

## Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Liegenschaftsausschuss	22.11.2021
Unterausschuss Wohnen	09.12.2021
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	13.01.2022

### Altes Krankenhaus Weidenpesch - Sachstand

Die SPD-Fraktion bittet mit der Anfrage AN/2068/2021 im Liegenschaftsausschuss um Auskunft zum „Alten Krankenhaus“ in der Pallenbergstraße 24 in Weidenpesch und hat hierzu folgende Fragen:

1. Wie ist der aktuelle Sachstand zur Liegenschaft Altes Krankenhaus, Pallenbergstraße 24 in Weidenpesch?
2. Wie wird das Gebäude aktuell genutzt?
3. In welchem Umfang wurden in den vergangenen Jahren Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen getätigt?
4. Gibt es aktuelle Planungen zur Nutzung des Gebäudes als Wohnraum oder Fläche für Kulturschaffende (Ateliers und weiteres)?

Die Verwaltung teilt hierzu das Folgende mit:

zu 1.) Das alte Krankenhaus in der Pallenbergstraße wird derzeit im Zusammenhang mit den rückwärtigen Gebäuden betrachtet. Auf dem Grundstück befinden sich neben dem Krankenhaus ein Bungalow aus der gleichen Bauzeit sowie ein Flachbau aus der späten Nachkriegszeit, der noch für die Wohnraumversorgung aktiv genutzt wird. Die Verwaltung beabsichtigt, das gesamte Areal zu entwickeln.

Eine entsprechende interne Machbarkeitsstudie liegt dahingehend bereits vor. Neben einem Abriss der rückwärtigen Gebäude und Ersatz-Neubauten sieht diese vor, das ehemalige Krankenhaus samt Anbau zu sanieren, sodass dort Wohnungen nach den Richtlinien des öffentlich-geförderten Wohnungsbaus entstehen. Diese sollen sodann durch die Stadt Köln betrieben und vermietet werden. Ein entsprechender Planungsbeschluss ist für 2022 vorgesehen. Bei einem durchschnittlichen Projektlauf könnte sodann eine Fertigstellung Ende 2027 erreicht werden.

zu 2.) Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss werden seit dem 01.03.2013 einem Künstler zur Aufbewahrung von Kunstgegenständen überlassen (vgl. Mitteilung 1282/2016). Seit dem 01.05.2019 erstellt ein weiterer Künstler im Erdgeschoss großformatige Ölgemälde, die auch dort zur Trocknung gelagert werden. Beide Nutzungsverhältnisse sind unentgeltlich und die Kündigungsfrist für die Räumlichkeiten beträgt jeweils 4 Wochen zum Monatsende.

Der Bungalow wird derzeit vom Internationalen Bund des dort ansässigen Frauenwohnheims für Gemeinschaftsarbeiten mit den Bewohnerinnen genutzt. Der Anbau wird derzeit nicht genutzt und ist leer gezogen.

zu 3.) Bei dem Gebäude fielen in den letzten Jahren, neben üblichen Betriebsaufwendungen etwa für Grünschnitt und Reinigungsarbeiten, in geringem Umfang auch Instandhaltungsmaßnahmen an. Diese dienten der Aufrechterhaltung der unmittelbaren Betriebsbereitschaft und betrafen folgende Punkte:

- Reparatur der Heizungsanlage
- Instandsetzung schadhafter Stellen am Dach
- Instandsetzung von Regenrinnen und Fallrohren
- Erneuerung von Fensterglas
- Instandsetzung einer Toranlage
- Erneuerung der Verrohrung zum Kanalanschluss
- Instandsetzung eines Zauns nach Sturmschäden.

Diese Maßnahmen beliefen sich seit dem Jahr 2016 bis heute auf eine Gesamtsumme von rund 14.400 € brutto.

Im Hinblick auf die beabsichtigte Generalsanierung und den weitgehenden Leerstand wurden keine Einzelmaßnahmen durchgeführt, die eine Teilsanierung zum Ziel hätten.

zu 4.) Wie unter Frage 1.) ausgeführt, wird das gesamte Areal neu entwickelt. Der Planungsbeschluss bleibt abzuwarten und wird den politischen Gremien 2022 vorgelegt. Es ist beabsichtigt, den unter 2.) dargestellten Betriebszustand weiterzuführen, bis das Gebäude zum Zwecke der Sanierung endgültig geräumt werden muss.

**Gez. Dr. Rau**