

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: A 63/314/2019 Status: öffentlich AZ: Datum: 13.09.2019 Verfasser: Amt 63 Martin Fauck
Federführend: Bauaufsichts- und Hochbauamt	
Umbau Dorfzentrum "Alte Schule" Holzweiler hier: Grundsatzbeschluss zum Förderantrag	
Beratungsfolge: Datum Gremium 24.09.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betrie- be	

Tatbestand:

Im Rahmen des Konzeptes zur Dorferneuerung Holzweiler soll die „Alte Schule“ in ein Dorfzentrum umgebaut werden. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein repräsentatives, zweigeschossiges Schulgebäude aus der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts, das als Baudenkmal in die Denkmalliste der Stadt Erkelenz eingetragen ist.

Die ehemalige Schule wird derzeit durch verschiedene Vereine und Gruppen aus dem Ort genutzt. Aufgrund der Lage im ursprünglichen Tagebaubereich wurden seitens der Stadt Erkelenz bislang nur die nötigsten Arbeiten zum Bauunterhalt vorgenommen. Nunmehr wird der Ort Holzweiler erhalten bleiben und es soll ein Programm zur Attraktivierung des Ortes aufgelegt werden, dass auch die Aufwertung der Alten Schule als Dorfgemeinschaftszentrum umfasst.

Zu dem Gebäudebestand und den erforderlichen Aufwendungen zur Sanierung liegt nunmehr eine Ausarbeitung des Architekturbüros Lennartz und Lennartz vor, allein die Maßnahmen zur Sanierung der Außenhülle (Dach, Fassade, Fenster) belaufen sich danach auf ca. 530.000,- €.

Auf der Grundlage eines Anforderungsprofils der Vereine wurde durch das Hochbauamt ein Entwurf erstellt, der die Voraussetzungen für eine nachhaltige Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus und für die verschiedenen Gruppen und Vereine aus Holzweiler bieten soll.

Dies beinhaltet vor allem die Einrichtung eines zentralen Erschließungsbereiches, dies umfasst ferner den Rückbau der bestehenden zentralen Treppe zwischen dem Erd- und Obergeschoss, die Aufweitung des Eingangsbereiches und die Öffnung zu

einem Cafébereich, den Anbau eines neuen Treppenhauses sowie die Einrichtung eines Aufzuges innerhalb des Gebäudes.

Im Obergeschoss werden die Mehrzweckräume geöffnet, durch Aufgaben der Wohnräume entsteht zusätzlicher Raum für Besprechungen oder Nutzungen durch das Heimatfenster. Ebenfalls erhält das Trommlercorps im 1. Obergeschoss geeignete Proberäume. Die ebenfalls durch den Aufzug zu erreichenden Räume im Dachgeschoss bieten reichliche Abstellmöglichkeiten. Das ganze Gebäude ist geprägt von offenen und flexibel nutzbaren Räumen, die zur Kommunikation der Vereine untereinander und mit den Bürgern von Holzweiler einladen. Die Aufwendungen für die Umbauten und Sanierungen im Gebäudeinneren belaufen sich auf ca. 940.000,- €.

Schließlich sollen die ehemaligen, rückwärtigen Nebengebäude gemeinsam mit dem neuen Treppenhaus über einen transparenten Baukörper mit dem Denkmal verbunden werden. Dieser Neubauteil bietet neben zeitgemäßen sanitären Anlagen einschl. einer barrierefreien Toilette auch einen angemessenen Übergang in den rückwärtigen Freibereich. Abgerundet wird die Planung durch einen offenen Eingangsbereich mit Stufenanlage und rollstuhlgerechter Rampe, der auch dem Café eine Anbindung an den Platz ermöglicht. Für den Neubauteil werden Kosten in Höhe von ca. 785.000,- € veranschlagt.

Die Planung wurde den Vertretern der Vereine vorgestellt und von dort einhellig begrüßt. Die Planung ermöglicht eine weitgehende Barrierefreiheit und entspricht den heutigen Anforderungen an den Brandschutz. Die Planung wurde bereits mit dem Landschaftsverband – Amt für Denkmalpflege im Rheinland abgestimmt.

In den Haushalt 2019 wurden zunächst Mittel in Höhe von 100.000,- € für die Erstellung eines Konzeptes für den Umbau eingestellt. Für die gesamte Maßnahme errechnen sich Gesamtkosten in Höhe von 2.250.000,- €. Dazu sollen nunmehr Förderanträge gestellt werden.

Die Planung soll in der Sitzung vom 24.09.2019 durch das Hochbauamt dem Ausschuss anhand von Plänen erläutert werden.

Beschlussentwurf (in eigener Zuständigkeit):

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe begrüßt die von der Verwaltung entwickelte Planung und beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage der Planung Förderanträge zu stellen.“

Finanzielle Auswirkungen:

keine