüro Korzonek, das insbesondere Erfahrungen beim Umbau mit denkmalwerten Gebäuden hat, war bereit, kurzfristig eine solche Vorplanung zu erarbeiten, um die Anträge fristgerecht stellen zu können.

Die Pläne werden in der Sitzung vorgestellt.

Unabdingbare Voraussetzung für die Realisierung des Objektes sind unter anderem:

- Die Sicherstellung der Gesamtfinanzierung,
- kostengünstige Bauweise mit Beschränkungen auf das Notwendige,
- multifunktionale Nutzungen, insbesondere öffentliche Nutzungen durch Gemeinde und Vereine,
- Vorlage des Förderantrags mit Architektenentwurf einschl. Kostenermittlung.

Von Herrn Architekt Korzonek wurden die Gesamtkosten mit rd. 930.000 EUR (zuzügl. des Kaufpreises der Gemeinde von 60.000 EUR) = 990.000 EUR ermittelt.

Die Gesamtfinanzierung stellt sich wie folgt dar:

- Zuschuss des Landes NRW in Höhe von 70 % =	693.000 EUR	
- Zuschuss der Nordrhein-Westfalen Stiftung für öffentliche Nutzung der vorgesehenen Räume 30 %, höchstens 200.000 EUR =	200.000 EUR	
- Kaufpreis der Gemeinde Eitorf =	60.000 EUR	
- Finanzierungslücke rd.		37.000 EUR

Die Schließung dieser Finanzierungslücke ist durch Zuschüsse, Sponsoring und Einsparungen vorgesehen. So wurde bereits ein Antrag an die Geschäftsführung der Sparkassenstiftung um Beteiligung gestellt.

Es wird z.Z. davon ausgegangen, dass die Gemeinde Eitorf im Rahmen der Umbaumaßnahmen keine weiteren Kosten entstehen.

Mit der Umbaumaßnahme wird ein seit Jahren nicht mehr genutztes Gebäude einer sinnvollen öffentlichen Nutzung zugeführt und gleichzeitig ein Eckpunkt für die planerische Gestaltung des gesamten Wohnumfeldes.

des gesetzt. Das städtebauliche Gefüge am Eingangstor Eitorf's (von Hennef aus gesehen) wird sehr positiv verändert.

Mit einer Verwirklichung des Projektes wird

- das unter Denkmalschutz jahrelang leerstehende Gebäude einer sinnvollen öffentlichen Nutzung zugeführt,
- ein städtebaulicher Akzent gesetzt,
- eine Brache im Bahnhofsumfeld beseitigt und
- der Bahnhofsbereich wiederbelebt.

Außerdem liegen diese Maßnahmen sowie die Errichtung der Biologischen Station im Landesinteresse.

Dem Rat wird empfohlen, die entsprechende Vorgehensweise sowie die Umsetzung zu beschließen.