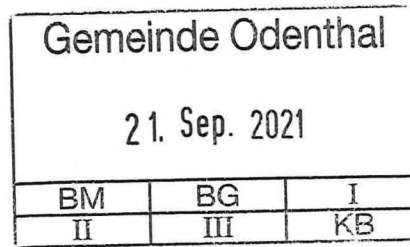


Herrn Bürgermeister
Robert Lennerts
Altenberger Dom Str. 31



51519 Odenthal

Hans-Josef Schmitz

Tel.:02202/78793

Odenthal, den 21. September 2021

Alte Kaplanei – Antrag der FDP-Fraktion

Sehr geehrter Herr Lennerts,

sehr geehrte Damen und Herren,

Im Planungsausschuß vom 16.9. wurden die unterschiedlichen Nutzungskonzepte der Ebenen der Alten Kaplanei besprochen und Vor- und Nachteile und Möglichkeiten angesprochen. Die FDP hält eine Aufwertung dieses signifikanten Gebäudes in der Ortsmitte für sehr wichtig und dringt auf eine rasche Sanierung.

Allerdings müssen wir als verantwortliche Politiker auch die Finanzlage im Auge behalten. Und diese hat seit Beginn der Planungsarbeiten zur Aufwertung der Alten Kaplanei mehrere nicht vorhersehbare Änderungen erfahren:

- Ausgaben durch die Corona-Maßnahmen
- Mindereinnahmen durch Corona-Maßnahmen-bedingte Einkommenseinbußen der Bevölkerung/der Betriebe
- Hochwasserschäden durch das Flutereignis 14.7.2021

Aus diesem Grunde halten wir eine weniger aufwendige, problemlose und risikoärmere Nutzung der Alten Kaplanei für den vernünftigsten Weg.

- A) Grundsätzlich hält die FDP das Motto „Privat vor Staat“ für die wirtschaftlich beste Variante, so beantragen wir das Gebäude in einem Bieterverfahren inkl. Konzeptvorschlag zu veräußern. Dadurch hätte die Gemeinde die Möglichkeit der Mitbestimmung (durch den Denkmalschutz ist eine bauliche Veränderung nur unter bestimmten Grenzen möglich) und müßte nicht Steuergeld investieren und das Risiko tragen.
- B) Wenn dieser Vorschlag keine Mehrheit findet oder nicht durchgeführt werden kann, so stellt die FDP ersatzweise folgenden Antrag:

Die Alte Kaplanei soll zu folgender Nutzung hergerichtet werden:

Gewölbekeller: Nutzung als Präsentationsraum für regionale Produkte bzw. Weinverkostung
udgl.:

- Schaffung eines Notausganges
- Sanierung Zugangstreppe
- Begradigung des Bodens
- Elektrik

EG: Nutzung als Bistro/Präsentationsraum regionale Produkte:

- Umbau nach Plan bzw. in Abstimmung mit dem angedachten Investor
- Schaffung von WC-Anlagen
- Sanierung Böden/Wände/Türen
- Sanierung Treppen
- Öffnung und Schaffung eines Austritts mit kleinem Wintergarten, falls der Investor dauerhaftes Interesse an der Betreibung eines solchen hat.

EG Altgebäude: Abbruch

- Schleifung der vorhandenen Anbauten
- Prüfung Schaffung Stellplätze in diesem Bereich (grundsätzlich PKW-Stellplätze, zeitweise nutzbar für Lieferverkehr/Platz für Marktstände/veranstaltungsabhängige Sitzplatzmöglichkeiten)

OG: Nutzung als Wohnungen, ggf. für den sozialen Wohnungsbau (Förderung)

- Kernsanierung der Wohnungen unter Beibehalt des Grundrisses (Böden/Wände/Decken/Türen/Bäder)
- Sanierung Dachaufstieg/Treppe

DG: Nutzung als Abstellraum für die Wohnungen im EG

- Dachsanierung

Gesamtgebäude:

- Elektrik
- Wasser
- Heizung (Förderung energetische Sanierung)
- Kein Aufzug/Brücke

Fassade/Dach:

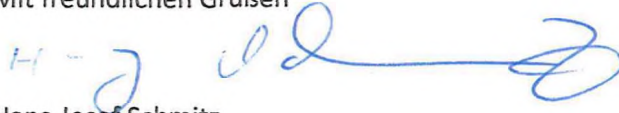
- Denkmalgerechte Wiederherstellung (Förderung)
- Dachsanierung nach Stand der Technik (Förderung energetische Sanierung)
- Ggf. Wärmeschutz, soweit mit Denkmalschutz vereinbar
- Fenster/Eingangstüren (Förderung energetische Sanierung, Denkmalförderung)

Außenbereich:

- Schaffung Stellplätze/Grünanlagen (ggf. städtebauliche Förderung)
- Schaffung Zugang Notausgang Gewölbekeller

Wir glauben, daß die vorgeschlagene Nutzung finanzierbar, leichter vermietbar und in der Verwaltung leichter zu handhaben ist als ein Co-Working-Space im OG, und ersuchen die Verwaltung um Bekanntgabe der Kosten.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H-J Schmitz', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Hans-Josef Schmitz

(Fraktionsvorsitzender der FDP Odenthal)