

Amt für Umwelt und Wirtschaft
2980/VIII

Gremium: Wirtschaftsförderungsausschuss öffentlich
Sitzung am: 22.02.2024

Machbarkeitsstudie von Drees & Sommer zur Nachnutzung Galeria-Gebäude

Sachverhalt:

Die Verwaltung hatte bereits im Juni 2023 im Rahmen des Landesprogramms Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren Nordrhein-Westfalen Fördergelder i.H. von 70.000 Euro (zuzgl. 30.000 Euro Eigenanteil) für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie über die verschiedenen Handlungsoptionen bezüglich der inzwischen leerstehenden Kaufhofimmobilie in der Kaiserstraße beantragt. Im November 2023 erfolgte die Bewilligung durch die Bezirksregierung Köln und die Zustellung des Förderbescheides.

Mit Erhalt des Förderbescheides hat die Verwaltung die Ausschreibung und Vergabe durchgeführt. Noch im Dezember 2023 wurde mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie das Planungs- und Beratungsbüro Drees & Sommer (Standort Köln) beauftragt.

Zu den wichtigsten zu bearbeitenden Bausteinen des Leistungsverzeichnisses gehören:

- Analyse und Bewertung der vorhandenen baulichen Strukturen (Statik, Erschließung, Belüftung, Belichtung, etc.)
- Analyse der betriebswirtschaftlichen Voraussetzungen (Wertgutachten, Marktumfeld, etc.)
- Umfeldanalyse (Feststellung von Bedarfen u. Überangeboten, etc.)
- Prüfung zukünftiger Nutzungen (Eruierung potenzieller Nutzergruppen, Umbauoptionen, Kostenprognosen, Fördermöglichkeiten, etc.)

Das Büro hat bereits mit der Umsetzung begonnen und wird voraussichtlich Ende 2024 die abgeschlossene Studie vorlegen.

Die Verwaltung begleitet parallel zu dem Erstellungsprozess der Studie den derzeitigen Eigentümer bzw. dessen Vertreter RME (Retail Management Expertise Asset & Property Management GmbH) und Lapithus Management GmbH bei seinen Bemühungen, kurzfristig Nachmieter zu finden. Auch etwaige Ideen für eine Zwischennutzung und eine attraktive Schaufenstergestaltung werden derzeit erörtert.

Dem Wirtschaftsförderungsausschuss zur Kenntnisnahme.

Siegburg, 30.01.2024