

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	22.09.2026
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	23.09.2026
3.	Kenntnisgabe	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Mobilität	öffentlich	01.10.2026

Marktstraße 9 hier: Nutzungskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, mit der Polizei NRW und dem Citymanagement Eschweiler e.V. Nutzungsverträge für das städtische Gebäude Marktstraße 9 mit einer zunächst zehnjährigen Laufzeit abzuschließen.

A 14-Rechnungsprüfungsamt ☒ Gesehen ☐ Vorgeprüft gez. Molls _____		Datum: 28.08.2026 gez. Nowicki			
1		2		3	
☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt		☐ zugestimmt ☐ zur Kenntnis genommen ☐ abgelehnt ☐ zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung		☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung		☐ einstimmig ☐ ja ☐ nein ☐ Enthaltung	

Sachverhalt:

Das Grundstück und das historische Gebäude Marktstraße 9 wurde im Jahr 2017 von der Stadt Eschweiler gekauft. Nach einigen Jahren des Leerstands hat die Verwaltung im Oktober 2020 Fördermittel aus der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) beantragt, die im August 2022 bewilligt wurden.

Ziel der Fördermaßnahme ist es, das Gebäude aus dem Jahr 1900 ressourceneffizient und klimagerecht zu sanieren, als Alternative zum Abriss und Neubau.

Da bei der Flut im Juli 2021 auch die Marktstraße betroffen war, musste das Objekt auch in die Förderung des Wiederaufbauplans (WAP) aufgenommen werden.

Die Sanierung des Gebäudes läuft derzeit. Die Fertigstellung ist für das 1. Quartal 2027 geplant.

Die Sanierungskosten werden anteilig gefördert über NKI und den WAP. Ein nicht förderfähiger Eigenanteil verbleibt bei der Stadt. (s. auch VV 259/25)

Ursprünglich war die Umnutzung der Marktstraße 9 zum „Haus des Strukturwandels“ geplant, mit einem noch nicht abgestimmten Angebot von Beratungs- und Informationsdienstleistungen zur nachhaltigen Entwicklung und dem laufenden Strukturwandel in Eschweiler. Zudem sollten die Büroflächen und Besprechungsräume unterschiedlichen zivilgesellschaftlichen Gruppen, Vereinen und Organisationen zur Verfügung gestellt werden.

Wegen fehlender personeller und finanzieller Ressourcen der Stadt, um die Organisation der geplanten vielfältigen Nutzungen zu gewährleisten, wurde zwischenzeitlich nach anderen Nutzungsmöglichkeiten gesucht.

Dabei waren die Bemühungen der Stadtverwaltung, über die zentral gelegene Immobilie eine Polizeipräsenz in Eschweiler zu erhalten, erfolgreich. Das Gebäude soll zukünftig überwiegend vom Bezirksdienst der Polizei und dem Ordnungsamt der Stadt als zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger genutzt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, dem Citymanagement e.V. ein Büro im DG für die Mitnutzung zur Verfügung zu stellen.

Nach Verhandlungen und Gesprächen mit den Fördergebern, die dem Ansinnen der Stadt zustimmten, der Polizei, dem Ordnungsamt der Stadt und dem Citymanagement e.V., konnte die folgende, nachhaltige Nutzung der Marktstraße 9 vereinbart werden.

Geschoss	Raumnummer /Bezeichnung	Größe	Nutzer / Nutzung
EG	R 0.01 „Ladenlokal“ R 0.02 „Teeküche“	26,95 m ²	Vorrangig Bezirksdienst (BD) der Polizei für Bürgerkontakte und -sprechstunden; Mitnutzung KOD
EG	R 0.03 „Flur und Treppenhaus“	13,00 m ²	Für alle Nutzer; evtl. Wartebereich (wird geprüft)
EG	R 0.04 „WC barrierefrei“	6,24 m ²	Für Besucher und BD, KOD
1.OG	R 0.01 „Büro groß“ R 0.02 „Büro klein“	42,58 m ²	Alleinige Nutzung durch BD
1.OG	R 1.04+R 1.05 „WC“	7,88 m ²	Für alle Nutzer
2.OG	R 2.01 „Büro groß“	27,47 m ²	Für den KOD zur alleinigen Nutzung
2.OG	R 2.02 „Büro klein“	9,84 m ²	Für den BD zur alleinigen Nutzung
3.OG	R 3.01 „Besprechungsraum“	34,02 m ²	Für die Stadt allgemein, den KOD, den Citymanagement e.V. und die Polizei. Nutzung nach Absprache
1.-3.OG	Flur, Treppenhaus	9,70 m ²	Für alle Nutzer
Kellergeschoss	Lagerraum	40,90 m ²	Für alle Nutzer
Außenbereich	Terrasse und Garten	32 m ²	Vorrangig für den BD zur alleinigen Nutzung
insgesamt		218,58 m ²	

Neben den geplanten Nutzungen durch den Bezirksdienst der Polizei sowie dem Ordnungsamt der Stadt, ist auch eine Mitnutzung durch die Wache Süd geplant und von weiteren Polizeikräften zu speziellen Anlässen möglich.

Vor der Liegenschaft werden zwei feste Stellplätze für die Dienstfahrzeuge des BD vorgesehen. Ausstattungen im Gebäude, die speziell für das Polizeipräsidium Aachen (PPA) geschaffen werden sollen, werden über das PPA finanziert.

Die Liegenschaft erhält eine entsprechende Beschilderung bzw. ein beleuchtetes Polizeischild, um die Sichtbarkeit der Anlaufstelle zu erhöhen sowie die Präsenz der Polizei in diesem Bereich zu verdeutlichen.

Da während der Bindungsfrist der Fördermaßnahme – 10 Jahre nach Fertigstellung des Gebäudes bzw. Ende des Bewilligungszeitraumes – eine Vermietung des Gebäudes mit einer Gewinnerzielungsabsicht nicht erlaubt ist, wird das Gebäude Marktstraße 9 zunächst für 10 Jahre mietfrei verpachtet. Im Anschluss ist eine ortsübliche Miete zu vereinbaren. Die laufenden Nebenkosten des Gebäudes werden anteilig von den Nutzern übernommen. Entsprechende Nutzungsverträge werden abgeschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Nutzung der Marktstraße 9 wird im Rahmen einer Nutzungsvereinbarung mit dem BD der Polizei und dem Citymanagement e.V. geregelt. Die finanziellen Auswirkungen werden im Zuge der gesonderten Beschlussvorlage für die Nutzungsvereinbarungen betrachtet.

Personelle Auswirkungen:

Die Erstellung der Nutzungsvereinbarungen sowie die Verwaltung der Liegenschaft bindet personelle Kapazitäten bei der Abteilung 602.

Anlagen: