

Schriftliche Frage Nr. 422 vom 19. Februar 2024 von Frau Stiel an Herrn Ministerpräsident Paasch zum Thema „Eyneburg als historischer Erlebnisort“¹

Frage

Die Eyneburg soll wieder öffentlich zugänglich werden, ein Investor und zukünftiger Betreiber ist gefunden, so schrieb das GrenzEcho am 30.1.24.^{2 3}

50.000 Besucher soll die Eyneburg jährlich anlocken und ein immersives historisches Erlebnis werden.

Der Investor plant ein Restaurant mit Permakulturgarten, eine eigene Burgbrauerei, Übernachtungsmöglichkeiten sowie einen Besucherparkplatz. Herzstück sollen zehn sogenannte Escape Rooms werden.

Die Vertragspartner haben eine gemeinsame Absichtserklärung unterzeichnet, womit der erste Schritt getan ist.

Zunächst einmal muss jedoch die Eyneburg umfangreich saniert werden und finanziell wollen sich beide Seiten einbringen.

Zuerst muss sich mit Architekten und Ingenieuren getroffen werden um die Größenordnung zu ermitteln, in welchem Masse die beiden Vertragspartner in die Investition einsteigen.

Daher lauten unsere Fragen heute :

1. Im ersten Halbjahr 2024 sollen, auf Rechnung der DG, dringende Unterhaltsarbeiten an der Burg durchgeführt werden, um den fortschreitenden Verfalls der Bausubstanz aufzuhalten. Wie hoch werden die Kosten für die ersten Sanierungsarbeiten schätzungsweise betragen?
2. Laut Gutachten des belgischen Konsortium "Bureau d'étude Greisch- Atelier Moneo" sind 65 dringende und 75 weitere Gebäudemängel dokumentiert, die nun behoben werden. Werden diese alle mit den ersten Sanierungsarbeiten behoben werden?
3. Ein Teil der die Emmaburg umgebenden Flächen steht unter Naturschutz. Gab es diesbezüglich eine Analyse, wie sich das Projekt auf diese Zone auswirkt?

Antwort, eingegangen am 20. März 2024

Bei der Hergenrather Eyneburg handelt es sich um eins der wertvollsten Kulturdenkmäler in der Deutschsprachigen Gemeinschaft.

Da die historische Bausubstanz aus Sicht von Experten endgültig zu verfallen drohte, leitete die Regierung in ihrer Zuständigkeit für Denkmalschutz am 30. Juni 2022 nach zahlreichen erfolglosen Aufforderungen gegenüber den Burgeigentümern, notwendige Instandsetzungsarbeiten einzuleiten, ein Enteignungsverfahren ein. Hiermit kam die Regierung ihren Verantwortlichkeiten im Denkmalschutzbereich nach.

Im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens einigte sich die Regierung am 20. Dezember 2022 auf den Ankauf der Immobilie und ihres Areals zum objektiv und unabhängig geschätzten Enteignungspreis von 2,1 Mio. EUR. Am 26. Januar 2023 konnte dieses Verfahren durch ein notariell beurkundetes „Closing“ zum Abschluss gebracht werden, so dass die Burgeignergesellschaft Eyne GmbH definitiv in den Besitz der öffentlich-privaten PROMA AG übertragen wurde.

¹ Die nachfolgend veröffentlichten Texte entsprechen den hinterlegten Originalfassungen.

² 20240130 GE Eyneburg soll zum Erlebnisort werden.pdf - https://zeitung.grenzecho.net/#GrenzEcho/web,2024-01-30,ALLE|GE_TAGESZEITUNG,2024-01-30,ALLE,1|1.

³ 20240130 GE Denkmal Brüsseler Investor möchte Eyneburg zum historischen Erlebnisort machen.pdf - https://zeitung.grenzecho.net/#GrenzEcho/web,2024-01-30,ALLE|GE_TAGESZEITUNG,2024-01-30,ALLE,1|5.

Unmittelbar nach ihrer Überschreibung gab die Eyne GmbH ein umfangreiches Statikgutachten beim Büro „Lemaire Ingénieurs“ in Auftrag, das 65 dringende und 75 weitere Gebäudemängel dokumentierte. Ziel war es, im Sinne der geltenden Denkmalschutzbestimmungen schnellstmöglich dringende Instandsetzungsarbeiten einzuleiten, um die historische Bausubstanz vor dem endgültigen Verfall zu bewahren.

Am 13. September 2023 leitete die Eyne GmbH ein öffentliches Auftragsverfahren ein, um ein Architektenbüro mit der Vorbereitung und Begleitung der dringenden Instandsetzungsarbeiten zu beauftragen. Im Zuge dessen konnte das belgische Konsortium „Bureau d'études Greisch - Atelier Moneo“ verpflichtet werden, das auf wertvolle Erfahrungswerte im Bereich der Restaurierung historischer Denkmäler und Infrastrukturen zurückblickt (Abtei Orval, Abtei Paix Dieu Amay, Stadtmuseum (Maison du Roi) Brüssel, Rathaus Mons, ...). Gegenstand des in Vorbereitung befindlichen Vorprojekts sind Arbeiten zur Behebung des im Statikgutachten festgestellten „dringenden“ Gebäudemängel. Hierbei handelt es sich um Sicherungsmaßnahmen der Bausubstanz, um unmittelbare Risiken in Bezug auf die Stabilität und den Denkmalschutz des Objekts zu minimieren.

Die im Rahmen des Auftragsvergabeverfahrens angewandte Kostenschätzung für die Instandsetzungsarbeiten beläuft sich auf 1,5 Mio. EUR. Die Kosten setzen sich aus folgenden Leistungen zusammen:

- Erstellung eines architektonischen Vorprojekts inkl. Einholung aller relevanter Städtebau-, Umwelt- und anderweitiger Genehmigungen (Pauschaler Kostensatz);
- Erstellung eines architektonischen Projekts (Pauschaler Kostensatz);
- Durchführung der baulichen Maßnahmen inkl. prozentuale Vergütung für die Architektenleistungen.

Der Beginn der baulichen Maßnahmen soll noch in der ersten Jahreshälfte 2024 erfolgen.

Parallel hierzu wurde am 29.01.2024 eine gemeinsame Absichtserklärung (Letter of Intent, LOI) mit einem privaten Investor unterzeichnet. Gegenstand ist die Vorbereitung eines Investitions- und Mietvertrags mit Blick auf den privatwirtschaftlichen Betrieb des Burggeländes. Das LOI beinhaltet u. a. grundsätzliche Bestimmungen über die verbindliche öffentliche Zugänglichkeit des Burggeländes und die zielführende Artikulierung des angestrebten privaten Geschäftsmodells mit den Tourismus- und anderweitig relevanten Strategien der Deutschsprachigen Gemeinschaft.