



## Der gerechte Kampf der Bürger um die „Kultur- und Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen“ in Aachen Laurensberg



Eine Dokumentation zum Thema,  
wie die Mehrheitspolitiker von Rot-Grün und Teile der  
Stadtverwaltung Aachen die Bürger von Laurensberg  
zu täuschen versuchten



## Impressum

Schriftleitung: Univ. Prof. Dr. Werner Kasig

Redaktion: Dipl. Ing. Andreas Dilthey  
Dr. Hermann-Victor Johnen  
Univ. Prof. Dr. Werner Kasig  
Dipl.Päd., Dipl.Theol. Walter Lennartz  
Gabriele Matthieu  
Werner Norbistrath  
Lissa Werth

Titelbild u. Titelblatt: Walter Lennartz

Herausgeber: Freunde des Sandhäuschens e.V.  
Rathausstraße 22  
52072 Aachen  
Tel. 0241/ 9329161

Aachen- Laurensberg, im Mai 2008

# **Der gerechte Kampf der Bürger um die „Kultur- und Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen“ in Aachen Laurensberg**

eine Dokumentation zum Thema, wie die Mehrheitspolitiker  
von Rot-Grün und Teile der Stadtverwaltung Aachen  
die Bürger von Laurensberg zu täuschen versuchten

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Vorwort	4
2. Einführung in die Problematik	6
3. Schlussbetrachtungen und Zusammenfassung	8
4. Anlagen	12
4.1 Stellungnahme FdS 28.11.2007	12
4.2 Originalauszüge DEHOGA-Stellungnahme (Juni 2007)	17
4.3 Stellungnahme FdS zur Ratsvorlage für den 12.12.2007	24
4.4 Stellungnahme FdS zu den Niederschriften:	28
4.4.1 Ratssitzung 12.12.2007	28
4.4.2 Ratssitzung Fragestunde 12.12.2007	33
4.4.3 Sitzung Bezirksvertretung 05.12.2007	37
4.4.4 Sitzung Bezirksvertretung, Fragestunde 05.12.2007	40
4.4.5 Öffentliche Sondersitzung/ Bezirksvertretung vom 13.11.2007	44
4.4.6 Öffentliche Sondersitzung/ Fragestunde vom 13.11.2007	47
4.4.7 Ratssitzung 30.01.2008, Widerspruchsbescheid Bürgerbegehren	52
5. Quellen und Literatur	54
6. Sachverzeichnis	55
7. Namensverzeichnis	59

## 1. Vorwort

Vor drei Jahren wurde in Laurensberg bekannt, dass die Stadt Aachen beabsichtigt, das Sandhäuschen niederzulegen und den gesamten „Bereich Sandhäuschen“ bis zur Laurensberger Straße mit Ein- und Zweifamilien-Häusern zu bebauen. Aufgrund dieser Pressemeldungen beschlossen überwiegend Mitglieder der Laurensberger Heimatfreunde anlässlich der 15-Jahrfeier dieses Vereins im Mai 2005 auf Gut Hand, eine Bürgeraktion „Rettet das Sandhäuschen“ zu gründen. Hauptziel war die Erhaltung und Wiederbelebung dieses traditionsreichen Treffpunkts Laurensberger Bürger.

Seitdem haben die Bürgeraktion und der Verein „Freunde des Sandhäuschens e.V.“(FdS) sehr viel Öffentlichkeitsarbeit der verschiedensten Art geleistet, um dieses Ziel zu erreichen (Information, regelmäßige Treffen, Pressearbeit, Kontakte mit Politik und Verwaltung).

Von Politik und Verwaltung der Stadt Aachen und des Stadtbezirks Aachen-Laurensberg kam keine wirksame Unterstützung, wenn man von kleineren Zugeständnissen absieht (Überlassung eines Schlüssels für das Sandhäuschen, Daten und Akteneinsicht). Auch die IG Laurensberger Vereine blieb inaktiv und spielte keine Rolle. Es herrschte vornehme Zurückhaltung.

Die Verwaltungen von Stadt und Stadtbezirk errichteten hohe Hürden für die Pächterbewerber (2 Runde Tische als Alibi-Veranstaltungen, Leitplan-Vorstellung, Forderung der Übernahme von Renovierungskosten durch den Pächterbewerber, später wirkungsloses Angebot der Verrechnung von Kreditkosten mit der Pacht).

Sie ignorierten sämtliche historisch-politischen Fakten (z.B. Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen im Rahmen des Gebietsänderungsvertrages von 1972, Übernahme und Bereitstellung von 2/3 der Neubaukosten durch die Gemeinde Laurensberg, Status als „Kultur- und Gemeinschaftsanlage“, Tatsache des zweckgebundenen Neubaus aufgrund der Vereinbarungen 1972, Vereinbarungen von 1992).

Sie ignorierten Tausende von Unterschriften im Zuge der Bürgeraktion 2005 und des Bürgerbegehrens 2006 sowie den Bedarf für das Sandhäuschen, der sich dadurch ausdrückte.

Sie ignorierten schließlich gemeinsam mit der politischen Mehrheit die Tatsache, dass der „Bereich Sandhäuschen“ eine „Öffentliche Einrichtung für die Laurensberger Bürger“ ist und deshalb die Pflicht zur Erhaltung derselben bestand und noch immer besteht. Sie kamen dieser jedoch nur ungenügend nach, was leider auch von Laurensberger Bürgern und Vereinen mehr oder weniger nach dem Motto toleriert wurde: „Es wird schon besser werden“ (vgl. Dokumentation 2007, S.39).

Nun kam im Dezember 2007 die Bestätigung der Vermutungen von 2005: Abriß und Wohnbebauung durch die Ratsentscheidung vom 12.12.2007. Vorher war ein „Gutachter-Auftrag“ an die DEHOGA- Düsseldorf vergeben worden, der sich lediglich auf ein Pächterbewerber-Konzept bezog. Eine von den Freunden des Sandhäuschens vorgeschlagene Erweiterung des Auftrages auf den gesamten Umfang des Komplexes Sandhäuschen wurde abgelehnt und ist nicht erfolgt.

Diese „DEHOGA-Stellungnahme“ wurde schließlich zum Gutachten hochstilisiert, das sie aufgrund der Auftragsformulierung nie sein konnte, wie der Bearbeiter selbst bemerkt (vgl. Anlage 4.2). So kam der Ratsbeschluss vom 12.12.2007 zustande, der dann sofort die Klage der Freunde des Sandhäuschens auslöste.

Diese Entwicklung wäre zu vermeiden gewesen, wenn alle Beteiligten das von der Sache her voll berechnigte Vorhaben der Laurensberger Bürger unterstützt hätten. Vor allem fehlte bisher ein gemeinsames und eindeutiges Signal von Politik, Verwaltung und Interessengemeinschaft Laurensberger Vereine aus Laurensberg selbst. Sonst wäre diese Angelegenheit schon längst erledigt worden. Nie standen die Chancen seit 1972 besser als in den letzten drei Jahren. Es gab genügend potentielle Unterstützung durch die Laurensberger Bürger.

Nun müssen die Gerichte sprechen und endlich die Sache in den Vordergrund rücken. Es ist sehr bedauerlich, dass trotz der eindeutigen Sachlage der Klageweg beschritten werden musste. Noch ist jedoch genügend Zeit vorhanden, dass Politik und Verwaltung endlich die bestehende Sachlage anerkennen und damit den Bürgerwillen respektieren können.

Dass dieser Bürgerwille noch immer sehr bedeutend ist, zeigt sich am besten durch die breite Unterstützung bei der Aufbringung der Klagekosten.

Die Freunde des Sandhäuschens verkennen keinesfalls die Bedeutung und Wichtigkeit der künftigen Gebietsentwicklung und Flächennutzung (z.B. Campus, RWTH). Doch das kann nur mit den Bürgern und nicht gegen diese erfolgen. So ist es auch in der Gemeindeordnung von NRW festgelegt.

Für die Sachargumente der Freunde des Sandhäuschens sollen deshalb nachfolgend in kurzer Form alle wesentlichen Fakten aufgeführt werden, um der Öffentlichkeit die Sachverhalte erneut zu präsentieren und auf Ursachen und Wirkungen hinzuweisen.

Mit der Dokumentation 2007, Machbarkeitsstudie 2007 sowie zahlreichen weiteren Informationen hat der Verein dazu seinen Beitrag geleistet. Nun ist die andere Seite gefordert.

Gleichzeitig sind diese Argumentationshilfen für die Rechtsvertreter der Freunde des Sandhäuschens und für alle Befürworter und Unterstützer gedacht.

Das gilt in besonderer Weise für die am Schluß aufgeführten Informationsquellen. Alle genannten Sachverhalte weisen darauf hin, dass die Erhaltung des Sandhäuschens möglich und notwendig ist. Deshalb müssen nun endlich Taten folgen.

## 2. Einführung in die Problematik

Sofort nach Veröffentlichung der „Vorlage“ des Gebäudemanagements der Stadt Aachen vom 26.11.2007 für die Sitzungen der Bezirksvertretung Laurensberg (05.12.2007) und des Rates der Stadt Aachen (12.12.2007) zum Tagesordnungspunkt: „Weitere Entwicklung des Sandhäuschens – Beschluß zur Niederlegung“ hat der Verein „Freunde des Sandhäuschens e.V. (FdS)“ im Namen der Laurensberger Bürger mit Stellungnahme vom 28.11.2007 u.a. auf das Fehlen von wichtigen Fakten und sachlich unzutreffende Formulierungen aufmerksam gemacht (vgl. Anlage 4.1).

Der Verein hat vor den Abstimmungen beide politischen Gremien aufgefordert, dieser Vorlage nicht zuzustimmen. Sie sollte lediglich zur Kenntnis genommen und zwecks Richtigstellung und weiterer erneuter Beratung in die entsprechenden Gremien zurückverwiesen werden.

Trotzdem haben die Bezirksvertretung Laurensberg und der Rat der Stadt Aachen der gleichlautenden Vorlage zugestimmt. bzw. diese zur Kenntnis genommen (Bezirksvertretung).

Daraufhin klagte das Bürgerbegehren mit Unterstützung der FdS gegen den Rat der Stadt Aachen wegen „Zulässigkeit des Bürgerbegehrens“ und beantragte, den Beklagten unter Aufhebung des Bescheids des OB der Stadt Aachen vom 20.09.2006 zu verpflichten, die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens „Rettet das Sandhäuschen“ festzustellen.

Die gleichlautenden Vorlagen für beide politische Gremien enthalten zahlreiche sachlich unzutreffende bzw. unzureichende Darstellungen. Einige wichtige Fakten werden nicht erwähnt (z.B. historisch-politischer Status, Ergebnis des Bürgerbegehrens, „Machbarkeitsstudie“ des Vereins FdS, Stellenwert der DEHOGA-Beurteilung, Renovierungskosten- Übernahme durch die Pächterbewerber als Haupthindernis“ für eine Verpachtung, Ursachen des Niedergangs des Sandhäuschens und Verantwortliche, Inhalt und Ergebnisse der Sitzung „Positive Zukunft für das Sandhäuschen von 1992).

Die genannten Mängel haben die Entscheidung des Rates der Stadt Aachen wesentlich beeinflusst, da somit die Ratsmitglieder aufgrund des Inhalts der Vorlage nicht der Sache entsprechend informiert wurden, um einen so weitreichenden Beschluß zu fassen. Damit erwies sich die Vorlage als ungeeignet für den Ratsbeschluß vom 12.12.2007.

Der Verein FdS fordert deshalb neben der genannten Klage die Rücknahme des Beschlusses vom 12.12.2007 auf Grundlage der Verwaltungsvorlage vom 26.11.2007. Er fordert eine erneute eingehende Beratung unter Beachtung aller relevanten Fakten mit dem Ziel, dass **dem Willen der Laurensberger Bürger gemäß §§ 8 (1) und 26 (6) der GO NRW entsprochen wird**.

Zur Unterstützung dieser Forderung wird von den FdS auf folgende Unterlagen verwiesen:

- Stellungnahme der FdS vom 28.11.2007 (Anlage 4.1)
- Stellenwert und wirklicher Inhalt der DEHOGA- Beurteilung in Kurzform (Anlage 4.2)

- Stellungnahme der FdS vom 05.04.2007 zu den Vorlagen der Stadtverwaltung für die Sitzungen der Bezirksvertretung (05.12.07) und des Stadtrats (12.12.2007, Anlage 4.3)
- Stellungnahme der FdS zum Inhalt der Niederschriften der genannten Sitzungen (Anlagen 4.4.1- 4.4.4)
- Stellungnahme der FdS zur Sondersitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg vom 13.11.2007 (Anlagen 4.4.5 und 4.4.6)

Die Zusammenstellung in Kurzform ist gerade deshalb dringend erforderlich und notwendig, da auch die Ablehnung des Widerspruchs zum Bürgerbegehren (15.01.2008) und die Abweisung der Klage (24.01.2008) die gleichen Mängel aufweisen (z.B. wörtliche Übernahmen aus den Vorlagen).

Auch die Niederschriften zu den Sitzungen von Bezirksvertretung und Stadtrat weisen zwangsläufig die gleichen Mängel auf.

Die FdS appellieren erneut an die Verwaltung und die politischen Entscheidungsträger, endlich aufgrund der von den FdS genannten Tatsachen die Sache in den Vordergrund zu stellen und damit dem Willen der Laurensberger Bürger und den übernommenen Verpflichtungen von 1972 nachzukommen und zu entsprechen:

- Erhaltung und Wiederbelebung des Sandhäuschens
- Keine Neu- Überplanung des „Bereiches Sandhäuschen“ und deshalb auch
- Keine neue Wohnbebauung im „Bereich Sandhäuschen“
- Beachtung der Rechte und schriftlichen Vereinbarungen von 1972
- Priorität dieses historisch-politischen Status vor ökonomischen Zwängen (Vereinbarung von 1992 - Krisensitzung)
- Beachtung des großen Bedarfs in Bezug auf die „Kultur- und Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen“ im Stadtbezirk Aachen-Laurensberg. Das betrifft besonders auch die Parkplätze, die unbedingt erhalten bleiben müssen.

Die FdS weisen erneut und nachdrücklich darauf hin, dass es sich beim „Bereich Sandhäuschen“ um eine „Öffentliche Einrichtung“ für Laurensberg handelt. Als solche ist sie selbstverständlich vor allem in den nächsten Jahren auf städtische Zuschüsse angewiesen. Es gibt in Aachen keine städtische öffentliche Einrichtung, die ohne Zuschüsse betrieben werden kann. Das muß dann auch für Laurensberg gelten!

Der Verein dankt ausdrücklich den Mitgliedern von Bezirksvertretung und Stadtrat, die sein Anliegen seit nun 3 Jahren aktiv unterstützt haben.

Er dankt weiterhin allen Unterstützern, die es möglich gemacht haben, dass dieses Anliegen der Laurensberger Bürger mit rechtlichen Mitteln durchgesetzt werden kann und wird.

### 3. Schlussbetrachtungen und Zusammenfassung

Auf der Grundlage aller zugänglichen Informationen, Unterlagen und Verlautbarungen von Mehrheitspolitik und Verwaltung der Stadt Aachen besteht nun ein deutliches Bild zur Entwicklung des „Bereiches Sandhäuschen“ in den Jahren seit der kommunalen Neugliederung 1972.

Diese Entwicklung ist in der Dokumentation 2007, der Machbarkeitsstudie 2007 sowie in zahlreichen Stellungnahmen und Presseveröffentlichungen des Vereins ausführlich beschrieben und niedergelegt worden (vgl. auch Pressespiegel 2007).

Das betrifft vor allem auch die bisherige Praxis im Verhalten von Politik und Verwaltung gegenüber dem Hauptanliegen des Vereins (Erhaltung und Wiederbelebung des Sandhäuschens ) in den Jahren nach der Krisensitzung von 1992. Danach ergibt sich in aller Kürze das folgende Geschehen:

1. Die ehemalige selbständige Gemeinde Laurensberg hat zweckbestimmt 2/3 der erforderlichen finanziellen Mittel für die „Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen“ in die Stadt Aachen eingebracht (Gebietsänderungsvertrag von 1972).
2. Der Neubau erfolgte 1974/75 und war damit gleichzeitig die Bestätigung des Sandhäuschens als „öffentliche bezirkliche Einrichtung“ (Zuständigkeitsordnung von 1998).
3. Nach der Eröffnung 1975 lief der Betrieb unter einer engagierten Pächterfamilie recht erfolgreich, obgleich schon zu dieser Zeit Unstimmigkeiten auftraten, wobei die Stadt Aachen nicht im erforderlichen Maß tätig wurde. Trotzdem ist jedoch der Beweis erbracht worden, dass das Sandhäuschen erfolgreich geführt werden kann.
4. Die Krisensitzung von 1992 nach dem Pächterwechsel wurde nicht von der Stadt Aachen als verantwortliche Besitzerin, sondern von den Laurensberger Heimatfreunden initiiert und einberufen. Es sollte versucht werden, den weiteren Weg der „Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen“ zu gestalten („Positive Zukunft für das Sandhäuschen“). Von Seiten der Stadt Aachen ist der historisch-politische Status ausdrücklich bestätigt worden (Inhalt des ersten Pachtvertrages).
5. Trotzdem traten in der Folgezeit zahlreiche Missstände auf, die eine erfolgreiche Führung des Sandhäuschens erschwerten, zumal die Stadt Aachen auch weiterhin eher passiv blieb. Das traf ebenso auf die IG Laurensberger Vereine zu, die vor der Sitzung 1992 aufgrund ihrer Untätigkeit kritisiert worden war. Die Schließung 2004 beendete zunächst diese Etappe der Nutzung des Sandhäuschens.
6. Die Suche nach neuen Pächtern und entsprechende Verhandlungen wurden seit 2004 von der Verwaltung so geführt, dass kein Interessent zusagen konnte (z.B. Übernahme der Renovierungskosten). Unterschriftsreife Verträge wurden deshalb auch nicht unterschrieben, so z.B. mit der erfahrenen Gastronomie-Familie H. Es hieß vielmehr von seiten der Stadt Aachen, ein Vertrag mit diesem Gastronomen sei für die Stadt Aachen „keine wirtschaftlich sinnvolle Alternative.“

7. Damit wurde schon frühzeitig die Wirtschaftlichkeit in unzulässiger Weise vor den historisch-politischen Status gestellt und ein Verhandlungskurs vorbereitet, der keinen Beitrag zur Erhaltung und Wiederbelebung des Sandhäuschens leistete.
8. Auch die angeblichen „Bemühungen“ der Stadt Aachen und des Stadtbezirks Aachen-Laurensberg im Rahmen öffentlicher Diskussionen ( z.B. Leitplan, 2 Runde Tische ) erwiesen sich als reine Alibi-Veranstaltungen, um die „Beteiligung“ der Laurensberger Bürger nachweisen zu können.  
Die dabei angebotenen Gründungen von Bürger- oder Förderverein waren der durchsichtige Versuch, sich der Verantwortung nicht mehr stellen zu müssen und sich ihr zu entziehen. So wurde auch der Leiter der Bezirksverwaltung in der örtlichen Presse mit der Aussage zitiert, dass ein alternatives Konzept auch eine mögliche Wohnbebauung wäre, die der Stadt Aachen 12 Mill.€ einbringen würde.
9. Auch die IG Laurensberger Vereine beteiligt sich nicht aktiv an diesen Bemühungen. Sie erklärte vielmehr durch ihren Vorsitzenden, dass die Laurensberger Vereine kein Interesse mehr an der Nutzung des Sandhäuschens hätten. Das wurde jedoch umgehend durch die Laurensberger Heimatfreunde und die Bürgeraktion zurückgewiesen und an die umfangreiche Nutzung durch Erstere in den Jahren 1991-2001 erinnert. Auch die Forderung, dass die 1972 investierten Gelder nach Laurensberg zurückfließen müssten, zeigten sehr deutlich die fehlende Ernsthaftigkeit der IG-Bemühungen. Die Interessenbekundung von 57 Vereinen und Gruppierungen aus Laurensberg, die der Verein im Juni 2007 vorlegte, untermauerte noch einmal sehr deutlich auch den Willen der Vereine (davon 10 Vereine aus der IG Laurensberger Vereine) aus Laurensberg, das Sandhäuschen wiederzubeleben und instand zu setzen.
10. Folgerichtig verdichteten sich im Frühjahr 2005 die Informationen über Absichten der Stadt Aachen, das Sandhäuschen niederzulegen und eine Wohnbebauung durchzusetzen. Interessenten für Investition und Baudurchführung wurden bereits genannt.
11. Wenig später erfolgten im April 2005 die ersten konkreten Berichte in der örtlichen Presse über die Absichten der Stadt Aachen und des Stadtbezirks Aachen-Laurensberg, wodurch die Gründung der Bürgeraktion „Rettet das Sandhäuschen“ Mitte des Jahres 2005 ausgelöst wurde. Eine erste kurze Unterschriftensammlung für das Sandhäuschen war sehr erfolgreich und spiegelte damit den Willen der Laurensberger Bürger wider. Die Übergabe im Rathaus wurde in der Öffentlichkeit stark beachtet.
12. Diese Beachtung erhöhte sich noch durch die „ständigen Montagstreffen am und im Sandhäuschen beträchtlich. Das galt auch für die Gründung des Vereins „Freunde des Sandhäuschens“ im Februar 2006. Der Verein FdS leistete Hilfe für die Einleitung des **initiiierenden Bürgerbegehrens**, um seine Forderungen wirkungsvoller zu präsentieren. Hauptanlaß dafür war die Tatsache, dass Politik und Verwaltung zu keiner ernsthaften Zusammenarbeit bei der Pächtersuche bereit waren. Das kam vor allem durch die völlig unübliche Beibehaltung der Haupthürde für Pächterbewerber (Renovierungskosten) zum Ausdruck.

13. Von Seiten der Ratsmehrheit erfolgte das schon vorher angedeutete Angebot „Kooperation statt Konfrontation“. Der Verein stimmte diesem trotz gewichtiger Bedenken formaler Art (die Gemeindeordnung NRW sieht ein derartiges Vorgehen nach Einleitung eines Bürgerbegehrens nicht vor) zu, um die Sache voranzubringen und in der Erwartung einer sachgerechten und wirksamen Zusammenarbeit. Diese fand jedoch nicht statt, da die Gegenseite bei ihren Forderungen blieb.
14. Nach fristgerechter Einreichung der Unterschriften erklärte der Stadtrat im September 2006 die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens. Dagegen wurde seitens des Vereins Widerspruch eingelegt. Der Widerspruchsbescheid der Stadt Aachen ist dem Bürgerbegehren erst am 23. April 2008 ordnungsgemäß zugestellt worden.
15. Bis zur Abgabe eines Pächterkonzepts im April 2007 (gleicher Bewerber, der das bereits 2004 erfolglos getan hatte), erfuhren die Bemühungen des Vereins kaum Unterstützung durch die Mehrheitspolitik und Verwaltung, die ein tatsächliches Entgegenkommen bedeutet und so dem Bürgerwillen entsprochen hätte. Das betrifft jedoch nicht die CDU, ABL und DIE LINKE im Stadtrat.
16. Dieses Konzept wurde dann auf Beschluß des Verwaltungsvorstandes durch die DEHOGA-Düsseldorf geprüft und beurteilt. Ein für die Sache notwendiger Erweiterungsvorschlag des Vereins auf den „Gesamtbereich Sandhäuschen“ bei der Auftragsformulierung ist abgelehnt worden. **Damit bezog sich die DEHOGA-Stellungnahme (Beurteilung) von vornherein lediglich auf dieses eine Pächterkonzept.**
17. Trotzdem erfolgte eine Hochstilisierung der Beurteilung auf ein „Gutachten“ und eine entsprechende nicht zutreffende Argumentation in der Vorlage für die Sitzung des Stadtrates am 12.12.2007. Parallel dazu wurde in zunehmendem Maße die „Neue Konzeption“ vertreten, wie sie dann in der Stadtratsentscheidung formuliert worden war.
18. Nach dem Niederlegungsbeschluß klagte dann der Verein sofort gegen den Beschluß des Stadtrats zur Zulässigkeit des Bürgerbegehrens vom September 2006. In der Ratsvorlage und der Diskussion vor der Abstimmung bestätigte sich die Absicht von Mehrheitspolitik und der Verwaltung zur Niederlegung und Wohnbebauung, die bereits 2005 bekannt geworden war.
19. Das war auch der Beweis für fehlende, ernsthafte Aktivitäten und Absichten zur Verwirklichung des Bürgerwillens und damit ein Verstoß gegen das Kooperationsabkommen von 2006. So wurden weiterhin sofort die Werbemöglichkeiten des Vereins für das Sandhäuschen mit nicht zutreffenden Begründungen zurückgenommen (Montagstreffen, Schlüssel, Entfernung der Werbemittel aus dem Sandhäuschen).
20. Schließlich gibt es bislang für das in allgemeiner Form beschlossene „Neue Konzept“ keine Angaben zu Kosten und Finanzierung sowie zu den notwendigen Änderungen der Planungen (Gebietsentwicklungs-, Landschafts- und Bebauungsplan). Es fand weder eine Bürgerbeteiligung noch eine Beteiligung des Vereins FdS statt.

21. Der erste Termin für die Verhandlung vor dem Verwaltungsgericht ist auf den 8.05.2008 festgelegt worden. Die große Spendenbereitschaft der Laurensberger Bürger und anderer Sympathisanten hat dieses ermöglicht und damit die weitere Arbeit für das Sandhäuschen.

### **Schlussbetrachtungen und zusammengefaßte Feststellungen:**

- Seit mindestens 2003/2004 haben die genannten Kräfte die Absicht verfolgt, die sich nun bestätigte, das Sandhäuschen niederzulegen und eine Wohnbebauung gegen den Willen der Laurensberger Bürger durchzusetzen.
- Das Kooperationsabkommen hat keinerlei entscheidende Fortschritte gebracht, da es aufgrund der gegebenen Bedingungen von vornherein zu keinem positiven Abschluß kommen konnte. Die Bereitschaft des Vereins zu einer Zusammenarbeit im Interesse der positiven Lösung einer gemeinsamen Sache ist nicht nur nicht honoriert, sondern auch durch Täuschungsversuche konterkariert worden.
- Der durch die Unterschriftensammlung von „Bürgeraktion“ und dem Verein „Freunde des Sandhäuschens“ manifestierte Wille der Laurensberger Bürger und die dadurch erfolgte Legitimierung durch die Bürger sind nicht beachtet worden. Deshalb muß jetzt ein Gericht über die Wahrung von selbstverständlichen Rechten der Laurensberger Bürger entscheiden.
- Die „Bürgeraktion“ und der Verein „Freunde des Sandhäuschens“ haben sich mit großem Engagement und Einsatz sowie der Hilfe vieler Laurensberger Bürger dafür eingesetzt, dass das Sandhäuschen erhalten und der einmütige Wille der Entscheidungsträger von 1972 gewahrt bleibt.
- Trotz der nicht mehr überbietbaren Arroganz und Ignoranz gegenüber fast allen vorgebrachten Fakten, ist es gelungen, in den letzten drei Jahren eine wirksame Öffentlichkeitsarbeit zu leisten und damit nachzuweisen, **dass auf die Dauer das Prinzip „Macht vor Recht“ nicht durchgehalten werden kann.**
- Die vorliegende Information und vor allem die nachstehend beigefügten Anlagen sprechen für sich. Sie beweisen, dass sich die Laurensberger Bürger im Recht befinden, wenn sie die Beachtung des historisch-politischen Status als öffentliche Einrichtung vor der ökonomischen Notwendigkeit fordern. Das ist so im ersten Pachtvertrag festgehalten worden.
- Sie verweisen weiterhin auf die Tatsache, dass im Bereich der Stadt Aachen keine öffentliche Einrichtung wirtschaftlich, d.h. ohne Zuschüsse geführt wird. Die Verpflichtungen von 1972 gelten nach wie vor und ihnen muß auch weiterhin nachgekommen werden.
- Die „Freunde des Sandhäuschens“ appellieren an alle Mitglieder, Freunde und Förderer, auch weiterhin mitzuhelfen, das 1972 eingebrachte Vermächtnis der selbstständigen Gemeinde Laurensberg zu bewahren, damit es auch die heutige Laurensberger Bürgerschaft nutzen kann. Sie sind zuversichtlich, dass vom unabhängigen Gericht die eindeutige Rechtslage bestätigt wird, sodaß es eine positive Zukunft für das Sandhäuschen nach dem Willen und Recht der Bürger gibt.

## 4. Anlagen

### 4.1 Öffentliche Stellungnahme der FdS vom 28.11.2007:

## FREUNDE DES SANDHÄUSCHENS e.V.



### Stellungnahme

der Freunde des Sandhäuschens e.V. zur Vorlage des Gebäudemanagements der Stadt Aachen vom 26.11.2007 für die Bezirksvertretung Laurensberg (Sitzung am 05.12.2007) und den Rat der Stadt Aachen (Sitzung am 12.12.2007)

Zum Thema:

**„Weitere Entwicklung des Sandhäuschens - Beschluß zur Niederlegung“**  
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement der Stadt Aachen

Die Vorlage besteht aus dem Beschlussvorschlag und den dazugehörigen Erläuterungen. Schon die Formulierung ist unlogisch. Es muß "Bereich Sandhäuschen" heißen, denn ein niedergelegtes Gebäude (Objekt!) kann man nicht weiterentwickeln.

Nachfolgend wird zur Vorlage nach dem fortlaufenden Text und nicht nach Sachgebieten Stellung genommen, um Lesbarkeit und Zuordnung zu erleichtern.

#### 1. Grundsätzliches zum Beschlussvorschlag

In der Vorlage sind wichtige Fakten (z.B. Status des Sandhäuschens als öffentliche Einrichtung, schwebendes Widerspruchsverfahren im Bürgerbegehren, Finanzierung und Kosten der Neubebauung, Leitplan und Landschaftsplan der Stadt Aachen, Gemeindeordnung NRW, Wegfall der Parkmöglichkeiten, etc.) nicht enthalten.

Andere Formulierungen sind sachlich unzutreffend (Nutzungswünsche Laurensberger Vereine, Gutachteraussagen, Bitburger Brauerei, etc.).

Deshalb wird vorgeschlagen, den Inhalt zwar zur Kenntnis zu nehmen, ihm jedoch nicht zuzustimmen. Die Vorlage wird vielmehr zwecks Richtigstellung und weiterer Beratung zurückverwiesen. Weiterhin ist es notwendig, dass die Verwaltung endlich den Auftrag erhält, den Bereich Sandhäuschen „in einen betriebs- und verpachtungsfähigen Zustand zu versetzen! Gleichzeitig arbeiten alle Beteiligten (Stadt Aachen, Stadtbezirk Aachen-Laurensberg, Verein „Freunde des Sandhäuschens“) ernsthaft an der Entwicklung des bestehenden „Bereichs Sandhäuschen“ gemäß Status als „Kultur- und Gemeinschaftsanlage“ mit nachhaltiger Wirkung.

Eine Neuplanung ist nicht erforderlich, da bereits alle potenziellen Elemente in gutem Zustand vorhanden sind (vgl. Informationen am Ende der Stellungnahme, S.16). Sie wäre Verschwendung öffentlichen Eigentums und der gesamten Sache nicht dienlich. Es ist weiterhin keine Eile geboten, da sich der Bereich Sandhäuschen in

**gutem Zustand** befindet und neue Pachtinteressenten sich bei der Stadt Aachen gemeldet haben.

## 2. Zu den Erläuterungen (auf die einzelnen Abschnitte bezogene Richtigstellungen)

1. Das Sandhäuschen wurde seit Errichtung in den Jahren 1974/75 (Eröffnung 1975) als öffentliche Einrichtung mit Gastronomie- und Veranstaltungsbereich für den Stadtbezirk Laurensberg bis zum Pächterwechsel 1992 gut geführt.
2. Die Einstellung des Betriebes im Jahre 2004 erfolgte trotz der Krisensitzung im Jahre 1992, weil die Eigentümerin ihren Verpflichtungen zur Erhaltung und Kontrolle nicht in erforderlichen Maße nachgekommen ist. Auch die Großzügigkeit der Nutzer trotz Misswirtschaft und Unzuverlässigkeit hat dazu beigetragen.
3. Alle Versuche, neue Betreiber zu gewinnen, scheiterten letztlich an der allgemein unüblichen Forderung gegenüber den Pächterbewerbern, die Renovierungskosten (ca.200 TEU) selbst zu übernehmen (Bestätigung der Unüblichkeit durch den DEHOGA-Gutachter am 13.11.2007).
4. Am 13.03.2006 unterstützten die Freunde des Sandhäuschens keine „Unterschriftensammlung“, sondern ein initiiertes Bürgerbegehren unter dem Titel „Rettet das Sandhäuschen“ mit 2100 Stimmen für das Bürgerbegehren. Am 28.03.2007 schlossen die Freunde des Sandhäuschens folgende Zielformulierung (3-Punkte-Kooperationsabkommen) zur Wiederbelebung des Sandhäuschens :
  1. Innerhalb eines definierten Zeitrahmens ist mit bürgerschaftlichem Engagement ... aus Laurensberg und in Kooperation mit der Stadt Aachen eine Instandsetzung des Gebäudes „Sandhäuschen“ und eine Pächtersuche **erfolgreich abzuschließen**.
  2. Die Politik setzt sich bei der Verwaltung dafür ein, dass alle zu diesem Zweck erforderlichen Daten bereitgestellt werden und **kooperativ** mit der Bürgerschaft aus Laurensberg zusammen gearbeitet wird.
  3. Sollte in einem Zeitraum von ¼ Jahr erkennbar sein, dass sich die o.g. Ziele nicht erreichen lassen, besteht Einigkeit, dass das „Sandhäuschen“ anderen Zwecken ... zugeführt werden **kann**.

Die Projektentwicklung zur Pächtersuche ist nach wie vor im Gang, wie die Stadt durch ihre Pressemitteilung vom 27.11.2007 selber bekannt gibt.

Die Freunde des Sandhäuschens sehen sich auch nach wie vor innerhalb des Kooperationsabkommens mit der Politik. Deshalb stellt der für den 12.12.2007 geplante Niederlegungsbeschuß einen klaren Bruch des bestehenden Kooperationsabkommens gemäß Punkt 1, 2 und 3 dar, das als Ergebnis unseres Bürgerbegehrens mit der Politik verhandelt wurde.

Die Niederlegungs-Beschlußvorlage verletzt unsere Vereinbarungen unter Punkt 1, da durch die konkrete Abrissandrohung die beiden aktuellen Pachtbewerber massiv verunsichert und abgeschreckt werden und an der ehrliehen Verpachtungsabsicht der Stadt nachhaltig zweifeln müssen.

Die Niederlegungs-Beschlußvorlage verletzt auch den Punkt 2, weil sie in keiner Weise mit uns abgesprochen war und unsere Bemühungen einer

erfolgreichen Pächtersuche konterkariert, obwohl wir vorher unsere Machbarkeitsstudie allen verantwortlichen Personen in Politik und Verwaltung zugestellt hatten. Das ist ein klarer Bruch der kontrahierten Kooperationsbeziehungen.

Die Abrissbeschlussvorlage verletzt schließlich Punkt 3, weil sie deutlich macht, dass die Stadt nicht bereit ist, die erforderliche Zeit für eine Pächtersuche einzuräumen, obwohl aufgrund unserer Studie und der beiden Pachtinteressenten erkennbar ist, dass die Instandsetzung und Pächtersuche bei gutem Willen der Beteiligten erfolgreich abgeschlossen werden kann. Das ursprünglich anvisierte  $\frac{3}{4}$  Jahr ist niemals willkürlich von unserer Seite überschritten worden, sondern diese Überschreitung war immer wieder sachlich begründet und von der Stadt Aachen und den Politikern immer (wenn auch widerwillig) mitgetragen worden.

Wir sehen durch diese Vorlage die Verletzungen unserer Kooperationsvereinbarungen auf dem Hintergrund des Bürgerbegehrens als juristisch gravierend an und werden die Konsequenzen für die Zulässigkeit unseres Bürgerbegehrens rechtlich prüfen lassen.

5. Im Kooperationsabkommen war nie von „Vermarktung des Objektes mit eigenen Aktivitäten“ die Rede, sondern es ist von den Freunden des Sandhäuschens e.V. vielmehr stets die Priorität des Status vor der Wirtschaftlichkeit (ökonomische Zwänge) gestellt worden (vgl.auch 1.Pachtvertrag und Krisensitzung 1992).
6. Die Zeitvorgabe des Beschlusses der Bezirksvertretung Laurensberg vom 05.04.2006 auf der Grundlage der 3-Punkte-Vereinbarung war angesichts der genannten Versäumnisse von vornherein zu gering. Eine notwendige Verlängerung ist niemals ausgeschlossen worden (siehe die „kann“-Bestimmung in Punkt 3 der Vereinbarung). Die Gespräche standen von Seiten des Vereins FdS immer unter dem Motto „Kooperation statt Konfrontation“.
7. Im städtischen Internet-Angebot wurde nicht auf die für die Pächter entstehenden Belastungen durch Übernahme von Renovierungskosten hingewiesen, dieses wurde den Pachtinteressenten erst im anschließenden Kontaktgespräch eröffnet, mit der Folge, dass alle Interessenten selbstverständlich absprangen.
8. Das endgültige Scheitern nach der 2.Bewerbung des gegenwärtigen Pächterbewerbers im März 2007 wurde durch das Beharren der Stadt Aachen auf Übernahme der Renovierungskosten verursacht, da die Bank die Finanzierung ablehnte. Auch gab die Stadt keine Bürgschaftserklärung ab. So war das am 20.04.2007 eingereichte Konzept, das anschließend von der DEHOGA beurteilt wurde, nicht „belastbar“. Das Angebot an den Pächter, die Investitionskosten mit der Pacht zu verrechnen, erweist sich neben der Tatsache, dass keine Bank einem Pächter einen solchen Kredit gewährt, auch als völlig unrealistisch und kontraproduktiv, weil die Zinsen für das aufzunehmende Kapital den angeblichen Pachtvorteil für den Pächter bei der Verrechnung mit den Investitionen zunichte machen.

9. Der Verein Freunde des Sandhäuschens e.V. und die Bürgeraktion hatten bereits frühzeitig 2005 auf die Notwendigkeit der Übernahme der Renovierungskosten durch die Stadt Aachen aufgrund des Sandhäuschen-Status hingewiesen (vgl.Pressespiegel). Die genaue Größenordnung dieser Investitionen wurde erst Mitte 2006 durch den Pachtbewerber ermittelt.
10. Das „Gutachten“ zum Konzept des **einen** Pächterbewerbers war lediglich eine Begutachtung bzw. Stellungnahme, weil die für ein Gutachten notwendigen Fakten beider Seiten nicht eingeflossen sind. Es war und ist insofern für die Beurteilung des Gesamtkomplexes Sandhäuschen nicht geeignet. Der in der Vorlage erwähnte „Schluss“ des Gutachters auf das Potenzial des Sandhäuschens als Ganzem ist in der Beurteilung so nicht enthalten (vgl.4.2). Das bezieht sich auch auf den gastronomischen Bedarf im Stadtbezirk, den der Gutachter als „normal“ bezeichnet.
11. Die Ausführungen zur Reaktion der Bitburger Brauerei stimmen in dieser Form nicht. Die Brauerei ist weiterhin bereit, sich zu engagieren, wenn alle Voraussetzungen zu einer Konzession vorliegen.
12. Die IG Laurensberger Vereine hat sich nie ernsthaft mit dem Sandhäuschen befasst. Dem Verein liegen keine entsprechenden Unterlagen vor. Der Sprecher konnte deshalb auch nicht „verzichten“.
13. Die Nutzung anderer Räumlichkeiten durch die Laurensberger Vereine ist aus der Not entstanden, da keine ausreichenden Räume im Sandhäuschen mehr zur Verfügung standen (das Prinzip: Ursache und Wirkung werden in der städtischen Vorlage verdreht). Die Laurensberger Heimatfreunde haben im Sandhäuschen trotz der Mängel und Misswirtschaft über 60 Veranstaltungen von 1991 bis 2001 durchgeführt. Das gilt auch für alle großen Königsbälle der St.Laurentius-Schützen von 1976-2001 im vollbesetzten großen Saal. Daß eine genügend hohe Nachfrage vorhanden ist, beweisen die 57 vom Verein Freunde des Sandhäuschens e.V. gesammelten schriftlichen Nutzungszusagen für das Sandhäuschen.
14. Der Verein stimmt zu, dass die Montessori-Kindertagesstätte aufgrund des aktuellen und zukünftigen Bedarfs im Sandhäuschen bleiben muß. Sie ist bereits vorhanden und wird gut genutzt. Es bedarf deshalb keiner Verlagerung oder Neuplanung.

### 3. Zum Fazit in der Vorlage

Die Verwaltung sagt nichts über die Kosten und Finanzierung der Neuplanung aus. Wer bezahlt den Neubau des Gebäudes? Wie wird der dann wegfallende Parkraum ersetzt, der von den vielen Menschen aus der Pfarrre St.Laurentius laufend dringend benötigt wird?

Der vorhandene multifunktionale Veranstaltungsbereich hat sich trotz der genannten Misswirtschaft gut bewährt. Das wird bei entsprechend guter Führung auch weiterhin der Fall sein.

Im übrigen haben sich die Laurensberger Bürger gegen eine Wohnbebauung an dieser Stelle mehrfach ausgesprochen (Leitplan 2020). Sie ist auch aufgrund des bestehenden historisch-politischen Status nicht möglich (vgl.Dokumentation und Machbarkeitsstudie der Freunde des Sandhäuschens e.V.).

Die Erläuterungen sind insgesamt unvollständig und mehrfach sachlich nicht zutreffend. Sie reichen nicht für eine Zustimmung durch die genannten Bürgervertretungen aus.

Der Verein fordert deshalb im Namen aller Laurensberger Bürger beide Gremien auf, den mehrfach geäußerten Bürgerwillen endlich zu beachten und dieser Vorlage nicht zuzustimmen !

#### **4. Unsere abschließende Bewertung der Verwaltungsvorlage**

**Die Niederlegungsvorlage der Verwaltung ist ein eklatanter Bruch aller Punkte des bestehenden Kooperationsabkommens von Politik und Verwaltung mit den Bürgern.**

Das Haupthindernis für eine erfolgreiche Verpachtung war und ist nach wie vor die Weigerung der Stadt, einen normalen verpachtungsfähigen Zustand herzustellen. Dieses Hindernis muß die Stadt als Eigentümerin endlich beseitigen. Unsere Machbarkeitsstudie weist eindeutig nach, dass dann auch eine erfolgreiche Verpachtung möglich ist !

Als Politiker dürfen Sie auch durch die Zustimmung zu der aktuellen Verwaltungsvorlage keine Fakten schaffen, die eine mögliche erfolgreiche Verpachtung an die aktuellen Pachtbewerber von vornherein blockieren !

**!! Setzen Sie sich für die Abänderung dieser Verwaltungsvorlage ein!  
Schaffen Sie normale Pachtbedingungen für das Sandhäuschen und  
prüfen Sie vorbehaltlos die Konzepte der aktuellen Pachtbewerber !!**

Weitere Informationen:

- Pressespiegel Freunde des Sandhäuschens e.V., 250 S., 2007
- Dokumentation Freunde des Sandhäuschens e.V., 111 S. , 2007
- Machbarkeitsstudie Freunde des Sandhäuschens e.V., 62 S., 2007
- Presseerklärung Freunde des Sandhäuschens e.V. vom 28.11.2007
- Internet: [www.sandhaeuschen-ja.de](http://www.sandhaeuschen-ja.de)

## 4.2 Stellenwert und wirklicher Inhalt der DEHOGA-Beurteilung in Kurzform

Zusammenstellung von wichtigen Original-Auszügen für die Beurteilung der Vorlage „Weiterentwicklung des Sandhäuschens- Beschluß zur Niederlegung“, für die Ratssitzung vom 12.12.2007 (Die **Unterstreichungen** durch die Freunde des Sandhäuschens e.V. sollen zeigen, dass es sich nicht um eine Gutachten, sondern nur um eine Beurteilung für das vorliegende Pächterkonzept handelt, das nicht auf weitere zukünftige Pächterkonzepte verallgemeinert werden darf. Ebenso werden die positiven Aspekte für das Sandhäuschen hervorgehoben)

-----

## KONZEPT- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSBEURTEILUNG Sandhäuschen Aachen-Laurensberg

### Auftraggeber:

Stadtverwaltung Aachen  
Gebäudemanagement E 26  
D 52058 Aachen  
Ansprechpartner: Frau Bortz

### ***Gastgewerbe* Beratungs Service**

Beratungs- und Sachverständigenstelle des  
DEHOGA Nordrhein e.V.

Haus des Gastgewerbes Fon: 0211 / 17873 - 0  
Liesegangstraße 22 Fax: 0211 / 178 73 - 19  
40211 Düsseldorf [www.gbsnrw.de](http://www.gbsnrw.de) *Gastgewerbe* Beratungs Service

# INHALT :

## Seite

1. Auftragserteilung, -zielsetzung, -durchführung 3
2. Zum Objekt und Bewirtschaftungskonzept 4
  - 2.1 Kurzbeschreibung Objekt 4
  - 2.2 Kurzbeschreibung Betriebskonzept 5
  - 2.3 Anmerkungen zum vorliegenden Betriebskonzept 7
3. Grundsätzliches zur Marktsituation 10
  - 3.1 Zur „Gastronomie“ im Sandhäuschen 10
  - 3.2 Zum „Veranstaltungsbereich“ im Sandhäuschen 11
4. Investitionsvolumen und der Finanzierung 13
  - 4.1 Das geplante Investitionsvolumen 13
  - 4.2 Die vorgesehene Finanzierung 14
  - 4.3 Zum Investitionsvolumen und der Finanzierung 15
5. Zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens 16
  - 5.1 Grundsätzliches 16
  - 5.2 Geplante Umsatz- und Kostenstrukturen lt. Konzept 17
  - 5.3 Zum geplanten Umsatzvolumen 18
  - 5.4 Zum geplanten Kostenvolumen 20
  - 5.5 Zur realisierbaren Ertragskraft des Konzeptes 24
6. Abschließende Bemerkungen 27

## 1. AUFTRAGSERTEILUNG, -ZIELSETZUNG, -DURCHFÜHRUNG

Im Juni 2007 beauftragte das Gebäudemanagement der Stadt Aachen die GBS – Gastgewerbe Beratungs Service GmbH, Beratungs- und Sachverständigenstelle des DEHOGA Nordrhein e.V., Düsseldorf, mit einer Stellungnahme zum vorliegenden Bewirtschaftungskonzeptes des Pächters für das Objekt „Sandhäuschen“, Aachen-Laurensberg. Ziel des Auftrages war es, eine Beurteilung des Betriebskonzeptes und der voraussichtlichen Wirtschaftlichkeit des Vorhabens in der gastronomischen Bewirtschaftung vorzunehmen. Zur Ausarbeitung der vorliegenden Beurteilung und der enthaltenen Berechnungen standen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Grundrisse des Objektes „Sandhäuschen“, Aachen-Laurensberg
- Konzept des Pächters (Überarbeitete Version vom 20.04.07)
- Dokumentation „Der Bereich Sandhäuschen als Kultur und Gemeinschaftsanlage in Aachen-Laurensberg“, Freunde des Sandhäuschens e.V.
- Ergebnisse der Befragung / Interessenbekundung zur Nutzung des Sandhäuschens, durchgeführt vom Verein „Freunde des Sandhäuschens e.V.“
- Pachtzahlungen der Pächter im Sandhäuschen 1999 bis 2003
- Betriebskostenaufstellung 2003 für das Sandhäuschen
- Betriebsvergleich für das Gastgewerbe NRW
- Gastgewerbliche Datenbank der GBS, Düsseldorf

Weitere Informationen wurden in persönlichen Gesprächen mit dem potentiellen Pächter, Herrn S., Vertretern des Vereins „Freunde des Sandhäuschens“, weiteren Beteiligten sowie im Rahmen einer persönlichen Begehung des Betriebes erhoben.

Durchgeführt wurde die Beurteilung von Herrn Gerhard Kühnel, Geschäftsführer der Gastgewerbe Beratungs Service GmbH, Düsseldorf.

## 2. ZUM OBJEKT UND BEWIRTSCHAFTUNGSKONZEPT

Entsprechend der vorliegenden Grundrisse und Informationen wird das Objekt „Sandhäuschen“ nachstehend kurz beschrieben:

### 2.1. Kurzbeschreibung Objekt

Das „Sandhäuschen“ in Aachen - Laurensberg kann auf eine lange Tradition als Gastronomie- bzw. Veranstaltungsbetrieb zurückblicken. Nach der Niederlegung des alten Objektes und dem Neubau des heutigen, im Besitz der Stadt Aachen befindlichen Gebäudes, wurde der Veranstaltungsbereich bis 2004 durch einen Pächter gastronomisch bewirtschaftet.

....

## 2.2. Kurzbeschreibung Betriebskonzept

Das vom potentiellen Pächter, Herrn S. vorgelegte Betriebskonzept beinhaltet bzw. beschreibt folgenden Konzept-Eckpfeiler:

Konzeptziele: Zentrum der Begegnung in Aachen - Laurensberg  
Veranstaltungsmittelpunkt des Stadtteils  
„Das“ Restaurant in Laurensberg in qualitativer Hinsicht  
Der Jugendtreff des Stadtteils

Betriebsbereiche:

**Restaurant/Bistro** – Restaurant mit hochwertigen Speisen  
**Catering** – Cateringservice für Schulen, Kindergärten, Pflegedienste, Feiern  
**Freizeit- und Jugendtreff** – Imbissangeboten und Fetenbetrieb  
**Aussengastronomie** – Terrassenangebot vor dem Objekt  
**Saalbereich** – für Kulturveranstaltungen, Theater, Kleinkunst etc.

Zielgruppen:

Besucher zur „Geselligkeit“ (After-Work, Singletreff, Oldietreff) – *Restaurant*  
Besucher zum „Dinieren“ (Gutes Essen in Ruhe genießen) – *Restaurant*  
Lokaltouristen (Wanderer, Radfahrer) – *Restaurant und Terrasse*  
Vereine / Gruppen (Treffen, Tagungen, Bälle etc) – *Säle, Restaurant*  
Familien zu Anlässen (Feiern aller Art) – *Säle*  
Kulturell Interessierte (Kleinkunst, Kabarett etc.) – *Säle*  
Jugendliche (Jugendtreff mit Kurzweilangeboten) – *Foyer und Kegelbahn*

----

## 3. GRUNDSÄTZLICHES ZUR MARKTSITUATION

Das Bewirtschaftungskonzept geht nicht näher auf die Nachfrage- bzw. Wettbewerbssituation für das geplante Konzept ein. Um diesen Aspekt in der vorliegenden Stellungnahme nicht unberücksichtigt zu lassen, werden nachstehend grundsätzliche Anmerkungen zu den betrieblichen Teilbereichen „Veranstaltungsbereich“ und „Gastronomie“ im Sandhäuschen dargestellt.

### 3.1. Zur „Gastronomie“ im Sandhäuschen

In der statistischen Betrachtung entspricht der derzeitige Besitz an gastgewerblichen bzw. gastronomischen Betrieben im Stadtteil Aachen - Laurensberg den uns bekannten, durchschnittlichen Werten des Landes NRW. (19.851 Einwohner Laurensberg 2006 / 31 konzessionsrechtlich erfasste Betriebe)

Entsprechend dieser Daten ist grundsätzlich von einer „normalen“ Wettbewerbssituation für die gastronomische Bewirtschaftung von Restaurant / Gaststätte im Sandhäuschen auszugehen. Es ist weder ein direkter Bedarf an weiteren Betrieben im klassischen Gastronomiesegment, noch ein Überbesatz an gastronomischen Betrieben für den Stadtteil Laurensberg abzuleiten.

In diesem durchschnittlichen Markt können für das Objekt „Sandhäuschen“ zur Akquisition lokaler Gästepotentiale grundsätzlich Wettbewerbsvorteile gesehen werden. So verfügt das Objekt über

weitreichende Parkmöglichkeiten sowie zur Zeit über einen hohen Bekanntheitsgrad durch die Aktivitäten des Vereins „Freunde des Sandhäuschens“.

Für eine mittel- bis langfristig erfolgreichen Positionierung wird jedoch die Attraktivität des Betriebskonzeptes sowie die Akzeptanz des Objektes und des Betreibers am lokalen Markt ausschlaggebend sein.

### 3.2. Zum „Veranstaltungsbereich“ im Sandhäuschen

Der Markt für die Nutzung des Veranstaltungsbereiches wurde bereits durch eine Erhebung des Vereins „Freunde des Sandhäuschens“ näher recherchiert. In Verbindung mit einem Fragebogen wurden die unterschiedlichsten Gruppen, Vereine und Verbände im weiteren Raum Laurensberg angeschrieben und hinsichtlich des Interesses an einer Nutzung der vorhandenen Veranstaltungskapazitäten sowie die voraussichtliche/mögliche Gruppengröße befragt.

Die Ergebnisse der Antworten wurde uns in einer zusammenfassenden Übersicht zur Verfügung gestellt und erbrachten nach eigener Auswertung folgendes Ergebnis:

#### **Interessebekundungen von Vereinen und Gruppierungen am Sandhäuschen (Stand 08.06.2007)**

Namentlich einzeln erfasster Rücklauf 51 Vereine / Gruppierungen

Großer Saal

Interesse / mögliche Veranstaltungen 75 Veranstaltungen

Durchschnittliche Gruppengröße ca. 200 Personen

Kleinere Veranstaltungseinheiten

Interesse / mögliche Veranstaltungen 353 Veranstaltungen

Durchschnittliche Gruppengröße ca. 30 Personen

Da es sich nach unserer Auffassung um eine fundierte Vorgehensweise handelt, kann das dargestellte Ergebnis grundsätzlich zur Einschätzung des Marktes für das Sandhäuschen im Veranstaltungsbereich herangezogen werden.

## 4. INVESTITIONSVOLUMEN UND FINANZIERUNG

Zur Wiedereröffnung bzw. der Inbetriebnahme des Objektes Sandhäuschens entsprechend des vorliegenden Konzeptes sind Investitionen in Einrichtung/Ausstattung, Instandsetzung der Anlage sowie Klein- und Großinventar des Betriebes erforderlich. Das erforderliche Investitionsvolumen sowie dessen Finanzierung stellt sich wie folgt dar.

.....

## Zum Investitionsvolumen

Das dargestellte Investitionsvolumen basiert nach den Informationen aus den Gesprächen mit dem Unternehmer im wesentlichen auf konkreten Angeboten (bauliche Massnahmen) bzw. einer Planung der Bitburger-Brauerei (Einrichtung / Ausstattung) und ist demnach in seiner Höhe zur fundierten Wiederinbetriebnahme des Sandhäuschens als realistisch anzunehmen. Anzumerken bleibt jedoch, dass der Kapitalbedarf für die Gründung- / Eröffnung des Betriebes (Voreröffnungskosten, Anlaufkosten, ersten Warenbestand etc.) in der Summe von 628,3 TEU noch nicht berücksichtigt ist.

## Zur Finanzierung

Im Hinblick auf die Mittelherkunft ist das dargestellte Eigenkapital derzeit noch nicht in vollem Umfang vorhanden. Es beinhaltet einen Betrag von 70 TEU, der durch stille Gesellschafter erbracht werden soll. Inwieweit eine ausreichende Anzahl stiller Gesellschafter bzw. ein derartiger Betrag erreicht werden, kann gilt es noch zu bestätigen.

Die weiteren Finanzierungsquellen sind grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist in Objekten mit einem hohen Bekanntheitsgrad und entsprechender Auslegung durchaus realistisch, Einrichtung/Ausstattung in der genannten Größenordnung im Rahmen eines Lieferantendarlehns zu finanzieren. Ebenfalls wurde uns von den „Freunden des Sandhäuschens“ bestätigt, dass im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Pächter Bühnen- und Veranstaltungstechnik durch den Verein zur Verfügung gestellt wird.

Um die Planzahlen lt. Konzept zu erreichen, müsste in den Geschäftsbereichen außerhalb des Veranstaltungsbetriebes (Gaststätten- bzw. Restaurantbetrieb) demnach ein zusätzlicher Umsatz zwischen 330 TEU und 530 TEU erreicht werden. Diese Größenordnung entspricht den Umsätzen gastronomischer Flächen in zentralen, herausragenden Lagen und ist u.E. in Aachen Laurensberg nicht realisierbar.

.....

## Abschreibungen / Zinsen und Nebenkosten des Geldverkehrs

Die Planrechnungen gehen von Abschreibungen, Zinsen und Nebenkosten des Geldverkehrs zwischen 31,6 TEU und 39,1 TEU aus. Diese Werte können nur als realistisch eingestuft werden, wenn im Hinblick auf die erforderlichen Investitionen die Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen nicht vom Pächter erbracht werden und die Finanzierungslücke in Höhe von rd. 250 TEU unberücksichtigt bleibt.

## 5. ZUR WIRTSCHAFTLICHKEIT DES VORHABENS

Die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens basiert primär auf den wirtschaftlichen Planungen bzw. der voraussichtlichen Umsatz- und Kostenstruktur lt. Konzept in Gegenüberstellung zu vorhandenen Vergleichs- und Erfahrungswerten. ....

Auch wenn man die Planrechnungen des Unternehmers bzw. der Bitburger Brauerei zugrunde legt und die reale Pacht in Höhe von 8 %, den erforderlichen Abschreibungsbetrag sowie die Belastungen einer Finanzierung für die vorhandene Unterdeckung in der Mittelherkunft berücksichtigt, ergibt sich für den Unternehmer nur ein geringer realisierbarer Ertrag.

Eine Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ist unter den gegebenen Bedingungen bzw. nach den Rahmendaten des Konzeptes unseres Erachtens nicht sichergestellt.

Als eine der Ursachen für die geringe Ertragskraft des Objektes sind die hohen Belastungen im Bereich der anlagebedingten Kosten zu sehen. Die erforderlichen Investitionen sowie die hieraus resultierenden Kosten (Abschreibungen, Zinsen) schränken die Ertragskraft erheblich ein und führen letztendlich zu dem - nach unserer Einschätzung im geplanten Konzept zu erwartenden - Verlust. Entlastungen des Objektes bzw. Pächters im Investitionsbereich würden zu einer Verbesserung der Ertragskraft beitragen.

Ob durch derartige Entlastungen und die damit verbundene Erhöhung der Ertragskraft jedoch ein ausreichender Unternehmerlohn für einen möglichen Pächter sichergestellt werden kann, ist in Frage zu stellen.

## 6. ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Im Hinblick auf das vorliegende Betriebskonzept des potentiellen Pächters ist aus unserer Sicht abschließend festzuhalten, dass

- ein attraktives, marktfähiges Betriebskonzept in der Abstimmung der Betriebsbereiche untereinander und ohne konkrete Angebots- und Preispolitik aus den Unterlagen nicht nachvollziehbar ist.
- auf Basis der im Konzept dargestellten Investitionen in Verbindung mit der geplanten Finanzierung eine erhebliche Deckungslücke vorhanden und damit die Gesamtfinanzierung derzeit in Frage zu stellen ist.
- die vorliegenden wirtschaftlichen Planungen des Konzeptes u.E. das realisierbare Umsatzvolumen im Objekt „Sandhäuschen“ überschätzen und unter den Rahmenbedingungen des Konzeptes keine ausreichende Ertragskraft für eine langfristig tragfähige Existenz des Pächters gegeben ist.

Düsseldorf im Juni 2007 *Gastgewerbe Beratungs Service*

Beratungs- und Sachverständigenstelle des DEHOGA Nordrhein e.V.

Die vorstehenden Analysen und Berechnungen wurde nach bestem Wissen und Gewissen und auf der Basis der Informationen und Auskünfte erstellt, die zum Zeitpunkt der Untersuchung zur Verfügung standen. Sie erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten weitere Tatsachen bekannt werden, die das Ergebnis der Betrachtungen und Berechnung beeinflussen können, so behält sich die Gastgewerbe Beratungs Service GmbH eine Überarbeitung vor.

Gleichzeitig gilt, dass mögliche, extreme, zukünftige, politische und ökonomische Ereignisse in der BRD ihrer Natur nach nicht vorausgesehen werden können und dementsprechend in der Prognose bzw. den Budgetwerten nicht berücksichtigt sind.

#### **4.3 Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens (FdS) e.V. zur Vorlage E 26/0110/WP 15 für die Ratssitzung am 12.12.2007, Tagesordnungspunkt 20**

Es handelt sich bei dieser Vorlage um den gleichlautenden Text (Kompetenz: Entscheidung), der auch der Bezirksvertretung Laurensberg in der Sitzung vom 5.12.2007 mit der Kompetenz Kenntnisnahme vorgelegen hat.

Wie bei der Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens vom 28.11.2007 (nachfolgend als „Verein“ benannt), wird nach dem fortlaufenden Text und nicht nach Sachgebieten Stellung genommen. Damit soll die Lesbarkeit und die Zuordnung zum Originaltext der Vorlage erleichtert werden (vgl. Anlage 4.1). In dieser ist bereits vor den Sitzungen vom 5.12.2007 und 12.12.2007 ausführlich zur Vorlage Stellung genommen worden.

Es wird deshalb im folgenden nur noch einmal in kurzer Form auf sachliche Richtigkeit, unzureichende bzw. unzutreffende Darstellungen und wichtige, nicht erwähnte Fakten hingewiesen. Diese waren nach Meinung des Vereins objektiv für die Ratsentscheidung wesentlich, und deshalb war die Vorlage insgesamt für den Ratsbeschluß nicht geeignet (vgl. auch Anlage 4.4).

1. Ein niedergelegtes Sandhäuschen kann nicht weiterentwickelt werden, sondern nur der „Bereich Sandhäuschen“.
2. Dieses ist kein „Objekt“, sondern eine Gemeinschaftsanlage als öffentliche Einrichtung gemäß § 11(13) Gebietsänderungsvertrag von 1972 und der Zuständigkeitsordnung von 1998, sowie allen schriftlichen Willensbekundungen der Vertreter von Gemeinde Laurensberg und Stadt Aachen. Diese Anlage wurde nach der Grundsteinlegung am 5.5.1974 in den Jahren 1974/75 gebaut und am 15.12.1975 eröffnet. Es fehlt der Hinweis auf den Finanzierungsanteil von 2/3 der Baukosten von 2.1 Mill.DM.
3. Die Gründe und der Anteil der Stadt Aachen am Rückgang der Pachteinahmen seit 1999 werden nicht genannt (u.a. ungenügende Betreuung und Aufsicht, Umbau des Schankbereichs, kein Thekenbetrieb mehr, ungenügende Saaltechnik). Das trifft auch besonders auf die Jahre 2002-2004 zu. Es erfolgte keine rechtzeitige Kündigung.
4. Es ist nicht mit der erforderlichen Intensität nach Gastronomiebetreibern gesucht worden, da es der Stadt Aachen in erster Linie um die „alternative Verwendung (Niederlegung)“ ging. Für den Rückzug der Interessenten werden die wahren Gründe nicht genannt (z.B. Übernahme der Renovierungskosten durch den Pachtinteressenten).
5. Ohne Information der Öffentlichkeit wurden offensichtlich schon frühzeitig von der Verwaltung Überlegungen zur „alternativen Verwendung des gesamten Areals“ angestellt (Verkauf und Wohnbebauung). Das wird im Text der Vorlage nicht erwähnt. Unerwähnt bleiben die beteiligten Gremien aus der Politik. Auch der Status des Sandhäuschens bleibt unberücksichtigt. So kam es folgerichtig zur Gründung der „Bürgeraktion Rettet das Sandhäuschen“ (nachfolgend „Bürgeraktion“ genannt). Der gesamte Zeitraum von Mitte 2005 bis

März 2006 wird nicht erwähnt, vor allem auch nicht die 1250 Unterschriften vom September 2005.

6. Drei Vertreter einer „Initiative“ hat es nie gegeben, sondern nur die „Bürgeraktion.“ Sie ist bewusst so benannt worden, um alle Bürger unabhängig von der politischen Zugehörigkeit zu integrieren.
7. Der genannte Beschluß der Bezirksvertretung vom 5.4.2006 gemäß der „3-Punkte-Vereinbarung“ oder „Kooperationsabkommen“ ist von Seiten der Politik und Verwaltung nicht eingehalten worden, während sich der Verein verantwortlich und sehr engagiert verhalten hat (Kooperation statt Konfrontation).
8. Gemäß Nr. 6 dieser Stellungnahme konnten einer nicht existierenden Initiative auch keine Unterlagen bzw. ein Schlüssel übergeben werden. Das zeigt beispielhaft, wie oberflächlich über Fakten bei der Formulierung der Vorlage hinweggegangen wurde. Der Internetauftritt der Stadt Aachen war völlig wirkungslos, da kein Entgegenkommen z.B. bei den Renovierungskosten signalisiert wurde.
9. Es wird nicht begründet, warum der gleiche Pachtinteressent 2004 und 2006 zurücktrat (Grund: Renovierungskosten, auch bei Angebot der Verrechnung von Kreditkosten mit der Pacht). Neben dieses entscheidende Hindernis für eine Verpachtung trat auch eine Verweigerung der Übernahme einer geringfügigen Bürgschaft durch die Stadt Aachen. Die Unüblichkeit bzw. Unzumutbarkeit der Übernahme von Renovierungskosten durch den Pachtinteressent ist später durch den DEHOGA-Vertreter bei der Vorstellung der DEHOGA-Stellungnahme am 13.11.2007 in der Diskussion bestätigt worden. Außerdem war die Forderung der Stadt unseriös und deshalb existenzgefährdend für die Pächterinteressenten.
10. Die Forderung 200.000 – 250.000 € als Renovierungskosten von Seiten der Stadt Aachen zur Verfügung zu stellen, ist bereits 2005 von der Bürgeraktion und 2006 vom Verein aufgestellt worden. Die angeblichen Zweifel der Verwaltung am Konzept werden nicht benannt oder erläutert. Sie bleiben deshalb sachlich unklar.
11. Der Prüfungsauftrag für das Konzept des Pachtinteressenten durch die Stadt Aachen an die DEHOGA-Düsseldorf bestätigt die Beurteilung und Aussage des Vereins, dass nur dieses Konzept beurteilt wurde und nicht der Gesamtkomplex „Kultur- und Gemeinschaftsanlage“. Der Bitte des Vereins, diesen Auftrag entsprechend zu erweitern, wurde nicht entsprochen. Deshalb ist es auch **nicht zulässig, diese DEHOGA-Stellungnahme zu einem allgemeingültigen Gutachten hochzustilisieren** und damit gegen das Sandhäuschen zu argumentieren. Die in der Stellungnahme erwähnten Wettbewerbsvorteile (vgl. Anlage 4.2) werden nicht erwähnt. Daran ändert auch die Aufführung der übrigens schriftlichen Interessenbekundungen gegenüber dem Verein nichts.
12. Die Behauptung, dass das „Gutachten“ zu dem Schluß käme, das Objekt wäre nicht wirtschaftlich zu betreiben, kann deshalb aufgrund des bereits Gesagten nicht zutreffen. (vgl. Anlage 4.2).

Es geht nicht um das Objekt (vgl. Nr. 2, Anlage 4.3), sondern um die „Kultur- und Gemeinschaftsanlage“. Auch wird die Aussage zum Bedarf so nicht gemacht und trifft deshalb sachlich nicht zu. Es handelt sich weiterhin auch nicht um eine „gastronomische Einrichtung“, sondern um die öffentliche Einrichtung „Kultur- und Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen“ (vgl. Nr. 2 von 4.3 dieser Stellungnahme). Die Machbarkeitsstudie des Vereins von 2007 hat die Ergebnisse der DEHOGA-Beurteilung widerlegt.

13. Die Bemerkungen zur Bitburger Brauerei treffen nicht zu. Diese hat ihr weiteres Engagement signalisiert, wenn die Rahmenbedingungen im Sinne der Forderungen des Vereins verbessert werden (z.B. auch Voraussetzungen für eine Konzession).
14. Auch der Hinweis auf die Schwarzenberg-Halle in Richterich und deren Nutzung durch Laurensberger Vereine ist nicht zutreffend, da sich in den letzten Jahren nichts geändert hat. Sie wurde schon seit Bestehen durch einige Laurensberger Vereine genutzt, war aber nie eine Alternative zum Sandhäuschen. Die Aula des Schulzentrums ist für Vereinsveranstaltungen nur begrenzt nutzbar.
15. Die Äußerungen des IG- Sprechers können selbstverständlich nicht als Verzicht der Vereine auf eine Nutzung des Sandhäuschens gedeutet werden. Daß das zutrifft, zeigen allein die schriftlichen Interessenbekundungen zahlreicher IG-Vereine gegenüber dem Verein FdS.
16. Die Aussagen zur Kindertagesstätte stimmen so nicht, da sehr geteilte Meinungen zu den Plänen der Verlegung zur Schurzelter Straße bestehen. Da die se Tagesstätte nach Aussage der Vorlage auch weiterhin benötigt wird, muß sie ohne Veränderungen bestehen bleiben.
17. **Der im Fazit genannte Plan enthält keinen Hinweis auf Kosten und Finanzierung. Außerdem fehlt der Hinweis, dass sich die Laurensberger Bürger anlässlich der Bürgeraktion 2005 und dem Bürgerbegehren 2006 für die Erhaltung und damit gegen jegliche Bebauung ausgesprochen haben. Somit entfallen die entscheidenden und wichtigsten Grundlagen für neue Planungen. Jede andere Handlungsweise für die Neuschaffung bereits vorhandener Einrichtungen ist Verschwendung öffentlicher Mittel.**

Die Nichterwähnung dieser Tatsachen ist der beste Beweis dafür, wie mit dem Bürgerwillen umgegangen werden soll. Das gilt auch für die Tatsache, daß die Vorlage keinerlei Gründe für die Entwicklung seit 1992 und den Anteil der Beteiligten nennt. Die wichtige Krisensitzung in diesem Jahr wird nicht erwähnt.

In der Vorlage wird der Bürgerwille völlig ignoriert, sowie alle Vereinbarungen seit 1975. Das widerspricht allen Grundsätzen der Bürger-Mitbestimmung in wichtigen kommunalen Fragen, wie sie in der Gemeindeordnung NRW (GO) niedergelegt wurden. Auch der Gleichheitsgrundsatz gegenüber allen Aachener Stadtbezirken wurde nicht beachtet. Deshalb mussten die Bürger mobilisiert werden, da sie ein Recht auf Beachtung ihres Willens haben, den sie 2005 und 2006 öffentlich bekundeten.

Abschließend wird noch einmal betont, dass der Verein sachgemäßen Lösungen zustimmt. Diese müssen jedoch mit den Bürgern abgestimmt werden und dürfen nicht Gegenstand parteipolitischer oder mehrheitspolitischer Auseinandersetzungen sein.

Die vom Verein vorgelegte und keineswegs vollständige Stellungnahme zur Vorlage zeigt sehr deutlich, dass die Entscheidung des Rates vom 12.12.2007 auf der Grundlage einer angesichts der vielen Unzulänglichkeiten nicht geeigneten Vorlage erfolgt ist.

**Deshalb muß der Rat der Stadt Aachen nunmehr dem Bürgerwillen gemäß § 26 (6) der Gemeindeordnung NRW entsprechen und damit seine Entscheidung vom 12.12.2007 aufheben.**

**Der Verein appelliert nicht zuletzt an die historisch-politische Verantwortung aller Ratsmitglieder gegenüber den Laurensberger Bürgern !**

#### **4.4 Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens zu den Niederschriften der Ratssitzung vom 12.12.2007, der Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner der gleichen Sitzung und der Bezirksvertretungssitzung vom 05.12.2007**

Wie bereits erwähnt (Abschnitt 2) weisen auch die obengenannten Niederschriften zwangsläufig die gleichen Mängel auf, wie die unter Abschnitt 4.3 behandelten textgleichen Vorlagen.

Sie konnten zwischen den beiden Sitzungen aufgrund der kurzen Zeitspanne nicht abgestellt werden, da die entsprechenden Niederschriften noch nicht vorlagen. Das hätte durch eine spätere Terminierung der Ratssitzung vermieden werden können. Es wird wie vorher nach dem fortlaufenden Text Stellung genommen, um die Zuordnung zum Originaltext zu erleichtern.

Korrekturen bei der nächsten Ratssitzung am 30. Januar 2008 (Genehmigung des Protokolls vom 12.12.2007) sind nicht erfolgt.

##### **4.4.1 Niederschrift der Ratssitzung vom 12.12.2007 zu Tagesordnungspunkt 20: „**Weitere Entwicklung des Sandhäuschens – Beschluß zur Niederlegung, Vorlage: E 26/0110/WP 15.** (Kommentare der FdS: *ingerückt und kursiv*)**

**Die Ratsmitglieder der CDU** (Einmahl, Verheyen, Mattes und Kühn) äußern sich zum historisch-politischen Status des Sandhäuschens und sprechen sich gegen den Abriß (Niederlegung) aus. Sie weisen besonders auf die Äußerungen anlässlich der Grundsteinlegung am 05.05.1974 hin (**Stätte der Begegnung und Förderung des Vereinslebens**) und auf die daraus erwachsenen Verpflichtungen zur Pflege und Erhaltung. Das sei jedoch nicht im erforderlichen Maße geschehen, woraus sich der jetzige Zustand ergebe.

Damit werden auch die eigenen Versäumnisse angesprochen. Sie betonen weiterhin das Vorhandensein entsprechender öffentlicher Einrichtungen in anderen Stadtbezirken. Daraus ergäbe sich die Notwendigkeit der Gleichbehandlung und die Notwendigkeit, das Sandhäuschen in einen verpachtungsfähigen Zustand zu versetzen. Ein Abbruch wäre die falsche Entscheidung, da die genannten Versprechungen und Erwartungen eingehalten werden müssten. Außerdem wäre er unwirtschaftlich, da anschließend Ersatz geschaffen werden müsse (Kindergarten, Familienzentrum, kleineres Versammlungszentrum mit Kosten und Folgekosten).

Es wird auf den Willen der Bürger Laurensbergs hingewiesen, dass ein verpachtungsfähiger Zustand geschaffen und damit auch eine Verpachtung erfolgen kann. Daraus ergäbe sich die Notwendigkeit einer Überprüfung, um die Chancen der Erhaltung und Nutzung zu wahren.

*Mit dem Tenor dieser Ausführungen ist der Verein einverstanden und empfindet das als deutliche Unterstützung seiner dreijährigen, intensiven Arbeit.*

**Die Ratsmitglieder der SPD (Plum, Schultheis)** erwähnen den Gutachterauftrag (Wirtschaftlichkeit) und das Ergebnis („Objekt“ ist nicht tragbar).

*Das trifft nach Meinung des Vereins nicht zu (vgl. Anlage 4.2).*

Weiterhin wird der Status als öffentliche Einrichtung als nicht zutreffend bezeichnet. Es wird auf den Grundstücksbedarf für das Campus-Projekt der RWTH verwiesen, nicht jedoch auf den Willen der Laurensberger Bürger, den „Bereich Sandhäuschen“ zu erhalten und nicht zu bebauen (Unterschriften-Sammlung 2005 und 2006, Leitplan). Zu der neuen Perspektive (neuer Kindergarten und Versammlungsraum) werden keine Angaben zu Kosten und Finanzierung gemacht.

Es wird auf ein „fehlendes Gesamtkonzept“ der Stadt Aachen in der Vergangenheit hingewiesen und behauptet, dass es keinen Bedarf für einen „Saalbetrieb“ Sandhäuschen gegeben hätte.

*Die Dokumentationen 2007 und Machbarkeitsstudie des Vereins 2007 beweisen das Gegenteil bzgl. des Bedarfs. Auf das Haupthindernis für eine Verpachtung (Renovierungskosten) und andere Verpflichtungen der Stadt Aachen als Eigentümerin wird mit keinem Wort eingegangen.*

Das Konzept des Vereins müsse hinterfragt werden, *doch werden dazu keine konkreten Angaben gemacht.* Es wird eine „kleine Gastronomie“ für möglich gehalten, ein Saalbetrieb jedoch nicht.

*Auch für diese Aussage erfolgt keine Begründung.*

Die Vorschläge der **Bezirksvertretung (Frau Efes)** werden aufgegriffen, eine multifunktionale Nutzung mit finanzieller Beteiligung der Stadt Aachen zu prüfen, solange die Niederlegung noch nicht erfolgt ist (Nutzung des verbleibenden Zeitfensters).

*Dazu erfolgen jedoch keine näheren Angaben, obwohl man behauptet, einem tragbaren Konzept aufgeschlossen gegenüber zu stehen. Auch ein Umzug der Bezirksverwaltung wird erwogen, obwohl ein solcher Schritt dem historisch-politischen Status in keiner Weise entsprechen würde.*

*Insgesamt wird ein sehr unkonkretes Bild deutlich, das kaum den Gegebenheiten entspricht. Sehr deutlich ist die Tatsache, dass keine echten Angebote zur notwendigen Zusammenarbeit mit dem Verein und den Laurensberger Bürgern gemacht werden.*

Die **Ratsmitglieder der Grünen Fraktion (Schmitt- Promny, Pilgram)** behaupten, dass es vergleichbare Objekte wie das Sandhäuschen in Laurensberg gäbe.

*Das ist jedoch nicht der Fall, da der Status des Sandhäuschens als öffentliche Einrichtung mehr umfasst als „nur Gastronomie“. Allein von der Größe und Nutzbarkeit des großen Saales gibt es in Laurensberg nichts Vergleichbares.*

Für die „Gemeinschaftsanlage“ (wird immerhin so genannt) werden „Nutzungsgebühr“ und „Umsatzgarantie“ als notwendig bezeichnet.

*Eine Begründung erfolgt nicht. Auch seien verschiedene Möglichkeiten geprüft worden. Dazu erfolgen ebenfalls keine Angaben. Die Krisensitzung „Positive Zukunft des Sandhäuschens“ fand nicht 1994, sondern 1992 erst auf Anregung der Laurensberger Heimatfreunde statt. Unmittelbarer Anlaß war der Pächterwechsel im Sandhäuschen.*

*Immerhin wird das Recht der Laurensberger auf eine „Gemeinschaftsanlage“ hervorgehoben, ohne jedoch den bisherigen und noch heute gültigen Status zu erwähnen. Ohne Angaben zu Kosten und Finanzierung wird jedoch die Alternative befürwortet (Gemeinschaftsanlage, Familienzentrum, Kindergarten, Nutzung für Vereine).*

*Dieses „neue Konzept“ mit „nachhaltigen Investitionen“ als „neues Angebot“ und Ergebnis der „Überplanung“ ist nach Ansicht des Vereins nicht geeignet und nicht notwendig, da die erwähnten Einrichtungen bereits vorhanden sind. **Außerdem haben die Laurensberger Bürger eine Bebauung dieses Bereiches klar abgelehnt.***

Die politische Verantwortung für Leerstand und Instandhaltung wird nur der CDU zugewiesen.

*Für Aktivitäten der neuen politischen Mehrheit (Prüfung vieler Möglichkeiten, Gutachten, Kontakte zu vielen Pächtern) nach den Kommunalwahlen 2004 liegen dem Verein keine konkreten Informationen vor. Welche Ergebnisse sind erzielt worden? Gab es eine Bürgerbeteiligung?*

*Die Behauptungen, dass die Gemeinschaftsanlage ökonomisch nicht betreibbar sei und auch die Sanierungsübernahme durch die Stadt Aachen keine Lösung bringen würde, bleiben ohne Begründung.*

*Das Nichtzustandekommen vom Bürgerverein/Trägerverein im Rahmen der Runden Tische 2005 lag darin begründet, dass die Stadt Aachen nicht aus ihrer Verantwortung entlassen werden sollte. Verschiedene, weitere Alternativen werden nicht näher erläutert.*

Abschließend werden durch die Zustimmung zur Vorlage die Überplanung und neue Konzepte noch einmal als Mittel für das weitere Vorgehen genannt,

*ohne Angaben zu den Kosten und der Art der Finanzierung zu machen (Großer Wurf).*

Das sei dann die Alternative, das Zukunftskonzept, sowie die Verpflichtung für Laurensberg, wobei trotz Beschluß das Sandhäuschen noch nicht abgerissen würde.

*Der Verein betrachtet das Ganze als Zumutung in Anbetracht der zahlreichen, sehr konkreten Bemühungen seit 2005, die mit keinem Wort auch nur erwähnt werden. Das trifft auch auf die Nichterwähnung der Versäumnisse der Stadt Aachen als Eigentümerin zu.*

Das **Ratsmitglied der FDP (Helg)** gab bekannt, dass es in der Fraktion vehemente Befürworter für das „Sandhäuschen“ gab, es aber dann doch zu einer deutlichen Mehrheit für die Vorlage kam. Diesen Befürwortern sprach er seinen Respekt aus und bezeichnete die Abstimmung für die Vorlage als „schmerzhaft Entscheidung“.

*Letzteres ist für den Verein sachlich nicht nachvollziehbar.*

Die DEHOGA-Begutachtung wird als „präzises Gutachten“ gewertet und dann aus dem „Kurzgutachten“ (wahrscheinlich sind damit die „Abschließenden Bemerkungen“, S. 27, gemeint) zitiert.

*Das ist sachlich und inhaltlich nicht zutreffend, da dieses Gutachten nur eine Stellungnahme zu diesem einen vorgelegten Konzept darstellt (vgl. 4.2).*

*Die Aussagen zum „marktfähigen Betriebskonzept“, sowie der Hinweis, dass sich die Fraktion den „rationalen Argumenten“ beugen will, sind für den Verein nicht verständlich. Ersteres stand gar nicht zur Debatte, da es sich beim Sandhäuschen aufgrund seines Status nicht um einen Marktteilnehmer handelt. Es gibt keinen Markt für öffentliche Einrichtungen.*

*Auch rationale Argumente sind nicht erkennbar, da die Auftragserteilung den Gesamtkomplex Sandhäuschen unbeachtet ließ. Deshalb können auch keine derartigen Argumente vorhanden sein.*

*Für die Pächtersuche und deren Scheitern werden keine Gründe genannt.*

*Es macht sich bei diesem Diskussionsbeitrag ein deutlicher Mangel an Information bemerkbar, obwohl die Gelegenheit dazu gegeben war.*

Die **Ratsmitglieder der Fraktion Die Linke (Müller und Schnitzler)** kündigen ein Desaster wie beim Bauhaus an. Sie sprechen von Täuschung der Menschen, Gefahr für die Glaubwürdigkeit der Politiker und wachsender Politikverdrossenheit. Folgende juristische Schritte sehen sie voraus und befürworten deshalb die Instandsetzung und das Lernen aus begangenen Fehlern. Die symbolhafte Besetzung des Sandhäuschens wird hervorgehoben, so daß ein Abriß nicht in Frage käme.

Als sekundäres Problem wird aufgrund des Status die Wirtschaftlichkeit bezeichnet. Sie befürworten ein „neues Konzept im Gebäude“, ohne näher darauf einzugehen. *Der Verein und sein Konzept werden nicht erwähnt.* Es soll jedoch ein Zentrum für Laurensberger Bürger bleiben, um die kulturelle und soziale Grundversorgung der Stadtteile sicherzustellen (Status).

Es wird empfohlen, das Zeitfenster zu erweitern, damit die Chancen für ein modifiziertes Konzept erhalten bleiben. Sie sprachen sich gegen den Abriß und eine Entscheidung auf der heutigen Sitzung aus.

*Der Verein begrüßt die generelle Haltung der Fraktion und schlägt vor, engere Kontakte zwecks beiderseitiger Information herzustellen.*

**Das Ratsmitglied der ABL (Schaffrath)** betont, dass es sich bei der DEHOGA-Stellungnahme um kein Gutachten handelt, da nur ein Pächterkonzept beurteilt wird.

*Der Verein stimmt dieser Aussage voll zu.*

Es wird die Gegenrechnung aufgestellt, wobei die Investitionskosten für die Erhaltung mit den Abrisskosten, den Umzugs- und Neubaukosten für den Kindergarten, sowie die Kosten für Familien-Zentrum und multifunktionalen Veranstaltungsraum gegenübergestellt werden.

Als Ergebnis werden Steuergeldvernichtung, finanzpolitische Verantwortungslosigkeit und Nichtbeachtung des Bürgerwillens herausgestellt.

Auch auf die sozialpolitische Bedeutung des Sandhäuschens wird hingewiesen, sowie auf andere finanzpolitische Desaster in der Vergangenheit. Es wird empfohlen, das Sandhäuschen nicht abzureißen und die Zuversicht bekräftigt, dass bei einer baldigen Instandsetzung als Verbesserung der Rahmenbedingungen ein Pächter gefunden wird. Die Gefahr der Politikverdrossenheit und des Verlustes von Glaubwürdigkeit der Politiker wird ebenfalls hervorgehoben.

*Der Verein stimmt dieser Beurteilung generell zu und hebt hervor, dass sich dieses Ratsmitglied durch seine ständigen Kontakte mit der Montagsrunde als gut informiert und in der Sache konform erwiesen hat.*

Nach Beendigung der Diskussion erfolgt die Abstimmung über die Beschlussvorlage.

Ergebnis: Von 59 Ratsmitgliedern nehmen 55 an der Abstimmung teil.

Mit „Ja“ stimmen	31	Ratsmitglieder
Mit „Nein“ stimmen	<u>24</u>	Ratsmitglieder
	55	Ratsmitglieder

Die Neinstimmen und damit Befürworter des Sandhäuschen verteilen sich auf:

CDU	= 20
ABL	= 1
DIE LINKE	<u>= 3</u>
	24

*Daß die Politikverdrossenheit groß ist und die Glaubwürdigkeit von Politikern abnimmt, zeigt sich deutlich an der Wahlbeteiligung zur Kommunalwahl 2004! Die Wahlbeteiligung betrug 2004 nur 56,3%.*

*Das bedeutet, dass der gegenwärtige Rat der Stadt Aachen nur etwas über die Hälfte aller Aachener Wahlberechtigten vertritt! Bei diesem Ergebnis lohnt es sich, sich **Gedanken über die politische Legitimation** zu machen.*

*Auch das normale Verhältnis von der Politik zur Verwaltung in unserem Rechtsstaat ist durch derartige Entscheidungen gefährdet. Die Verwaltung soll lediglich politische Entscheidungen sachgemäß vorbereiten. Faktisch wirkt sie jedoch so stark auf das Primat der Politik ein, daß diese Entscheidungskompetenz gefährdet ist.*

*Sonst wäre eine derartige ungeeignete Vorlage vom Rat zur Überarbeitung zurückgewiesen worden, wie das 24 Mitglieder getan haben.*

#### 4.4.2 **Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens (FdS) zur Niederschrift der Ratssitzung vom 12.12.2007 zu Tagesordnungspunkt „Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner“ (Rat/35/WP.15).**

1. Frage von Frau R. an die **Verwaltung**: Es wird gefragt, warum mit aller Macht im Schnellverfahren der Abriß beschlossen werden soll, obwohl sich das Sandhäuschen in einem einwandfreien Basiszustand befindet. Weiterhin werden die Verpflichtungen der Stadt als Eigentümerin, sowie das Unverständnis der Laurensberger Bürger für eine Wohnbebauung an dieser Stelle hervorgehoben. Das sei Verschwendung von Geldmitteln, vielmehr müsse das Sandhäuschen in einen verpachtungswürdigen Zustand versetzt werden. Ein Abriß wird als bauliche Todsünde bezeichnet. Im Anschluß an die Antwort weist die Fragestellerin darauf hin, dass es genügend anderweitige Flächen gebe und sie appelliert an den Stadtrat, das Sandhäuschen für die Bürger zu erhalten.

Antwort **Beigeordnete Nacken**: Rat und Verwaltung haben sich lange und intensiv mit diesem Thema beschäftigt, auch mit der Pächtersuche. Es wird Verständnis für die Verbundenheit der Laurensberger Bevölkerung mit dem Sandhäuschen empfunden, doch hätte laut Gutachten ein Pächter kein angemessenes Auskommen mit dieser Immobilie. Abschließend wird die große Chance für die Stadtentwicklung im Bereich Melaten auch für den Bereich Sandhäuschen gesehen.

*Die angeführte Beschäftigung mit dem Thema trifft weder quantitativ noch qualitativ zu. Die FdS stimmen voll der Beurteilung durch die beruflich sehr kompetente Fragestellerin zu. Die Verwaltung betrachtet die DEHOGA-Stellungnahme nach wie vor als „Gutachten“. Das trifft in der Sache nicht zu (vgl. 4.2 diese Stellungnahme). Die Machbarkeitsstudie der FdS wird in diesem Zusammenhang nicht erwähnt. Das trifft auch auf die Unterschriftensammlung von Bürgeraktion 2005 und Bürgerbegehren 2006 zu, mit der sich die Laurensberger Bürger ausdrücklich gegen eine Bebauung des Bereiches Sandhäuschen aussprachen. Deshalb bestehen auch keine Beziehungen zur Entwicklung des Bereichs Melaten (Campus-Projekt RWTH). Hier hat im Gegenteil der Bereich Sandhäuschen als Kultur- und Gemeinschaftsanlage für das neue Gebiet Melaten eine große Bedeutung. Ein Zeichen für die Ignoranz gegenüber dem Status des Sandhäuschens ist der wiederholte Gebrauch der Bezeichnung „Immobilie“ für die **Kultur- und Gemeinschaftsanlage.** Ein Pächter für diese hätte ein Auskommen durch Zuschüsse in den ersten Jahren (vgl. Machbarkeitsstudie 2007).*

4. Frage von Frau C. an **Frau Nacken**: Durch die Aufgabe der Gastronomie- und Veranstaltungsunternehmung „Geulen“ (Eilendorf) gebe es sicherlich in Aachen weiterhin entsprechenden Bedarf. Deshalb plädiert die Fragestellerin für ein Angebot bestimmter Programme, die auf Familien und Senioren im Sandhäuschen zugeschnitten sind. Ein vernünftiger Pächter könnte so einen Beitrag zum Erhalt des Sandhäuschens leisten.

Antwort Beigeordnete Nacken: Es sei kein Pächter gefunden worden, keiner hätte so argumentiert und es gebe explizit keine derartige Nachfrage.

*Schon seit 2005 gibt es zahlreiche entsprechende Vorschläge und Konzepte, vor allem von der Bürgeraktion und den Freunden des Sandhäuschens. Auch zwei Pächterinteressenten haben in ihren Konzepten derartige Vorschläge gemacht. Sie kamen jedoch nicht zum Zuge, da ihnen die Renovierungskosten zugemutet wurden, die auch bei Verrechnung der Kreditkosten mit der Pacht unannehmbar und völlig unüblich sind.*

*Das hat selbst der Verfasser der DEHOGA-Stellungnahme am 13.11.2007 mündlich anlässlich der Sitzung erklärt (in Bezug auf Unüblichkeit). Ansonsten zeigt auch diese Antwort ein hohes Maß an Ignoranz und Arroganz, sowie einen deutlichen Mangel an Information bei der Verwaltung. Das betrifft auch den Gebrauch von „explizit“ = „ausdrücklich, deutlich, klar“ im Zusammenhang mit der Nachfrage!*

8. Frage von Herrn L. an **Ratsherrn Mattes (CDU)**: Der Fragesteller weist auf die Bemühungen der FdS für die Erhaltung des Sandhäuschens hin, sowie auf zwei Pachtinteressenten und nennt in diesem Zusammenhang ebenfalls als Haupthindernis die Forderung der Stadt Aachen, die Renovierungskosten zu übernehmen (Instandsetzungskosten an Dach und Fach). Abschließend wird gefragt, ob es sinnvoll sei, dieses Hindernis zu beseitigen, indem die Stadt Aachen die Kosten übernehme.

Antwort Ratsherr Mattes: Die vorherige Instandsetzung ist Grundvoraussetzung für die Verpachtung. Das Sandhäuschen wäre längst verpachtet, wenn die Sanierung erfolgt wäre.

*Diesen Aussagen wird voll zugestimmt, zumal Ratsherr Mattes und die CDU von vornherein den historisch-politischen Status des Sandhäuschens anerkannt und öffentlich in Wort und Schrift vertreten haben.*

9. Frage von Herrn D. an **Ratsherrn Kühn (CDU)**: Es wird auf den Gebietsänderungsvertrag von 1972 zwischen der Gemeinde Laurensberg und der Stadt Aachen und die Festschreibung des Status der Gemeinschaftsanlage Sandhäuschen hingewiesen. Außerdem erinnert der Fragesteller an die Zusicherung im 1. Pachtvertrag, dass die Führung als Kultur- und Gemeinschaftsanlage erfolgt. Abschließend wird gefragt, ob es diesen Status noch gibt und welche Bedeutung er heute hat.

Antwort Ratsherr Kühn: Die schriftliche Antwort lautet wörtlich (10.1.2008): „Der Status des Sandhäuschens ist nie geändert worden. In der Bezirksvertretung Laurensberg wurden in dieser Hinsicht (Statusänderung) keine Beschlüsse gefasst. Für die CDU hat das Sandhäuschen noch immer diesen Status, daher will sie das Sandhäuschen auch erhalten.“

*Diesen aktuellen Ausführungen ist nichts hinzuzufügen. Obwohl diese Partei für das Problem auch politische Verantwortung trägt, war sie doch nach Schließung des Sandhäuschens 2004 permanent darum bemüht, sich für die Erhaltung und Wiederbelebung des Sandhäuschens im Sinne der Laurensberger Bürger gemeinsam mit den FdS und der Bürgeraktion einzusetzen.*

10. Frage von Frau J. an **Ratsherrn Einmahl (CDU)**: 57 Vereine und Gruppierungen haben schriftlich ihr Interesse an der Nutzung des Sandhäuschens bekundet. Deshalb stellt sich die Frage, ob es angemessen sei, die Laurensberger mit einer Multifunktionshalle abzuspeisen, wenn das Sandhäuschen mit einem vergleichsweise geringen Aufwand instand gesetzt werden könnte?

Antwort von Ratsherrn Einmahl: Die Stadt ist ihren Verpflichtungen als Eigentümerin viele Jahre nicht nachgekommen, so dass die Renovierungskosten stetig angestiegen sind.

Deshalb muß sie investieren, um das Sandhäuschen in einen vermietbaren Zustand zu versetzen. Dann sei er überzeugt, dass das Sandhäuschen wieder ein funktionierendes Zentrum für die Laurensberger wird.

*Diesen Aussagen ist nichts hinzuzufügen. Wenn sich die Stadt bereits 2005 dazu bekannt hätte, wäre das Sandhäuschen heute schon in Betrieb und viel zeitlicher und materieller Aufwand wäre vermieden worden, der allein der Bürgeraktion und dem Verein FdS entstanden ist. Der Status wird durch die Renovierungsforderung und den Begriff „Zentrum“ bestätigt.*

11. Frage von Herrn W. an **Ratsherrn Plum (SPD)**: Diesem wird für seinen Einsatz gedankt und die Bitte ausgesprochen, dass es im Falle eines Neubaus eine möglichst kurze Übergangsphase gibt, in der die Kinder der Kindertagesstätte an einem anderen Ort untergebracht werden.

Antwort von Ratsherrn Plum: Es wird auf die bisher vertrauensvolle Zusammenarbeit verwiesen und erklärt, dass ein Umzugstermin noch nicht feststehe. Über mehrere offene Fragen werde noch beraten, wobei nach Möglichkeit die genannten Wünsche erfüllt würden.

*Es fehlt bei der Antwort der Hinweis, auf welche Fragen sich diese Aussage bezieht, sodaß die Antwort wenig konkret ist. Dazu kommt die Tatsache, dass weder Fragesteller noch der Antwortende auf den Status des Sandhäuschens als wichtigste Voraussetzung und Grundlage für alle Aktivitäten eingehen. Schließlich wird nicht erwähnt, dass ein Neubau nicht erforderlich ist, da die notwendige Infrastruktur schon vorhanden ist. Eine vertrauensvolle Zusammenarbeit haben die FdS mit Herrn Plum bisher nicht festgestellt.*

12. Frage von Herrn J. an **Bürgermeisterin Verheyen (CDU)**: Der Fragesteller verweist auf das Bürgerbegehren mit 2300 Unterschriften, das vom Stadtrat 2006 für unzulässig erklärt wurde. Da das durch den Widerspruch der FdS ausgelöste Widerspruchsverfahren noch immer nicht geklärt bzw. rechtsgültig abgeschlossen ist, wird die Frage gestellt, ob der Ratsbeschuß zur Niederlegung nicht bis dahin ausgesetzt werden sollte.

Antwort von Bürgermeisterin Sabine Verheyen: Es wird zunächst erklärt, dass die CDU-Fraktion das Anliegen zum Erhalt des Sandhäuschens voll und ganz unterstützt. Weiterhin wird auf die Notwendigkeit der Unterstützung des Vereinslebens hingewiesen. Deshalb habe die CDU nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass es noch verschiedene offene Fragen gebe (z.B. erhöhter Bedarf durch Wegfall der Gastronomie Geulen/Eilendorf) einen Vertagungsantrag gestellt. Die Stadt hat in diesem Fall mehr als eine Verpflichtung. Deshalb unterstütze sie die Forderung, heute keinen Abrißbeschuß zu fassen und sich nochmals intensiv mit dem Thema auseinanderzusetzen.

*Die FdS begrüßen ausdrücklich den von Ratsherrn Einmahl zu Beginn der Rats-sitzung gestellten Vertagungsantrag. Dieser wurde von der Ratsmehrheit abgelehnt, wobei für diesen Antrag 24 Ja-Stimmen votierten. Das entspricht dem Ergebnis der Entscheidung zur Niederlegung. Ansonsten stimmt der Verein inhaltlich der Antwort zu. Ein deutlicherer Hinweis auf den Status des Sandhäuschens wäre hilfreich gewesen, doch wird das durch die Aussagen zur Erhaltung und die Betonung der Priorität der Verpflichtungen über die ökonomischen Zwänge hinaus mehr als ausgeglichen.*

13. Frage von Herrn N. an **Ratsherrn Rothe (CDU)**: Es wird zunächst die Verwaltung kritisiert, dass sie stets darauf bestanden habe, die Instandsetzungskosten habe der Pächter zu tragen. Die dafür notwendigen Kredite und Bürgschaften haben Interessenten abgeschreckt. Er fragt deshalb, ob das nicht ein Zeichen dafür sei, dass Rot-Grün (Fraktionen von SPD und GRÜNEN) nicht an der Erhaltung dieser wichtigen Kultur- und Gemeinschaftsanlage interessiert seien und stets die Niederlegung angestrebt hätten, um finanzielle Interessen zu vertreten und zu erfüllen.

Antwort von Ratsherrn Rothe; Er äußert sich nicht zu den erfolgten Unterstellungen, macht aber darauf aufmerksam, dass das Sandhäuschen auch Versammlungsort für Richterlicher Vereine war. Es wird weiterhin die Meinung unterstützt, dass mittels der Herstellung einer Verpachtungsfähigkeit und durch Instandsetzung ein Pächter gefunden worden wäre. Das würde dem Wohle der Bürgerschaft von Laurensberg und Richterich dienen.

*Die Beantwortung der Frage nach dem Erhaltungswillen von Politik und Verwaltung gegenüber dem Sandhäuschen wäre hilfreich gewesen. Ansonsten können die FdS die Aussagen zur Nutzung durch Richterlicher Bürger aus Erfahrung bestätigen.*

17. Frage von Frau M. an **Ratsfrau Coracino (SPD)**: Sie wird gefragt, ob sie nicht auch der Meinung sei, dass der Stadtteil Laurensberg, wie andere Stadtteile, einen Anspruch auf ein eigenes und angemessenes Kultur- und Gemeinschaftszentrum habe?

Antwort von Ratsfrau Coracino: Offenbar sind anlässlich der kommunalen Neugliederung 1972 Zusagen gemacht worden, doch hätten sich die Zeiten verändert. Wegen des Zustandes des Sandhäuschens hätte es Probleme mit der Vermietung gegeben. Nach der Abwägung aller Argumente sei man zum vorgestellten Ergebnis gelangt, sodass man die Realitäten sehen müsse. Das auch dann, wenn derartige Einrichtungen für Vereinsaktivitäten und kulturelle Aktivitäten für jeden Stadtbezirk wünschenswert seien.

Auf eine Zusatzfrage erklärt sie, dass die Stadt den Zustand des Gebäudes und die Belange der Bevölkerung kenne. Doch sei jetzt nach dem Abwägungsprozeß der Zeitpunkt für eine Entscheidung gekommen.

*Die Zusagen sind nicht „offenbar“, sondern mehrfach schriftlich und sehr konkret z.B. in Pachtverträgen gemacht worden (vgl. Dokumentation 2007 der FdS). Es wird nicht auf den Grund von Vermietungsproblemen eingegangen (Renovierungskosten) und auch nicht die Art der Realitäten, sowie deren Verursacher genannt. Die Einrichtung ist nicht nur wünschenswert, sondern notwendig und vertraglich zugesagt worden. Insgesamt fällt eine nicht ausreichende Information über die Thematik auf.*

Dem Vorschlag des **Ratsherrn Müller (LINKE)**, aufgrund der zahlreichen Bürgerfragen die Fragestunde um 15 Minuten zu verlängern, wird nicht entsprochen. Als Gründe werden u.a. genannt: Bisher gestellte Fragen, Bestimmungen der Hauptsatzung, (60 min Dauer der Fragestunde) und offensichtlich bestellte Fragen an die Fraktion DIE LINKE.

#### **4.4.3 Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens (FdS) zur Niederschrift für die Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 05.12.2007 zum Tagesordnungspunkt „Weiterer Entwicklung des Sandhäuschens-Beschluß zur Niederlegung“ (Vorlage E 26/0110/WP 15).**

Nach Erläuterung der Vorlage durch das Gebäudemanagement (Frau Bortz) macht für die CDU-Fraktion Bezirksvertreter Mattes von vornherein deutlich, dass die Fraktion nicht zustimmen werde. Er weist erneut darauf hin, dass die Investitionsbereitschaft der Stadt Aachen (Instandsetzung und Unterhaltung) der Hauptgrund für Niedergang und schlechte Verpachtung ist.

Das Kooperationsabkommen sei von SPD und Grünen dazu benutzt worden, dem Verein das Bürgerbegehren abzukaufen und damit zu verhindern. Das DEHOGA-Gutachten komme zu einem falschen Ergebnis, da es zu wenig die schlechten Rahmenbedingungen beachtet (Renovierungskosten). Das gilt auch für den Rückzug der Brauerei. Der Status des Sandhäuschens als Gemeinschaftsanlage für die Laurensberger Bevölkerung wird hervorgehoben. Ein Mehrzweckraum sei kein Ersatz. Es wird weiterhin auf die Schwierigkeit mit der Verlagerung des Kindergartens und auf vorprogrammierte Konflikte Wohnbebauung/Sportstätte hingewiesen.

Deshalb wird der Beschluß vorgeschlagen: **„die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg empfiehlt der Verwaltung, das Sandhäuschen zu erhalten und es in einen verpachtungsfähigen Zustand zu versetzen!“**

*Der Verein stimmt insgesamt voll zu, weist jedoch bzgl. des Kooperationsabkommens darauf hin, dass er dies getroffen habe, um nicht dem Vorwurf der Verweigerung gemeinsamer Aktionen für das Sandhäuschen ausgesetzt zu sein. Da eine solche Zusammenarbeit nach Beginn des Bürgerbegehrens in der Gemeindeordnung NRW nicht vorgesehen ist, vertraute der Verein auf die Ehrlichkeit der Partner aus Politik und Verwaltung sowie auf eine zielorientierte Zusammenarbeit.*

*Das war leider nicht der Fall, so daß auch eine lockere Vereinbarung genügt hätte, die nicht zum Instrument gegen den Verein hätte gemacht werden können.*

Von der Fraktion „Die Grünen“ wird von **Bezirksvertreterin Schmitt-Promny** der Vorwurf bzgl. des Kooperationsabkommens zurückgewiesen und der gemeinsame Versuch mit dem Verein („Bürgerinitiative“) hervorgehoben, eine Lösung zu finden.

Die Machbarkeitsstudie des Vereins habe sie nicht überzeugt (Dachreparaturkosten gestrichen). Damit sei ein besseres Ergebnis erzielt worden. Dem Verwaltungsvorschlag (Neubau) wird zugestimmt, da er alle Elemente enthalte, die auch vom Verein gefordert würden.

*Der Verein weist noch einmal auf den obengenannten Grund hin, warum er trotz Beginn des Bürgerbegehrens die weitere zielgerichtete Zusammenarbeit angeboten hat. Die Annahme einer ernsthaften Absicht dazu von Seiten der Partner Politik/Verwaltung hat sich nicht bestätigt. Sie hat aufgrund der Erfahrungen des Vereins auch von vornherein nicht bestanden. Der Vorwurf bzgl. der Kosten für die Dachreparatur geht fehl, da nach Aussage von Fachleuten eine solche auch Schritt für Schritt erfolgen kann.*

*Zur Neuplanung liegen bisher keine Aussagen zu Kosten und Finanzierung vor. Außerdem wird nicht begründet weshalb dieses absurde Verfahren Abriß/Neubau notwendig ist, wenn bereits alle Elemente vorhanden sind.*

**Ratsherr Plum (SPD)** behauptet, der „Gutachter“ hätte alle Möglichkeiten untersucht und auch bei Übernahme der Investitionen durch die Stadt Aachen keine Wirtschaftlichkeit festgestellt. Ratsherr Plum stimmt dem Verwaltungsvorschlag zu.

*Er erwähnt jedoch dabei nicht, dass dieses „Gutachten“ (Beurteilung) nur einem Konzept galt und die Wirtschaftlichkeit aufgrund des Sandhäuschen Status erst an zweiter Stelle rangiert.*

*Der behauptete Bedarf für eine Wohnbebauung besteht gemäß Aussagen von Experten am Standort nicht. Deshalb kann auch diese Behauptung nicht gut sein, weshalb sie bereits mehrmals von Laurensberger Bürgern abgelehnt wurde (Leitplan/ Unterschriftensammlungen, Konzept des Vereins) Für eine Neuplanung besteht somit nach dem bisher Gesagten über vorhandene Kapazitäten und Gegebenheiten keinerlei Anlaß.*

*Außerdem sind die Laurensberger Bürger bisher nicht in diese neue Planung einbezogen worden. Auch die dabei wegfallenden Parkplätze werden mit keinem Wort erwähnt.*

**Bezirksvertreter Sittardt (SPD)** ist erstaunt über die CDU-Aussage zum Niedergang, da doch die CDU mit der Bestellung des letzten Pächters den Niedergang mitverschuldet hätte.

*Diese Argumentation ist selbstverständlich nicht haltbar, weil der Zeitpunkt 2003/2004 keinen Einfluß mehr auf den Vorgang hatte, der bereits 1992 (Krisensitzung) begann. Spätestens 1999 wurde er deutlich erkennbar (z.B. Wegfall von Thekenbetrieb und Umbau, Unzuverlässigkeit). Eine gewisse Mitverantwortung der CDU war gegeben und wird auch nicht bestritten. Ein behaupteter fairer Umgang der SPD mit dem Verein konnte nicht festgestellt werden, zumal auch keine Beispiele dafür genannt werden.*

*Die Umorientierung der Vereine nach dem Prinzip der Ursache und Wirkung war Folge der gegebenen Rahmenumstände. Die Interessentenliste ist selbstverständlich stimmig, da die beabsichtigte Nutzung schriftlich mit konkreten Nutzerzahlen erfolgte. Übrigens vermisst der Verein FdS bis heute den vom Vorsitzenden H.G.Sittardt geführten Verein VfJ Laurensberg auf dieser Liste, obwohl er behauptete, die Projektentwicklung Sandhäuschen unterstützen zu wollen.*

**Bezirksvertreter Clasen (CDU)** erkundigt sich nach den neuen Pächterinteressenten und weist in Sachen Dachreparatur ebenfalls darauf hin, dass bei der Kostenermittlung zunächst nur die unbedingt notwendigen Maßnahmen einbezogen wurden. Er erwähnt auch die kostenfreie Pächterwohnung als Möglichkeit für die Verbesserung des Betriebsergebnisses.

Auf die Frage von **Bezirksvertreter Mattes (CDU)**, warum trotz Niederlegungsbeschuß Konzepte geprüft werden, antwortete Frau Bortz (Gebäudemanagement). Sie bestätigt, dass die Prüfung noch erfolgt, doch gehe die Verwaltung davon aus, dass sich an der Wirtschaftlichkeit nichts mehr ändere.

*Diese Antwort bestätigt die grundsätzliche Haltung der Verwaltung, keinen Abbau der wichtigsten Hürde Renovierungskosten mehr vornehmen zu wollen.*

**Bezirksvertreterin Schmitt-Promny (Grüne)** weist auf das Zeitfenster des Kooperationsabkommens hin (bis 31.12.2006) und begrüßt das zweigleisige Vorgehen der Verwaltung. Sie behauptet, der Verein hätte gemäß Punkt 3 sein Einverständnis zur Niederlegung bekundet.

*Letzteres ist natürlich nicht der Fall gewesen, da Punkt 3 lediglich als „Kann-Bestimmung“ formuliert wurde, ohne konkrete Angaben. Natürlich war man dabei davon ausgegangen, dass ein tragbares Pachtkonzept durch den Einsatz aller verfügbaren Mittel zustande kommen würde. Das ist nachweisbar nicht der Fall gewesen, wobei das Festhalten an der Haupthürde den Hauptgrund für das bisherige Scheitern darstellt. Deshalb gibt es auch kein zweigleisiges Vorgehen, da ein Gleis durch Politik und Verwaltung blockiert wurde.*

*Der Verein hätte mit einer derartigen Bekundung gegen die eigene Satzung und das Ziel des Bürgerbegehrens verstoßen. Bis heute ist stets auf den Status des Sandhäuschens verwiesen worden.*

*Das „neue Konzept“ (vgl. auch die Äußerungen der Bezirksvorsteherin Efes) wird vom Verein weiterhin abgelehnt, da es aufgrund der Gegebenheiten nicht erforderlich ist.*

#### Beschlüsse:

1. Zustimmung Kenntnisnahme: 7 Ja, 5 Nein, 1 Enthaltung

2. Vorschlag der CDU: 5 Ja, 7 Nein, 1 Enthaltung

#### 4.4.4 **Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens (FdS) zur Niederschrift für die Sitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 05.12.2007 zum Tagesordnungspunkt „Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner in bezirklichen Angelegenheiten (B5/23/WP 15)**

1. Frage an die **SPD Fraktion**: Es wird um Stellungnahme zum Appell der FdS an die Bezirksvertretung gebeten, der vor der Sitzung verteilt worden war.

Antwort von **Bezirksvertreter H.G.Sittardt (SPD)**: Er verweist auf die Kooperationsvereinbarung mit den Mehrheitsfraktionen im Rat und der Stadtverwaltung, in der festgelegt worden sei, dass das Gebäude einer anderen Verwendung zugeführt werde, falls in der vereinbarten Frist kein Pächter gefunden sei. Da trotz mehrmaliger Fristverlängerung kein Pächter gefunden wurde, sehe er für die Erhaltung des Gebäudes keine Möglichkeit. Weitere Pachtinteressenten seien ihm nicht bekannt.

*Der Verein verweist auf Punkt 3. der Vereinbarung mit der Formulierung „anderen Zwecken zugeführt werden kann“. Da es aber von Seiten der Politik zu keiner erfolgreichen Zusammenarbeit kam (Nichtbeseitigung des Haupthindernisses für die Verpachtung: Renovierungskosten-Übernahme durch die Stadt Aachen), ist die gesamte Vereinbarung hinfällig geworden. Dieser Zusammenhang ist in der Antwort nicht erwähnt worden.*

2. Frage an **Bezirksvertreter Knörzer (Die Grünen)**:

Der Fragesteller erwähnt das Haupthindernis für eine erfolgreiche Verpachtung des Sandhäuschens und führt die Machbarkeitsstudie der FdS als Beweis für die Möglichkeit einer erfolgreichen Verpachtung an. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Politik und Verwaltung keine Fakten schaffen dürfen, die dieses Ziel von vorneherein blockieren. Der Bezirksvertreter wird gefragt, ob er sich für normale Pachtbedingungen einsetzen werde und dafür, dass dann kein Niederlegungsbeschluss des Rates erfolgt.

Antwort des Bezirksvertreters: Die Politik verlasse sich auf die Stellungnahme der Fachverwaltung. Danach ist es gemäß Gutachten der DEHOGA nicht tragbar, Geld in das Sandhäuschen zu stecken, um den Ursprungszustand herzustellen. Auch seien ihm keine neuen Interessenten bekannt.

*Die Verwaltungsvorlage für die Ratssitzung am 12.12.2007 ist für eine Entscheidung nicht geeignet (vgl. Punkt 4.4.1 Stellungnahme). Die DEHOGA- Stellungnahme enthält keinen vom Bezirksvertreter genannten Passus bzgl. der Verwendung von Geldern für das Sandhäuschen. Auch soll nicht mehr der „Ursprungszustand“ hergestellt werden, sondern lediglich ein Sandhäuschen im verpachtungsfähigen Zustand.*

3. Frage an die **FDP**:

Es wird gefragt, ob der Oberbürgermeister zugesagt habe, mit neuen Pächtern ins Gespräch zu treten.

Antwort des **Bezirksvertreters Weise (FDP)**: Er bejaht diese Aussage und fügte hinzu, dass dies zu branchenüblichen Bedingungen geschehe.

*Wenn diese Antwort den Tatsachen entspricht, dann bedeutet das die Beibehaltung der bisherigen Verpachtungsbedingungen mit dem genannten Haupthindernis und damit den Hauptgrund für das Scheitern der Gespräche mit Pachtinteressenten. Weiterhin beweist das die Nichtbeachtung des Status des Sandhäuschens, der „primäre branchenübliche Bedingungen nicht zulässt“. Eine „Kultur- und Gemeinschaftsanlage“ gehört keiner Branche an, sondern ist Eigentum der Bürger.*

4. Frage an die **Verwaltung**:

Gibt es in anderen Bezirken (gemeint sind Stadtbezirke) ähnliche Räumlichkeiten? Zusätzlich wird die Frage nach den Kosten für die Vermietung des heutigen Saales (Rosenpark Laurensberg) gestellt.

Antwort von **Frau Bortz (Gebäudemanagement)**: In anderen Stadtbezirken gibt es keine ähnlichen Pachtbetriebe, die mit dem Sandhäuschen vergleichbar seien (Ausnahme Kurparkterrassen in Aachen-Burtscheid). Herr Wery gibt bekannt, dass der Saal kostenfrei überlassen wurde.

*Das Sandhäuschen ist kein „Pachtbetrieb“, sondern eine „Kultur- und Gemeinschaftsanlage“. Die Frage betraf den Status, der in der Zuständigkeitsordnung von 1998 als „öffentliche Einrichtung von bezirklicher Bedeutung“, bezeichnet ist.*

*Dazu gehören noch heute die folgenden Einrichtungen: Welsche Mühle in Haaren, Haarbachtalhalle, Schloß Schönau, Mehrzweckeinrichtung Walheim, Sandhäuschen, ehemalige Schulen Josefsallee, Nirmmerstraße in Eilendorf, Kirchplatz und Lemierser Berg in Orsbach.*

*Die Antwort zeigt auch, dass hier offenbar bewusst oder unbewußt Fakten nicht beim Namen genannt werden. Die Kostenfreiheit für den Sitzungssaal überrascht, da inzwischen Vereine für Veranstaltungen Mietkosten zahlen müssen.*

5. Frage an **Bezirksverteter Sittardt (SPD)**:

Es wird gefragt, warum er keinen Mut hat, zuzugeben, dass der OB, Ratsfraktionen von SPD und Grünen sowie die Verwaltung nur den **Abriß gewollt** haben. Als Gründe werden genannt: Interesse des Stadtsäckels, von Architekten und Bauunternehmern sowie Bauwilligen, wobei es offensichtlich sei, dass diese Interessen höher angesiedelt seien als diejenigen der Laurensberger Bürger, der Eltern und Kinder der Kindertagesstätte und der Kirchenbesucher.

Antwort von Herrn Sittardt:

Er habe eine Abrißaussage nie gemacht. Die Bezirksvertretung sei verpflichtet, die genannten Interessen wahrzunehmen. Es gibt jedoch bzgl. des Sandhäuschens auch innerhalb der Laurensberger Bevölkerung „Pro und Contra“.

*Der Fragesteller sprach von „Abriß des Gebäudes **gewollt**“ haben und nicht von Abrißaussagen. Daß dieses Interesse bei der Bezirksvertretung vorhanden und verpflichtend ist, verwundert den Verein, denn die praktische Politik hat seit 2005 und vorher keinen Beitrag zu dieser Verpflichtung geleistet, wenn man von geringen Unterstützungen absieht.*

*In Bezug auf das „Pro und Contra“ werden wohlweislich keine konkreten Angaben gemacht, da die Ergebnisse der Unterschriftensammlung eindeutig sind. Wird eine Gewichtung vorgenommen, dann ist eine große Mehrheit für die Erhaltung und Wiederbelebung des Sandhäuschens und damit gegen den Ratsbeschuß vom 12.12.2007.*

10. Frage an **Bezirksvorsteherin Frau Efes (SPD)**: Warum wird das Sandhäuschen zum Gastronomiemieobjekt deklassiert?

Antwort: Das Sandhäuschen wurde immer mit dieser Beschreibung ausgeschrieben und entsprechend mit Interessenten verhandelt, da eine Nutzung ohne Pächter nicht tragbar sei. Auf keinen Fall sieht sie darin eine Diskriminierung.

*Diese Antwort zeigt erneut, dass die Bürgeraktion und der Verein mit der Aussage Recht hatte, von Seiten der Politik und Verwaltung werde der Status des Sandhäuschens als Kultur- und Gemeinschaftsanlage nicht beachtet. Deshalb erfolgte auch die für die Pächterinteressenten desinformierende Ausschreibung mit der vom Fragesteller als deklassierend empfundenen Bezeichnung. Deklassierung bedeutet „herab- oder herunterstufen“ und hat mit Diskriminierung nichts zu tun. Hier wird nämlich mindestens seit 2004 der Status des Sandhäuschens nicht beachtet, um die nun eindeutig bekannt gewordenen Ziele Niederlegung und Wohnbebauung zu erreichen.*

*Wenn das nicht beabsichtigt war, dann hätte in den Ausschreibungen und den Pächtergesprächen der Status im Vordergrund stehen müssen mit dem Hinweis, dass das Sandhäuschen als öffentliche Einrichtung von der Stadt Aachen und dem Stadtbezirk Aachen-Laurensberg subventioniert und weitgehend als Erbe der ehemaligen selbständigen Gemeinde Laurensberg betrachtet wird.*

*So ist beim Pächterwechsel anlässlich der Krisensitzung 1992 von Seiten der Stadt nochmals nachdrücklich darauf hingewiesen worden, und so steht es im ersten Pachtvertrag von 1975, **dass „bei allen Zwängen der ökonomischen Bewirtschaftung das Nutzungskonzept des Pachtvertrages nicht geändert werden darf“.***

*Dieses sagte in §5,1 aus, dass der „**Charakter der Anlage Sandhäuschen als kulturelles und gesellschaftliches Zentrum des Stadtbezirkes Laurensberg**“ erhalten werden müsse.*

*Klarer konnte doch nicht formuliert werden, so dass es auch die heutigen Vertreter von Politik und Verwaltung verstehen müssten. Aus dem Bereich der Politik stehen heute nur die Mitglieder des Stadtrates von CDU, Die Linke und ABL zu diesen historisch-politischen Festlegungen.*

*Die Ausschreibung von 2006 im Internet unter der Überschrift: „Vergabe des Gastronomiemieobjektes“ Sandhäuschen enthielt zumindest den Hinweis: „das Objekt ist als gastronomischer Betrieb und Saal weiterzuführen. Dabei sind bezirkliche Belange von Bedeutung und entsprechend zu berücksichtigen.“*

*Doch was sollte ein Außenstehender mit dieser Formulierung anfangen? Soviel Ignoranz gegenüber Fakten kann kaum zufällig sein!*

11. Frage an die **Fraktion der Grünen**: Wie soll nach dem Abriß das Verkehrsaufkommen geregelt werden, wenn die neue Bebauung entstanden ist? Gibt es dann neue Straßen etc?.

Antwort des **Ratsmitglieds Schmitt-Promny**: Sie kann die Sorge gut verstehen. Eine zukünftige Verkehrsführung soll jedoch nicht über die Laurentiusstraße verlaufen.

*„Sich Sorgen machen“ ist in letzter Zeit eine übliche und meist inhaltslose Floskel geworden. Konkrete Aussagen sind damit meist nicht verbunden. Aus südlicher und östlicher Richtung gibt es nur zwei Möglichkeiten (Laurentiusstraße mit lautem*

*Kopfsteinpflaster und Rathausstraße, die bereits sehr stark frequentiert wird.) Auch die nördlichen Zufahrten sind sehr problematisch, da das mit Umwegen verbunden ist.*

12. Frage an die **Verwaltung:**

Gibt es Verkehrszählungen für die Rathausstraße und wie hoch soll das Verkehrsaufkommen noch werden, da die Rathausstraße schon völlig ausgelastet ist?

Antwort von **Herrn Wery, Bezirksverwaltung Laurensberg:**

Die Frage wird schriftlich beantwortet.

*Als Fazit wird wie bei der Fragestunde anlässlich der Ratssitzung am 12.12.2007 festgestellt, dass diese Veranstaltungen reine Alibi Funktion haben und nur wenig Informationswert. Es herrscht dabei ein hoher Grad an Informationsmangel vor, der die Fragesteller sehr enttäuscht, da sie sachgemäße Antworten erwarten. Außerdem ist auch ein hohes Maß an Ignoranz gegenüber schriftlich festgehaltenen Tatsachen zu erkennen. Das gilt auch für die Niederschriften der Sitzungen beider politischen Gremien (Rat und Bezirksvertretung)*

*Die gleiche Tatsache ist auch bei der öffentlichen Sondersitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg zu erkennen, deren Niederschriften von Sitzung und Fragestunde abschließend in Kapitel 4.4.5 und 4.4.6 behandelt werden.*

*Insgesamt zeigt sich exemplarisch, dass die so oft betonte und verkündete Mitbestimmung der Bürger nur auf dem Papier steht. Wenn sich der Bürger dann aber sachlich und fachlich kompetent äußert, wie das die FdS seit 2005 tun, wird blockiert und gemauert. Es ist dann in diesem Fall unerwünscht, weil es die Parteipolitik stört. Die Sache tritt dabei weitgehend in den Hintergrund. Eine solche Haltung nennt man gewöhnlich „**Arroganz der Macht**“.*

#### 4.4.5 Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens (FdS) zur Niederschrift für die öffentliche Sondersitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 13.11.2007 zum Tagesordnungspunkt „Gastronomieobjekt Sandhäuschen, Vorstellung der Konzept- und Wirtschaftlichkeitsbeurteilung (Vorlage BA/0070/WP 15)“

**Herr Kühnel (DEHOGA)** stellt die wesentlichen Bestandteile und Ergebnisse der DEHOGA-Stellungnahme vor. Er weist darauf hin, dass es sich „hier um eine **rein wirtschaftliche Betrachtungsweise**“ handle, wobei der „**kulturelle und soziale Wert des Sandhäuschens nicht berücksichtigt worden**“ sind.

Auf Nachfrage von **Bezirksvertreter Mattes (CDU)** erklärt er weiter, dass als Kalkulationsgrundlage für die Gaststättenbetriebsart das Konzept des Pächterinteressenten und durchschnittliche Vergleichszahlen für Betriebe in Stadtteillagen mit regionalem Einzugsbereich (vergleichbar mit dem Sandhäuschen) benutzt wurden. Danach sei z.B. der Saal optimal ausgelastet. Für den Veranstaltungsbereich seien auch die durch Umfrage ermittelten Zahlen des Vereins FdS zugrunde gelegt worden.

**Ratsherr Plum (SPD)** weist darauf hin, dass es sich bei dem Gutachten um eine abstrakte Überprüfung eines Konzeptes handle, so daß ein anderes ähnliches Konzept eines anderen Pächterbewerbers in wirtschaftlicher Hinsicht ähnliche Probleme aufwerfen würde.

*Das bestätigt die Nichtbeachtung des Status. Der Verein FdS stellt somit fest, dass der DEHOGA-Gutachter die Meinung und ständige Aussage der Freunde des Sandhäuschens bestätigt hat, wonach hier lediglich ein Konzept gemäß Auftrag aus wirtschaftlicher Sicht beurteilt wurde, ohne konsequenterweise den Status des Sandhäuschens zu berücksichtigen.*

*Darüberhinaus wird damit auch die Machbarkeitsstudie der FdS bestätigt, die ausdrücklich die Kultur- und Gemeinschaftsanlage und deren Priorität vor der Wirtschaftlichkeit hervorhebt. **Damit ist es unzulässig, die DEHOGA-Stellungnahme als entscheidendes Gutachten „hochzustilisieren**, wie das Mehrheitspolitiker und Verwaltung ständig tun, zuletzt beim Ratsbeschuß zur Niederlegung des Sandhäuschens am 12.12.2007.*

*Dagegen ist der Begriff „abstrakte Überprüfung“ eines Konzeptes (Ratsherr Plum) mehrdeutig und somit nicht geeignet, einen konstruktiven Beitrag zu leisten. Er bestätigt (Ratsherr Plum) andererseits die obengenannten Einschränkungen des Stellenwertes für die DEHOGA Beurteilung.*

**Bezirksvertreter Sittardt (SPD)** fragt, ob das angestrebte breite Spektrum von Restaurant, Gastronomie und Bewirtschaftung von Veranstaltungen überhaupt tragbar sei.

Herr Kühnel führt den hohen Personalaufwand als Grund dafür an, dass keine Wirtschaftlichkeit gegeben sein könnte. Dagegen wäre ein reiner Gastronomiebetrieb ohne Veranstaltungsteil durchaus realisierbar.

*Auch hier wird lediglich der Aspekt der Wirtschaftlichkeit ohne Beachtung des Status als öffentliche Einrichtung betrachtet (z.B. Zuschüsse für Veranstaltungen, Vergünstigungen für Vereine).*

**Bezirksvertreterin Schmitt-Promny (Grüne)** hebt die Bedeutung des „Gutachtens“ für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit hervor ohne einzuschränken, dass es sich nur um ein Konzept handelt.

*Damit ist auch eine Abstraktion nicht möglich, weil es dann die dafür notwendige Vergleichbarkeit von Konzepten nicht gibt. Zum Vergleich benötigt man mindestens zwei Konzepte.*

*Die Aussage zur Pachtverrechnung mit den Kreditkosten trifft nicht zu, da der Pachtbewerber sofort am Anfang die gesamte Summe aufbringen muß. Das ist für den Pächter nicht akzeptabel und tragbar, wie die Vergangenheit gezeigt hat und Gutachter Kühnel anlässlich der Sondersitzung am 13.1.2007 mündlich erklärte.*

*Die Feststellung von Ratsherr Plum bzgl. eines bei diesem Konzept nicht ausreichenden Überschusses auch bei Übernahme von Renovierungskosten durch die Stadt Aachen stimmt natürlich so nicht (vgl. Anlage 4.2). Ein entsprechender Hinweis auf die Gültigkeit auch für jeden anderen Pächter bei den gegebenen Rahmenbedingungen ist nicht vorhanden. Entscheidend ist einzig und allein der Status als öffentliche Einrichtung und die daraus erwachsenen Vorteile für den Pächter.*

Herr Kühnel antwortet auf die weitere Frage, wie die wirtschaftlichen Chancen für einen reinen Veranstaltungsbetrieb stünden, dass sich dieses für einen Saal mit 1000 Personen rechnen würde.

*Das ist von Seiten des Vereins nicht nachzuvollziehen, zumal ein derartiger Veranstaltungsbetrieb aufgrund des Status nicht infrage kommt. Das trifft erst recht auf die vom Gutachter genannte Variante „reiner Veranstaltungsbetrieb“ mit externen Catering“ zu.*

Dagegen betont **Bezirksvertreter Mattes** für die CDU nochmals die bisherige Position, dass die Funktion des Sandhäuschens als „Gemeinschaftsanlage und Stätte der Begegnung“ betont werden müsse. Diese Faktoren seien weiterhin neben der Wirtschaftlichkeit zu betrachten.

*Der Verein FdS bemerkt dazu, dass zwischen Status und Wirtschaftlichkeit genau diese Reihenfolge besteht und ein neben nur so aussehen kann.*

**Bezirksvertreterin Schmitt-Promny (Grüne)** weist auf eine notwendige, vergleichende Gegenüberstellung der Alternativkonzepte des „Gutachtens“ hin. Sie betont die Wichtigkeit einer Gemeinschaftsanlage unter Beachtung der „Wirtschaftlichkeit“. Auch hier kommt es auf die schon mehrfach vom Verein genannte Reihenfolge an, wie sie bereits von der Bürgeraktion und den FdS seit 2005 gefordert wird.

*Zum Hinweis des Ratsherrn Plum auf den Zusammenhang Gemeinschaftsanlage/ Unterstützung durch Vereinsarbeit ist zu bemerken, dass dieser bereits von den FdS 2006 in ihre Konzeption aufgenommen wurde. Das geschah jedoch stets unter dem Aspekt der Beibehaltung als öffentliche Einrichtung unter der Verantwortung der Stadt Aachen als Eigentümerin. Ein Trägerverein ist aufgrund des Status schon frühzeitig von der Bürgeraktion und FdS abgelehnt worden, damit die Stadt Aachen nicht aus dieser Verantwortung entlassen wird. Zu der so definierten Mitarbeit sind die FdS weiterhin bereit.*

**Bezirksvertreter Krenkel (CDU)** sprach sich unter allen Umständen für die Erhaltung des Sandhäuschens aus.

Die **Verwaltung (Gebäudemanagement- Frau Bortz)** will die beiden neuen Pacht-konzepte auf ihre Wirtschaftlichkeit hin prüfen. Das entspricht jedoch lediglich dem bisherigen Verfahren und hat deshalb zu keinem Ergebnis geführt.

Beschluß:

Die Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg nahm den Bericht einstimmig zur Kenntnis.

*In der Niederschrift **fehlt** der mündliche Hinweis von DEHOGA-Gutachter Kühnel, dass die von der Stadt geforderte Übernahme der Kosten für Instandsetzung und Renovierung unüblich sei.*

***Das ist ein Beispiel für die Nichtbeachtung der Sorgfaltspflicht bei der Abfassung und Kontrolle der Niederschrift.***

**4.4.6 Stellungnahme der Freunde des Sandhäuschens (FdS) zur Niederschrift für die öffentliche Sondersitzung der Bezirksvertretung Aachen-Laurensberg am 13.11.2007 zum Tagesordnungspunkt „Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner in bezirklichen Angelegenheiten. (B5/22B/WP 15)“.**

**1. Frage an Bezirksverteter Knörzer (Grüne)**

Ist die mögliche Vorschubleistung an Spekulantentum und Abriß des Sandhäuschens mit sehr guter Bausubstanz, Kindergarten und großem Parkplatz mit den Grundprinzipien Ihrer Partei zu vereinbaren?

Antwort: Dem Gutachten ist mit allen dazugehörenden Konsequenzen zu folgen, wenn sich die Bausubstanz als schlecht herausstellen sollte. Der Kindergarten „an sich“ soll erhalten bleiben.

*Es bleibt unklar, was „mit allen dazugehörenden Konsequenzen“ gemeint ist. Die gute Bausubstanz ist Tatsache und erst im September 2007 von der Stadt Aachen den FdS schriftlich bestätigt worden. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls unklar, was beim Kindergarten „an sich“ bedeutet. Auch hier wird die Bedeutung des „Gutachtens“ maßlos überhöht betrachtet und die eigene Einschränkung der Beurteilung durch den Gutachter selbst nicht zur Kenntnis genommen.*

**2. Frage an Bezirksvertreter Weise (FDP):**

Es wird gefragt, ob dem Bezirk in der DEHOGA-Stellungnahme nicht aufgefallen ist, dass die Stadt Aachen dem Mieter (Pächter) zumutet, die Renovierungskosten vorzustrecken, wobei die Rückzahlung nur „in lächerlichen Teilbeträgen“ viele Jahre später erfolgt. Daran wird schon seit 2004 trotz vernachlässigter Instandhaltung des Gebäudes durch den Vermieter festgehalten. Abschließend wird auch gefragt, ob er nicht auch der Meinung ist, dass ein solcher Immobilienbesitzer in der freien Wirtschaft als äußerst unseriös angeprangert würde?

Antwort: Es wird lediglich erklärt, dass gerade die heute stattfindende Diskussion über das Gutachten wichtig sei, um auch diese Frage beantworten zu können.

*Der eigene Standpunkt wird nicht erläutert, sondern nur sehr allgemein und unverbindlich geantwortet. Die klar gestellten Fragen hätten selbstverständlich auch ohne die anschließende Diskussion beantwortet werden können.*

**3. Frage an Bezirksvertreter Scheller (SPD):**

Hat der Stadtteil Aachen-Laurensberg ein Anrecht auf die Kultur-und Gemeinschaftsanlage wie die meisten anderen Stadtbezirke, besonders auch durch die herausgehobene zentrale Lage in der Euregio (Europäischer Gedanke)? Warum ist die Stadt Aachen in diesem Fall nicht so europafreundlich, wie sie das stets behauptet?

Antwort: Die schriftliche Antwort vom 21.11.2007 führt aus, dass bzgl. Anrecht auf ein Kulturzentrum die Annahme des Fragestellers nicht so allgemein beantwortet werden kann, da die Situation „von Bezirk zu Bezirk“ unterschiedlich sei und eine Vielzahl von Fragestellungen zu klären seien. Die Betreiberfrage eines solchen Zentrums sei anders als in Laurensberg, da in vielen Stadtbezirken statt eines privaten Gastwirtes ein bürgerschaftliches Vereinsengagement betrieben werde. Ein besonderer europafreundlicher Ansatz ist für ihn bei dem vorgelegten Konzept nicht erkennbar.

*Es wird mit keinem Wort auf den Gebietsänderungsvertrag (Eingemeindungsvertrag von 1972) eingegangen, aus dem dieses Anrecht hervorgegangen ist. Diese Kultur- und Gemeinschaftsanlage, enthalten in der Zuständigkeitsordnung von 1998, sind öffentliche Einrichtungen von bezirklicher Bedeutung. Das bürgerschaftliche Engagement besteht nur, weil die Stadt Aachen wie in Laurensberg ihren Verpflichtungen nicht nachgekommen ist. Die Vielzahl der Fragen bleibt inhaltlich offen.*

*Die zentrale euregionale Lage ist schon mehrmals von den FdS in Konzepten, der Dokumentation 2007 und der Machbarkeitsstudie 2007 angesprochen worden.*

#### 4. Frage an **Bezirksvertreter Sittardt (SPD)**

Der Fragesteller weist auf das rege Leben in der Pfarr St.Laurentius, den hervorragenden Kirchenchor und die vielfältigen Angebote (auch ökumenisch) für Jugendliche und Familien hin. Es wird gefragt, ob er nicht auch dazu beitragen will, dass das Sandhäuschen mit seinen zahlreichen Parkplätzen erhalten bleibt, damit Zusammen treffen nach den Veranstaltungen auch weiter möglich sind.

Antwort: Nach seiner Einschätzung ist die Pfarre durch das Bestehen/ Nichtbestehen des Sandhäuschens nicht betroffen. Die wegfallenden Parkplätze würden durch ausreichenden Parkraum „in unmittelbarer Nähe“ ersetzt.

*Diese Behauptung trifft nicht zu, da auch die Parkplätze an Gut Barriere wegfallen, sodaß sich die unmittelbare Nähe“ bis zum Schulzentrum verschiebt. Besonders für ältere und behinderte Bürger ist die jetzige Parkplatzsituation ideal. Bei größeren Veranstaltungen gibt es bereits jetzt Engpässe. Auf diesem Hintergrund befürchtet die Pfarre durch den Abriß des Sandhäuschens und die Überbauung der Parkplätze einen Wegfall von bis zu 50 % der Kirchenbesucher. Die Bedeutung des Sandhäuschens für die Pfarre und die Lebendigkeit des Stadtbezirks hat Pfarrer Jansen immer wieder öffentlich klar betont (u.a.im Flugblatt der FdS von April 2007).*

#### 5. Frage an **Bezirksvertreterin Lieck (CDU)**:

Es wird festgestellt, dass das Sandhäuschen schon immer ein Haus für Familienfeiern (Taufen, Hochzeiten, Geburtstage, Beerdigungen) und aktuelle Anlässe war, ein Treffpunkt zum gepflegten Beisammensein. Deshalb wollen die Laurensberger keine Schlafstadt mit Eckkneipen-Milieu (Aussage eines Mitglieds des Stadtrates), sondern weiterhin den traditionsreichen Treffpunkt erhalten. Die Bezirksvertreterin wird gefragt, ob sie es als alteingesessene Laurensbergerin nicht als brüskierend empfinde, wenn Stadtratsmitglieder von Kneipenmilieu sprechen und das „Ding schnellstmöglich plattmachen“ wollen?

Antwort: Laurensberg braucht eine Begegnungsstätte. Die Stadt Aachen hat es bisher versäumt, ihr Eigentum baulich wieder herzustellen, wozu sie aber verpflichtet sei.

*Dieser Feststellung kann voll zugestimmt werden. Sie ist wichtige Grundlage der Arbeit für das Sandhäuschen von „Bürgeraktion“ und „Freunden des Sandhäuschens“ seit 2005.*

6. Frage an **Bezirksvorsteherin Efes (SPD):**

Es wird auf die Spendenaktion „50.000 Plus“ als Beitrag der Bürger für die Erhaltung des Sandhäuschens hingewiesen und gefragt, ob sie weiterhin zum Kooperationsabkommen mit dem Verein steht und diesem den Schlüssel weiter für die Projektentwicklung überlassen wird.

Antwort: Sie erklärt, dass sie nichts mit der Schlüsselübergabe zu tun habe, da es Angelegenheit der Stadt sei. Nach wie vor sei sie aber für die Erhaltung des Sandhäuschens.

*Der Verein vermisst eine Stellungnahme zur genannten Aktion. Diese hätte eine weitere Überlassung des Schlüssels durch die Stadt Aachen wesentlich beeinflussen können.*

7. Frage an **Bezirksvertreter Scheller (SPD):**

Es wird einleitend festgestellt, dass das DEHOGA-Papier kein Gutachten ist, da es nur Teilaspekte des Themas Sandhäuschen behandelt. Deshalb wird es vom Verfasser selbst auch nur als „Stellungnahme“ bzw. „Beurteilung“ bezeichnet und damit die Bedeutung für die Gesamtproblematik wesentlich eingeschränkt. Welche Konsequenzen ziehen sie daraus für neue Ausschreibungen zu normalen Pachtbedingungen?

Antwort: Erfolgt schriftlich mit dem Datum vom 21.11.2007:

Es wird auf die besondere Kompetenz von Herrn Kühnel (DEHOGA) aufgrund der mündlichen Erläuterungen hingewiesen. Danach wurde sehr plastisch und nachvollziehbar herausgearbeitet, dass trotz Übernahme der Investitionskosten durch die Stadt und aller aufgezeigten Umsatzmöglichkeiten durch die Freunde des Sandhäuschens kein nennenswerter Gewinn erzielt werden kann. Eine erneute Ausschreibung erscheint deshalb zweifelhaft. Eine Beurteilung ist erst nach weiterer Stellungnahme durch die Verwaltung abschließend möglich.

*Die Fragestellerin hat darauf geantwortet und nochmals ihre in der Fragestunde gestellten Fragen erläutert. Besonders weist sie darauf hin, dass die Auftragserteilung nicht vollständig der Problematik entsprach und deshalb nicht vom „Gutachten“ gesprochen werden kann. Sie sieht auch den Gleichheitsgrundsatz gegenüber anderen Stadtbezirken verletzt bzw. ignoriert und bezeichnet die Kosten für die Stellungnahme „verschleudertes Geld“ und Schildbürgerstreich. Besonders hebt sie hervor, dass der im Bürgerbegehren geäußerte Bürgerwille in keiner Weise respektiert wird.*

*Als Konsequenz kündigt sie eine andere Orientierung im künftigen Wahlverhalten an. Vom Verein ist dem nichts hinzuzufügen.*

8. Frage an **Bezirksvorsteherin Efes (SPD):**

Den Freunden des Sandhäuschens sind weitere Pachtbewerber bekannt, die sich zutrauen, das Sandhäuschen wirtschaftlich zu führen. Werden Sie und Ihre politischen Freunde diesen Pachtinteressenten die Möglichkeit geben, ihr Angebot einzubringen?

Antwort: Ihr seien keine weiteren Pachtbewerber bekannt.

*Zu diesem Zeitpunkt waren zwei Bewerber durch die Öffentlichkeitsarbeit der FdS und Presseberichte längst bekannt. Diese Informationslücke steht im Gegensatz zu den Aussagen der Bezirksvertreterin, sich für die Erhaltung des Sandhäuschens*

einsetzen zu wollen. Außerdem antwortet sie nicht darauf, ob sie weitere Angebote prüfen wollen.

9. Frage an **Bezirksvorsteherin Efes (SPD)**:

Sie haben immer betont, sich für die Erhaltung des Sandhäuschens einsetzen zu wollen. Werden Sie auch dafür abstimmen, wenn das gegen Weisungen von Fraktion und Partei ist?

Antwort: Das treffe zu und sie würde sich entsprechend ihrer bisherigen Aussagen verhalten.

*Eigentlich hätte der Verein erwartet, dass eine Zurückweisung gegenüber der Formulierung „Weisungen“ erfolgen würde.  
Soll das heißen, dass es wirklich derartige „Weisungen“ gibt, die man auch „Fraktionszwang“ nennt? Wie ist das dann mit der Unabhängigkeit und dem Gewissen der gewählten Abgeordneten bestellt?. Übrigens ist uns bisher kein wirklich aktiver Beitrag der Befragten für die Erhaltung des Sandhäuschens bekannt.  
Gelegenheiten gab es dagegen seit 2005 schon häufig.*

10. Frage an die **Verwaltung (Gebäudemanagement)**:

Der Fragesteller weist auf zwei Pachtbewerber hin, die zunächst die politische Entwicklung abwarten und sich dann bei der Neuausschreibung bewerben wollen. Wird es diese geben?

Mit einer Zusatzfrage erwähnt der Fragesteller die nachfolgende Bewertung zum „Gutachten“ und fragt, ob es eine Neuausschreibung geben werde, wenn die Investitionsmittel abgedeckt wären?

Antwort von **Frau Bortz (Gebäudemanagement)**: Sie zeigt sich über diese Frage verwundert, da ihr eine derartige Nachricht nicht „bekannt gemacht“ worden sei. Von der Würdigung des Gutachtens hänge ab, ob ein neues Ausschreibungsverfahren stattfindet. Bezüglich der Zusatzfrage wird auf die nachfolgende Beratung zum Gutachten verwiesen, das die Wirtschaftlichkeit des Konzeptes auch unter dem Aspekt der Verfügbarkeit betrachtet.

*Damit wird erneut dem „Gutachten“ eine größere Bedeutung beigemessen, als ihm aufgrund des Auftrages und des entsprechenden Inhaltes zukommt. Das zeigt auch wiederum die Tatsache, dass nur die Wirtschaftlichkeit, jedoch nicht der übergeordnete Status erwähnt und gewertet wird. Die DEHOGA-Stellungnahme erwähnt dagegen die Vorteile, die der Einsatz von Investitionsmitteln für die Herstellung der Verpachtungsfähigkeit hat. Über „Verfügbarkeit“ wird aus naheliegenden Gründen nicht gesprochen, da das allein Sache der Eigentümerin Stadt Aachen ist.*

11. Frage an die **Fraktionen**: Die Zuschüsse für den Jugendtreff sind von der Stadt Aachen gestrichen worden, sodass er zum 31.12.2007 schließen muß. Wo sollen die Jugendlichen dann bleiben?

Antwort der **Bezirksverteterin Schmitt-Promny (Grüne)**:

Der Kinderschutzbund hat die Trägerschaft für den Jugendtreff zurückgegeben, da zuletzt nur noch 2-3 Jugendliche gekommen sind. Derzeit gibt es Überlegungen, über ein gemeinsames Jugendzentrum in Richterich für beide Stadtbezirke. Es wird ein Gesprächsangebot an die anwesenden Jugendlichen gerichtet.

*Ein derartiger Vorschlag findet sich bereits im Rahmenkonzept der FdS von 2006, das bei den Runden-Tisch-Gesprächen vorgestellt wurde.*

12. Frage (Anregung) an die **Bezirksvertretung**: Der Fragesteller (als Vorstandsmitglied im Kinderschutzbund tätig) bestätigt die Angaben der Frage 11. Es wird auf eine Unterschriftensammlung verwiesen, die bisher 40 Unterschriften erbracht hat. Aufgrund des ungünstigen bisherigen Standorts wird die Schaffung eines neuen Jugendtreffs im Sandhäuschen vorgeschlagen.

Antwort **Frau Efes**: Sie sagt zu, den Gedanken aufzugreifen.

*Der Verein FdS stimmt voll zu in der Erwartung, dass es nicht nur beim „Gedanken“ bleibt.*

13. Frage an **Bezirksvertreterin Graff (Grüne)**: Es wird nach ihrer Reaktion als Privatperson gefragt, die erfährt, dass ihr in gutem Zustand befindliche Haus nach 30 Jahren abgerissen werden muß, dann neu aufgebaut und selbst bezahlt werden muß.

Antwort: Sie gibt den Fragestellern in Teilen Recht. Weiterhin wird bestätigt, dass Eigentum verpflichte und die Stadt für die Unterhaltung des Sandhäuschens aufkommen müsse. Auch brauche Laurensberg einen Treffpunkt. Das Sandhäuschen liege an einem alten bekannten Standort. Jedoch müsse eine „Güterabwägung“ erfolgen. Es sollte das umgesetzt werden, was an diesem Standpunkt für alle Bevölkerungsgruppen „möglich“ sei.

*Der Grundtenor klingt sachbezogen und entspricht der Meinung von vielen Laurensberger Bürgern. Umso mehr verwundert das Abstimmungsverhalten. Unklar bleibt, was mit „Güterabwägung“ und „möglich“ gemeint ist. Die Machbarkeitsstudie der FdS enthält alle Fakten zu den Möglichkeiten, Notwendigkeiten und zum Status des Sandhäuschens.*

14. Frage an **Ratsherren Plum (SPD)**: Wie setzen Sie sich für das Sandhäuschen ein? Als Zusatzfrage wird die Befürchtung ausgesprochen, daß sich das Gutachten nur auf die letzten wirtschaftlichen schlechten Jahre bezieht.

Antwort: Erwähnt werden:

- Enge Zusammenarbeit zwischen Politik und „Bürgerinitiative“
- Fristverlängerung bis April 2007 (bis dahin nur ein Pachtinteressent)
- Gutachten hat Wirtschaftsstandort untersucht
- Gutachten wird feststellen, ob Idee der „Bürgerinitiative“ tragfähig ist
- Bei weiterem Gesprächsbedarf ist er dazu bereit

*Von enger Zusammenarbeit kann in positivem Sinne nicht die Rede sein. Die Fristverlängerung war bereits in Punkt 3 („Kann-Bestimmung“) enthalten. Es wird bestätigt, dass das „Gutachten“ nur das Wirtschaftliche betraf. Eine „Bürgerinitiative“ hat es nie gegeben, der Status des Sandhäuschens wird mit keinem Wort erwähnt.*

*Bei aller Anerkennung der Gesprächsbereitschaft müssen die FdS aufgrund der Erfahrungen aus dem Jahre 2006 darauf hinweisen dass bei solchen Gesprächen auch der Ton eine große Rolle spielt. Insgesamt sieht der Verein kaum eine Grundlage für ein zielgerichtetes Gespräch, solange noch alle genannten Tatsachen*

*ignoriert werden, insbesondere das Haupthindernis für die Verpachtung (Renovierungskosten) und die Verantwortung der Stadt Aachen.*

15. Frage an **Bezirksvertreter Mattes (CDU)**:

Der Fragesteller geht davon aus, dass die Bezirksvertretung Laurensberg und die Stadt Aachen einen Weg finden, das Sandhäuschen zu angemessenen Bedingungen zu erhalten. Werden sie sich bei den Ratsmitgliedern (Hauptausschuß) dafür einsetzen, dass für die Instandsetzung des Sandhäuschens in den Haushalt 2008 entsprechende Mittel eingesetzt werden?

Anwort: Er wird sich auf jeden Fall dafür einsetzen, dass die notwendigen Mittel bereitgestellt werden und das Sandhäuschen erhalten bleibt.

*Das entspricht der generellen Position der CDU seit 2005 und wird erneut mit Dank zur Kenntnis genommen.*

**4.4.7 Stellungnahme der FdS e.V. zur Vorlage FD 30/0018/ WP 15 für die Ratssitzung vom 30.01.2008 zum Tagesordnungspunkt: „Widerspruchsbescheid Bürgerbegehren Sandhäuschen“**

**Ratsmitglied Baal (CDU)** erinnert daran, dass die CDU in der Sitzung vom 12.12.2007 gegen den Abriß gestimmt hat. Da es heute um eine formaljuristische Frage ginge, werde die CDU zustimmen.

*Die FdS weisen darauf hin, dass die formaljuristische Frage eng mit den sachlichen Inhalten zusammen hängt und deshalb eine ganzheitliche Betrachtung aller Fakten notwendig ist!*

**Ratsmitglied Müller (Die Linke)** spricht die Vermutung aus, daß der Bürgerentscheid von Seiten der Verwaltung und der Mehrheit im Rat nicht gewollt sei. Deshalb stimme seine Fraktion **gegen** die Vorlage.

*Die FdS schließen sich dieser Meinung an, da zahlreiche Hinweise auf diese Aussage vorhanden sind (vgl. Dokumentationen 2007, 2008).*

**OB Dr. Linden (SPD)** weist die Unterstellung der Fraktion die Linke zurück und erklärt zur Verwaltungsvorlage, dass offene Fragen hierzu verwaltungsseitig geklärt werden könnten, die Dinge für die Bürger transparent gemacht würden und die Bürgerschaft sowie der Rat konstruktiv beraten und informiert würden.

Darauf antwortet **Ratsmitglied Müller (Die Linke)**, dass es aber mehrheitlicher politischer Wille sei, das Sandhäuschen abzureißen entgegen dem Willen der dortigen Bevölkerung. Er wiederholt seine Aussage zum Bürgerentscheid, bzw. Ratsbürgerentscheid.

*Die FdS haben bisher keine Bereitschaft der Verwaltung erkennen können, im Sinne der Ankündigung des OB tätig zu werden. Sie hätten darüber zumindest informiert werden müssen. Dagegen begrüßen sie die Unterstützung der Fraktion die Linke.*

**Ratsmitglied Schmitt-Promny (Grüne)** widerspricht Ratsmitglied Müller. Sie verweist auf „heftige Diskussionen in Laurensberg zwischen Befürwortern und Gegnern vom Abriß des Sandhäuschens“ und einen „bürgernahen Dialog“ über mehrere Jahre.

*Die FdS können diese Ausführungen nicht bestätigen ( vgl. Dokumentationen 2007, 2008).*

Beschluß:

Zurückweisung des Widerspruchs der Vertreter des Bürgerbegehrens gegen den Bescheid über die Unzulässigkeit des Bürgerbegehrens vom 20.09.2006

Abstimmungsergebnis:

Mit 3 Gegenstimmen und 1 Enthaltung bei 49 anwesenden Ratsmitgliedern beschlossen.

## 5. Quellen und Literatur:

1. FREUNDE DES SANDHÄUSCHENS (2007): Der Bereich Sandhäuschen als Kultur- und Gemeinschaftsanlage in Aachen-Laurensberg, 111 S., 29 Abb., 11 Anlagen, Aachen-Laurensberg
2. FREUNDE DES SANDHÄUSCHENS (2007): Der Bereich Sandhäuschen als Kultur- und Gemeinschaftsanlage in Aachen-Laurensberg; Eine interdisziplinäre Studie zur Beurteilung der Perspektiven und Zukunftschancen des Sandhäuschens.- 62 S., 15 Abb., 5 Anlagen, Aachen-Laurensberg
3. FREUNDE DES SANDHÄUSCHENS (2007): Sandhäuschen-Pressespiegel, 270 S., Aachen-Laurensberg
4. LEPPER, H. (Hrsg., 1995): Laurensberg in seiner Geschichte. 477 Seiten, Aachen (J. Sterken)

## 6. Sachverzeichnis:

Abrißaussage	41
Abrißkosten	31
Absichten der Stadt	9,24
Alibi-Funktion	4,9,43
Appell FdS	40
Argumentationshilfen	5
Arroganz u. Ignoranz	11, 43
Ausschreibung 2006	42
Bauliche Todsünde	33
Bauunternehmer	41
Bebauungsplan	10
Bedarf für das Sandhäuschen	7,26,29,33
Begegnungsstätte	28,48
Bereich Melaten	33
Bereich Sandhäuschen	33
Beschlußergebnisse	32,39,46
Betreiberfrage	47
Betriebsergebnis	38
Betriebskonzept	23
Bewirtschaftung	44
Bezirkliche Belange, Bedeutung	42,48
Bezirksvertretung Laurensberg	6,37,40,41,43,44,46,47,52
Bitburger Brauerei	15,26
Bürgeraktion	4,9,11,15,26,45
Bürgerbegehren	4,6,9,10,11,26,33,35,37,39,49
Bürgerbeteiligung	30
Bürgerinitiative	25,37,51
Bürgermitbestimmung	26
Bürgerschaft	25
Bürgerwillen	5,10,11,26,27,49
Campus RWTH Aachen	5,29,33
Dachreparatur	37,38
DEHOGA	4,5,6,10,17,19,25,30,31,33,34,37,40,44,47,49
Deklassierung	41
Diskriminierung	41
Dokumentation FdS 2007	5,29,48
Eigentum verpflichtet	51
Eingemeindungsvertrag	48
Erhaltung des Sandhäuschens	4,8,9,28,34,36,41,50
Eröffnung Sandhäuschen 1975	8,13
Euregio	47
Europäischer Gedanke	47
Familienfeiern	48
Finanzierungsquellen	22
Folgekosten	28
Förderungen des Vereinslebens	28
Forderungen FdS	6

Fraktionszwang	50
Fristverlängerung	40,51
Fundierte Vorgehensweise	21
Gastronomie	20,44
Gastronomischer Betrieb	42
Gebäudemanagement	12,38,41,50
Gebietsänderungsvertrag 1972	4,8,24,34,36,48
Gebietsentwicklungsplan	5,10
Gemeinde Laurensberg	4,8,11
Gemeindeordnung NRW	5,10,26,27,37
Gemeinschaftsanlage	4,8,24,29,30,34,37,45,48
Gesprächsbereitschaft	51
Geulen (Saalbau)	33,35
Glaubwürdigkeit	31,32
Gleichheitsgrundsatz	8,26,28,36,49
Grenzen der DEHOGA-Beurteilung	44, 45
Grundprinzipien der Parteien	47
Grundversorgung, soziale	31
Gut Barriere	48
Güterabwägung	51
Haupthindernis,-hürde	4,6,9,25,34,38,39,40
Haushalt 2008	52
Historisch-politischer Status	6,8,11,12,16,28,29,34
IG Laurensberger Vereine	4,5,8,9,15,26
Instandsetzung, Instandhaltung	31,34,35,36,37,47,49,52
Interessen der Stadt Aachen	36,41
Interessenbekundungen,-liste	4,9,21,25,38
Investitionskosten	23,31,49
Investitionsmittel	50
Investitionsvolumen	22
Jugendtreff,-zentrum	50
Kann-Bestimmung	5,7,9,10,11,14,39,40,51
Keine ernsthafte Kooperation	37,38
Kinderschutzbund	50,51
Kirchenbesucher	41,48
Kita Sandhäuschen	26,28,35,37,41,47
Klage, -weg, -kosten	5,9,10,11
Kneipenmilieu	48
Kommunale Neugliederung	8
Kooperationsabkommen	10,11,12,13,14,25,37,39,40
Kosten Neuplanung	15
Kreditkosten	4,25,33
Krisensitzung 1992	7,8,26,29,38,42
Kultur-und Gemeinschaftsanlage	4,7,25,26,33,34,36,41,47
Kurparkterrassen	41
Landschaftsplan	
Laurensberger Bürger	10
	4,5,11,27,29,30,31,33,41,50

Laurenberger Heimatfreunde	4,8,9,15,29
Laurentiusstraße	42
Leitplan 2020	4,9,16,29,38
Machbarkeitsstudie FdS 2007	5,8,11,29,33,37,40,44,48
Macht vor Recht	11
Mängel	6,28
Mehrheit der Laurensberger	41
Mehrheitspolitik,-fraktionen	8,40
Missstände, Mißwirtschaft	8,15
Mitbestimmung der Bürger	43
Montagstreffen	9,10
Neue Ausschreibung	49,50
Neuüberplanung	7
Neues Konzept	10,29,38,39
Niederlegung Sandhäuschen	10,13,16,24,42
Niederschrift	46
Niedergang des Sandhäuschens	6,38
Nutzungsgebühr	29
Nutzungszusagen, Nutzung	15,34
Nutzungskonzept Sandhäuschen	42
Öffentliche bezirkliche Einrichtung	4,7,8,11,24,25,29,42
Pachtbedingungen	16,40
Pachteinnahmen	24
Pachtinteressenten	25,40,46,49
Pachtvertrag	42
Pachtverrechnung	45
Pächterbewerber	4,48,49
Pächterkonzept	10
Pächtersuche	8,14,31,33
Pächterwohnung	38
Parkplätze,-raum	7,15,47,48
Parkplatzsituation	48
Pflicht zur Erhaltung	4
Plattmachen	48
Politikverdrossenheit	31,32
Politische Legitimation	31
Politische Verantwortung	30
Position der CDU	52
Presseberichte	49
Pro und Contra	41
Projektentwicklung	13
Ratssitzung	6,43
Ratsvorlage	12,13
Renovierungskosten	4,8,13,14,15,25,33,34,36,37,38,40,45,47,52
Richterich	36, 50
Runder Tisch	9,30,51
Saalveranstaltungen	45
Sandhäuschenstatus	6,7,11,15,24,29,31,34,35,41,44,45
Schlüssel zum Sandhäuschen	49

Sorgfaltspflicht	46
Spendenaktion,-bereitschaft	11,49
Status Sandhäuschen	4,6,24,29,31,33,34,35,39,41,42,44,50,51
Täuschungsversuch, Täuschung	11,31,49
Trägerverein	45
Unterschriftenaktionen,-sammlung	9,11,25,29,33,35,38
Ursache und Wirkungen	5,38
Ursprungszustand	40
Verantwortliche, Verantwortung	6
Verbesserung der Ertragskraft	23
Verein FdS	4,6,7,9,10,15,26,31,44,45,51
Verfügbarkeit	50
Vergleichzahlen	44
Verkehrsaufkommen	42
Verkehrszählung	43
Vernachlässigung des Gebäudes	47
Verpachtungsfähiger Zustand	16,28,36,37
Verpflichtung der Stadt	7,28,29,30,33,34,35,41,47
Versäumnisse der Stadt	28,30
Versammlungsort	36
Verschwendung von Steuergeldern	33
Vertagungsantrag	35
Verwaltung	33,36,40,41,46,50
Wahlverhalten	49
Widerspruch Bürgerbegehren, - Bescheid	7,10,13
Wiederbelebung Sandhäuschen	4,8,13,41
Wille der Bürger	7,11,28
Wirtschaftliche Betrachtungsweise	9,44,45
Wirtschaftlichkeit	23,28,31,38,44,45
Wohnbebauung	7,9,11,16,24,33,38
Zeitfenster	29,31,39,49
Zulässigkeit Bürgerbegehren	6
Zusammenarbeit Bürger /Politik	35,40,51
Zuschüsse	7,11
Zuschüsse für den Jugendtreff	50,51
Zustand des Sandhäuschens	33,37,47,51
Zuständigkeitsordnung 1998	41
Zweigleisiges Vorgehen	39

## 7. Namensverzeichnis:

Bortz	37,38,41,46,50
Clasen	38
Coracino	36
Efes	29,39,41,49,50,51
Einmahl	28,34
Graff	48
Helg	30
Knörzer	40,47
Krenkel	46
Kühn	28,34
Kühnel	19,44,45,49
Liek	48
Mattes	34,37,38,44,45,52
Müller	31,36
Nacken	33
OB	41
Pilgram	29
Plum	28,29,35,38,44,45,51
Ratsmitglieder SPD	4,28
Ratsmitglied ABL	31
Ratsmitglieder CDU	28,37
Ratsmitglieder der Grünen	29,42
Ratsmitglieder FDP	30, 40
Ratsmitglieder Linke	31
Rothe	35
Schaffrath	31
Scheller	47,49
Schmitt-Promny	29,37,38,39,42,45,50
Schnitzler	28
Schultheis	31
Sittardt	38,40,41,44,48
St.Laurentius	48
Verheyen	28,35
Weise	40,47
Wery	41,43