

Durchführungsbeschluss	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Geodaten
	Ressort / Stadtbetrieb	GMW - Gebäudemanagement Wuppertal
	Bearbeiter/in	Frau Sprenger
	Telefon (0202)	563 6827
	Fax (0202)	563 8548
	E-Mail	
	Datum:	04.09.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/2614/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.09.2002	Bezirksvertretung Barmen	Anhörung
19.09.2002	Bezirksvertretung Elberfeld	Anhörung
19.09.2002	Denkmalpflegeausschuss	Beschlussempfehlung
20.09.2002	Stadtentwicklungsausschuss	Beschlussempfehlung
20.09.2002	Werksausschuss Gebäudemanagement	Beschlussempfehlung
20.09.2002	Sportausschuss	Beschlussempfehlung
25.09.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
30.09.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
1. Umnutzung der Schwimmoper 2. Standortuntersuchung/ Bewertung zum Bau eines neuen Bades 3. Standortempfehlung mit Handlungsauftrag an die Verwaltung		

Beschlussvorschlag

Der Umnutzung der Schwimmoper nach dem Nutzungskonzept der ECUE AG wird zugestimmt.

2. Der Standortuntersuchung-/bewertung der Verwaltung wird zugestimmt.
3. Dem Vorschlag zum Bau eines neuen Bades unter Einbeziehung der Straße Am Wunderbau sowie der Annahme des Angebotes durch eine Investorengruppe zum Bau eines neuen Bades nach einem in den sportfachlich relevanten Teilen mit der Sport- und Bäderverwaltung abgestimmten Raumprogramm mit anschließender Anmietung von Nutzungszeiten für Schulen und Vereine wird zugestimmt. Grundlage für die Anmietung ist das Raumprogramm gem. Ratsbeschluss unter besonderer Berücksichtigung der Belange des „organisierten Sports“, wie u.a. den Bau eines für den Wasserballsport tauglichen Beckens mit den Maßen 30 x 25 m, soweit dies im Rahmen des vorgegebenen max. jährlichen Mietbetrages von 1 Mio € realisierbar ist.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung für beide Projekte notwendigen Voraussetzungen (u.a. fachliche Abstimmung, Einleitung des Bebauungsplan- und des Wegeverfahrens) zu schaffen sowie die erforderlichen Verträge zu schliessen.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Dr. Flunkert

Drevermann

Begründung

Nach den Ratsbeschlüssen zur Bäderzielplanung und dem Haushaltssicherungskonzept zum Doppelhaushalt 2002/2003 sollen Schwimmoper und Kurbad als Bäder aufgegeben werden. Als Ersatz soll ein neues Bad auf der Talachse gebaut werden (vgl. Drs. Nr. 5818/01, 5819/01 und 5841/01).

Mit dem ergänzenden Beschluss des Rates vom 18.03.02 zur Drs. 2603/02 hat die Verwaltung zudem den Auftrag erhalten, die Voraussetzungen zur Durchführung eines Investorenwettbewerbs zum Bau eines neuen Bades auf der Talachse zu schaffen und hierzu einen entsprechenden Standort auszuwählen.

I Umnutzung der Schwimmoper

Die Verwaltung war beauftragt weiter mit der ECUE-AG konkrete Verhandlungen zur multifunktionalen Nutzung der Schwimmoper zu führen. Die Gespräche mit der ECUE sowie der ASP (Aerospace Plaza), als dem ursprünglich vorgesehenen Hauptnutzer hatten ergeben, dass insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Konzeptes der Aerospace Plaza nicht nachgewiesen werden konnte.

Das Ergebnis der Gespräche u. a. mit einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hatte letztlich zur Folge, dass die ASP mit Zuschrift vom 27.05.02 von ihrem Wunsch zum Betrieb der Schwimmoper Abstand genommen hat.

Bereits parallel zu den Gesprächen mit der ASP hatte die Firma ECUE auch alternative Nutzungsüberlegungen für die Schwimmoper angestellt. Marktrecherchen und Gespräche u. a. mit der Stadthallen GmbH und den Betreibern der Villa Media sollten zudem sicherstellen, dass bei Nutzungsüberlegungen keine wirtschaftlich unverträgliche Konkurrenzsituationen, insbesondere mit der Stadthallen GmbH auftreten werden. Hierbei ergaben sich, im Gegenteil, auch Überlegungen zu Kooperationen mit der Stadthalle.

Bei diesen Gesprächen stellte sich letztlich heraus, dass die Schwimmoper als Veranstaltungsort sicherlich sinnvoll und als eine wünschenswerte Ergänzung zu den vorhandenen Aktivitäten in der Stadthalle sowie in dem zukünftig geplanten angrenzenden Media-Park gesehen werden kann. Allerdings lässt sich auch für ein Konzept als Veranstaltungsort als Einzel- oder Schwerpunktnutzung nicht der Nachweis einer wirtschaftlichen Nachhaltigkeit erbringen.

Bei einer Halle dieser Größenordnung mit den vorhandenen und auch nur begrenzt veränderbaren Raumvolumen, den architektonischen Gegebenheiten, wie z. B. Glasfassaden mit ihren Problemen in Bezug auf Lärmschutz, etc. wird eine nachhaltige wirtschaftliche Nutzung für einen Einzelnutzer sehr schwierig.

Die Firma ECUE hat daher zwischenzeitlich ein Konzept entwickelt, wonach die Schwimmoper zu einem Zentrum für Gesundheit, Sport u. Freizeitunterhaltung, Veranstaltungen für die ganze Familie werden könnte. Der Kernbereich der Schwimmoper würde hiernach für einen Spiel- u. Entertainment - Park genutzt werden können.

Es würden sich insgesamt folgende Nutzungen ergeben:

- Spiel- & Entertainment – Park / Veranstaltungen	1.360 qm
- Sportsworld	1.970 qm
- Gastronomie	430 qm
- Wellness / Beauty	660 qm
- Fitness / Training	660 qm
- Shops	640 qm
- Stadtpalais	980 qm
- Fresco Cafe	380 qm

Die Idee eines Indoor-Spielzentrums in der Schwimmoper kombiniert mit dem Bereich Wellness/ Fitness und Gastronomie und Veranstaltungen verschiedenster Art wäre nach Ansicht des Investors eine optimale Verbindung, die auch wirtschaftliche Tragfähigkeit verspricht, zumal hier die wirtschaftlichen Risiken auf mehrere Nutzungen verteilt werden können. Sollte sich eines der Konzepte als nicht langfristig marktfähig erweisen, könnte dennoch das Gesamtkonzept erhalten bleiben und durch Austausch der jeweiligen Profitcenter wirtschaftlich tragfähig bleiben.

Speziell die Idee des Spiellands erlebt seit einigen Jahren, Tendenz eher steigend, einen enormen Zulauf. Es wird immer wichtiger, Kinder in geschützten Bereichen sinnvoll zu beschäftigen. Daher gibt es ähnliche Einrichtungen bereits in Dortmund, Bielefeld, Krefeld, Bochum und weiteren Städten. In den Räumlichkeiten können Kinder entweder spielen, toben aber auch ihren Geburtstag feiern oder mit Gruppen, Schulklassen, Kindergärten Veranstaltungen buchen oder selbst arrangieren. Es besteht die Möglichkeit für die Eltern entweder dabei zu bleiben, auch mit zu spielen, aber es soll auch durch entsprechende Gastronomie dafür gesorgt werden, dass die Eltern ihre Kinder unbesorgt sich selbst überlassen können. Auch die Kombination mit den angrenzenden Wellness/ Fitness-Angeboten soll den Eltern die Möglichkeit zu mehr Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie geben.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 718 A wird dahingehend geändert, dass die angestrebte Umnutzung der Schwimmoper baurechtlich realisiert werden kann. Ziel wird es dabei sein, im Bplan die nicht gewünschten Nutzungen durch entsprechende Festsetzungen (Negativliste) auszuschließen. Auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-planes (VBP) soll verzichtet werden, um dem Investor ausreichend Handlungsspielraum für zukünftige Konzeptanpassungen an geänderte Nachfrage- und Marktbedingungen zu gewährleisten. Die für eine zügige Plandurchführung erforderlichen Schritte werden zwischen den potentiellen Nutzern und der Verwaltung abgestimmt.

Im Rahmen der Verhandlungen wurde von der ECUE vorgeschlagen, dass ein Kaufpreis, den die ECUE an die Stadt Wuppertal zahlen müßte, den städt. Anteil an der zu gründenden Fondsgesellschaft darstellt. Dies gibt der Stadt dann u. U. die stärkere rechtliche Möglichkeit auch bezüglich der zukünftigen Nutzungen Einfluß nehmen zu können. Diese Idee ist in die noch anstehenden Verhandlungen einzubeziehen und zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden. Es sollen in den Vertrag Regelungen aufgenommen werden, die eine gravierende Änderung des Nutzungskonzeptes zum Nachteil der Stadt verhindern, dem Investor aber die notwendigen Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Ausnutzung geben.

Angestrebt wird mit der ECUE ein Vertragsabschluss in diesem Sinne bis Anfang 2003. Parallel dazu wird das planungsrechtliche Verfahren eingeleitet. Ziel soll es sein, die Schwimmbadnutzung bis zum Beginn der Baumaßnahme aufrecht zu erhalten. Der Verkauf sowie die Änderung des Bebauungsplanes u. das bauordnungs- sowie denkmalschutzrechtliche Verfahren sollten ebenfalls bis zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen sein. Im Zuge dieses Verfahrens können dann sowohl die Stellplatzfrage als auch die Art der Nutzungen in der Schwimmoper festgeschrieben werden.

II. Standortuntersuchung / Standortbewertung

Eine erste Standortanalyse des Büros Dr. Krieger hatte zunächst 13 mögliche Standorte für den Bau eines Bades ergeben. Von diesen Standorten mussten sehr schnell einige Standorte gestrichen werden, weil sie sich nicht im Bereich der Talachse zwischen Barmen u. Elberfeld befunden haben und insbesondere die verkehrliche Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel nicht gegeben

(z. B. Standorte Bad Bendahl, Ronsdorfer Str.) oder nicht optimal war (z. B. Standort Elisenhöhe/Hardt). Nach einer Standortbesichtigung mit Mitgliedern des Stadtentwicklungsausschusses, des Sportausschusses, des Ausschusses VB, des Werksausschusses GMW, des Lenkungsausschusses Schwimmoper sowie Mitgliedern der Verwaltung am 30.07.02 konnten dann 4 Standorte benannt werden, die näher zu untersuchen waren. Hierbei handelt es sich um die Standorte:

1. Elberfeld, Am Wunderbau
2. Barmen, Wartburgstr.
3. Elberfeld, Wolkenburg / Dessauer Str.
4. Unterbarmen Ritterstr./ S-Bahn

Der entsprechende Lageplan ist als **Anlage 1** beigelegt.

Überprüfungen der 4 Standorte durch die Fachverwaltung (R 101, 104, 105, 209, 401, 403, GMW) haben zudem folgende Ergebnisse erbracht:

Zu Standort Am Wunderbau (1):

Das Grundstück ist ca. 4 800 qm groß und vom Zuschnitt zum Bau eines Bades geeignet (siehe Lageplan **Anlage 2**). Eine deutliche Verbesserung der Platzsituation könnte durch die Aufgabe der Straße Am Wunderbau und Einbeziehung in das Kerngrundstück erreicht werden. Die Erreichbarkeit des Objektes ist sowohl mit Verkehrsmitteln des ÖPNV als auch für den Individualverkehr gut. Zur Schaffung von Baurecht müsste ein alter Bebauungsplan aufgehoben und durch einen neuen ersetzt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Grundstück gegenüber den anderen Standorten zu bevorzugen, da für den östlichen Bereich der Elberfelder Innenstadt seit Jahren eine städtebauliche Arrondierung angestrebt wird, wobei insbesondere der Eckbereich Hofkamp, Am Wunderbau und die gewerblichen Grundstücksflächen entlang der Straße Am Wunderbau einer citytypischen Nutzung zugeführt werden sollen. Im Entwurf zum Zentren- und Einzelhandelskonzept werden citybezogene Nutzungen im Sinne einer „Mischung und Bündelung von Funktionen aus den Bereichen Wirtschaft, Kultur, Verwaltung, Wohnen“ an diesem Standort vorgeschlagen.

Für den Badstandort Am Wunderbau empfiehlt es sich, den Bebauungsplan Nr. 522 B (nur Aufstellungsbeschluss von 1992) mit entsprechender Aufhebung des Durchführungsplanes 50 als „normales“ Bauleitplanverfahren durchzuführen. Auf der Basis des § 34 BauGB (ohne Bebauungsplan) ist keine bauordnungsrechtliche Entscheidung zugunsten eines Badneubaus an der Straße Am Wunderbau möglich.

Aus städtebaulicher Sicht wird der Standort Am Wunderbau eindeutig favorisiert, da neben dem Lagevorteil ein hoher Grad an „städtebaulicher Flexibilität“ an diesem Planungsbereich gegeben ist, um ein solches Bad zu errichten. Es könnte sowohl den gewünschten funktionalen Bedingungen des Sports entsprochen werden, als auch durch die hervorragende Stellung, fast direkt an der B 7, eine optimale städtebauliche Akzeptanz erreicht werden. Mit der Integration der Grünanlage an der Nordwest-Seite der Wupper und dem Kastanienbaum, den der Investor gerne erhalten würde, könnte im Rahmen des Programms „Lebensader Wupper“ ein Außenbereich gestaltet werden, wie ihn die übrigen Standorte bei weitem nicht nachweisen können.

Auch im Hinblick auf die 4 zu prüfenden Standorte wird aus diesen Gründen den Grundstücken im Bereich Am Wunderbau die Höchstbewertung (1. Platz) gegeben, da die Lage des neuen Bades an der Schnittstelle zu Barmen äußerst günstig erscheint neben den vorher schon genannten Punkten wie städtebauliche Arrondierung, der baulichen Situation entlang der Straße Am Wunderbau (Hofkamp) und Erreichbarkeit durch den ÖPNV.

Die fachliche Stellungnahme des Ressorts Straßen und Verkehr zur Überplanung der Straße „Am Wunderbau“ ist als **Anlage 3** beigefügt. Im Fazit spricht sich Ressort 104 unter Zurückstellung der grundsätzlichen verkehrlichen Bedenken sowie aufgrund der übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Bedeutung des Projektes für die Einziehung der Straße „Am Wunderbau“ aus. Damit kann diese in die Nutzungsüberlegungen für den Neubau des Bades mit einbezogen werden. Allerdings wird hierbei zwingend vorausgesetzt, dass ein betrieblich vertretbarer Alternativstandort für die derzeit drei WSW-Bus-Endhaltestellen gefunden werden kann (Anm.: die WSW ist mit der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen in Abstimmung mit R 104 beauftragt). Des Weiteren ist bei der Zeitplanung zum Bau des neuen Bades Rücksicht auf den Ausbau der Schwebbahnhaltestelle Landgericht zu nehmen. Nach dem Planfeststellungsverfahren sind Teile des Einmündungsbereiches Am Wunderbau/Hofkamp Baustelleneinrichtungsfläche für die Erneuerung dieser Station (Vergl. hierzu Drucks: Nr. VO/0467/02 zur Sitzung der BV Elberfeld am 28.08.02). Die Baustelleneinrichtung ist ab Anfang 2004 für die Dauer von 12 Monaten vorgesehen, zeitgleich mit dem Bau des neuen Justizzentrums.

Zu Standort Wartburgstr. (2):

Das städt. Grundstück ist ca. 5 000 qm groß, durch seinen Zuschnitt aber ohne Mitnutzung des Grundstücks der WSW AG nicht sinnvoll zu bebauen. Ob ein Kauf von Teilflächen oder des Gesamtgrundstücks möglich ist, wurde noch nicht geprüft, eine Auslagerung der in dem Gebäude vorhandenen Technik dürfte aber zu nicht unerheblichen Kosten führen. Aus stadtplanerischer Sicht wurde bisher der Grundstücksbereich für Wohnungsbau favorisiert und entsprechende Förderungsanträge gestellt. Daher sollte unter städtebaulichen Gesichtspunkten der Bereich Am Brögel zugunsten des Wohnungsbaus entwickelt werden, um eine Ensemblewirkung mit dem Villenbau an der Wartburgstraße zu erzielen, zumal diese Planung Teil der Regionale 2006, Konzept zur Talachse, ist.

Der Standort ist unter Erschließungsgesichtspunkten sicherlich auch für ein Talbad geeignet, berücksichtigt man die gute Anbindung an den ÖPNV (zwei Schwebbahnhaltstellen und diverse Bushaltstellen in unmittelbarer Nähe), besonders auch unter Bezugnahme der in der Nachbarschaft befindlichen Schulen. Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht und im Hinblick auf die gewünschte städtebauliche Präsenz des Baukörpers (überwiegend von der Schwebbahn aus wahrnehmbar) wird der Standort weniger positiv beurteilt. Eine Anbindung an den Individualverkehr ist lösbar aber nicht optimal.

Die in Rede stehenden Grundstücke befinden sich innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 740, der im Sinne des Strukturkonzeptes Friedrich-Engels-Allee umgesetzt werden soll, wenn Investoreninteresse vorliegt. Neben der Freihaltung eines Wupperabstandes im Rahmen des Programms „Lebensader Wupper“ müsste der erforderliche Stellplatznachweis um die 20 Stellplätze der Gesamtschule Barmen, die durch Baulast gesichert sind, erweitert werden. Das Villengebäude Wartburgstr. 41 steht nicht unter Denkmalschutz.

Der Bau eines Bades wäre auf diesem Grundstück gemäß § 34 BauGB möglich. Auch auf diesem Grundstück ist mit Altlasten aus früheren Nutzungen (Tankstelle, Gaskessel) zu rechnen. Das Grundstück Wartburgstraße wird aus städtebaulicher Sicht zweitbewertet, auch wenn bei einer Realisierung die ursprünglich angedachten stadtplanerischen Zielstellungen verlorengehen. Stadt und WSW müssen sich dann ggf. über die tatsächliche Grundstücksgröße verständigen.

Zwischenzeitlich liegt auch für dieses Grundstück das Angebot eines Investors vor, der seinerseits ein Teilgrundstück, welches zur Realisierung eines Badneubaus notwendig ist, erwerben will und gleichfalls das Angebot unterbreitet hat, das Bad sowohl zu bauen als auch zu betreiben. Der Brief ist als **Anlage 4** beigelegt.

Zu Standort Wolkenburg / Dessauer Str. (3):

Standort- und nutzungsbezogen hat das Grundstück zwischen Dessauer Straße und Wolkenburg mit einer Fläche von rd. 11 000 qm einen guten Grundstückszuschnitt, gute Ausgangsbedingungen zum Bau eines neuen Bades. Städtebaulich ist die Bebauung mit einem Bad akzeptabel, zumal andere Nutzungsmöglichkeiten für diese brachliegende Fläche bisher nicht realisiert werden konnten. Städtebaulich besteht hier aber bauliches Entwicklungspotential mit räumlicher Nähe zum Bahnhof und zur City, das im Hinblick auf das Projekt Umbau Döppersberg für citytypische oder cityergänzende Nutzungen vorgehalten werden sollte. Auch der Eigentümer sieht zz. deutliche Verknüpfungen seines Grundstücks mit dem Umbau des Döppersberg.

Mitten in der Grundstücksfläche befindet sich eine alte unter Denkmalschutz stehende Gebäudesubstanz, die als historisches Gebäude der Eisenbahngeschichte zu erhalten ist und dann in den Neubau eines Bades integriert werden müsste. Demzufolge muss eine Einigung mit den Denkmalbehörden über die Umnutzung bzw. den Verbleib der denkmalwerten Gebäude erzielt werden. Müssen diese Gebäudeteile erhalten oder integriert werden, würden diese erheblichen Einfluss auf die Architektur und Funktionsabläufe des geplanten Bades nehmen.

Die Verkaufsverhandlungen könnten hier mit der Bahn ggfs. Schneller abgewickelt werden, da die Bahn im Zusammenhang mit einem Grundstückstausch hier an einer schnellen Verkaufslösung interessiert ist. Dies könnte aber auch bedeuten, das Grundstück sehr schnell erwerben zu müssen und falls es dann nicht zu einem Bau an diesem Standort kommt, bliebe dieses Grundstück dann als zusätzliche Belastung bei der Stadt. Die Erreichbarkeit über den ÖPNV ist über die Schwebebahnstation Kluse und den Döppersberg gegeben. Die verkehrliche Anbindung für den Individualverkehr ist lösbar, wenn auch nicht optimal. Baurecht könnte geschaffen werden. Mit Altlasten ist auch bei diesem Grundstück zu rechnen.

Der Bereich Dessauer Straße / Wolkenburg wird als drittplatziertes Standort bewertet, da neben den komplizierten Kaufverhandlungen mit der Bahn AG die Denkmalschutzbelange nicht zu unterschätzen sind und eine Integration der alten Baulichkeiten zu erheblichen planerischen und architektonischen Anstrengungen und Kompromissen führen wird.

Zu Standort Unterbarmen Ritterstr./ S-Bahn (4):

Das Grundstück ist mit rd. 13 000 qm ausreichend groß, der Zuschnitt mit seiner sehr langgestreckten Form aber eher ungünstig. Die Erreichbarkeit mit ÖPNV-Mitteln beschränkt sich im wesentlichen auf die S-Bahn (Bahnhof Unterbarmen) und die Schwebebahnhaltestelle Völklingerstr. sowie Bushaltestellen auf der Friedrich-Engels-Allee. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort akzeptabel aber nicht zu priorisieren, da neben der ungünstigen Grundstücksform und der topografisch nicht unproblematischen Lage zur Ritterstraße (Böschungssicherung) wenig optische Präsenz im Stadtbild erreicht wird.

Für das Bahngelände besteht kein Bebauungsplan. Die Errichtung eines Bades südöstlich der in Betrieb befindlichen Bahntrassen würde einen Verkauf durch die Vivico mit vorgehender Entwidmung der Bahnflächen durch das EBA zur Voraussetzung haben. Die Notwendigkeit von Kaufverhandlungen mit der Bahn ist ein wesentliches Erschwernis bei der Nutzung dieses Grundstückes. Verhandlungen mit der Bahn haben sich bisher oft als sehr langwierig herausgestellt. Mit Altlasten muss gerechnet werden. Daher wird der Bahnbereich südlich des Unterbarmer Bahnhofs als letztplatziertes Standort bewertet. Obwohl die Fläche völlig ausreichend wäre, erlaubt das Grundstück vor der Stützwand Ritterstraße nur eingeschränkte Entwicklungs- und Gestaltungsmöglichkeiten insbesondere für die Außenanlagen. Vorteilhaft wäre hierbei, dass durch den Bau des Bades die Reaktivierung einer Bahnbrache erreicht werden könnte.

Zu allen 4 Standorten ist auch als wesentliches Auswahlkriterium eine Überprüfung aus sportfachlicher Sicht erfolgt. Diese Stellungnahme ist als **Anlage 5** beigefügt.

Zusammenfassend muss gesagt werden, dass die beiden Standorte auf dem Gelände der Bundesbahn vor allem aus zeitlichen Gründen aber auch aus sportfachlichen und stadtplanerischen Gründen als Standorte für den Bau eines neuen Bades nur bedingt in Frage kommen.

Die anderen beiden Standorte Wartburgstr. und Am Wunderbau sind zumindest, was die verkehrliche Anbindung betrifft, als gleichwertig anzusehen. Aus sportfachlicher Sicht sind die Standorte Wartburgstr. und Am Wunderbau gleichrangig zu betrachten, wobei die Nähe zu dem mit Bädern eher „unterversorgten“ Stadtteil Barmen und die Nähe zu vielen Schulen eher für den Standort Wartburgstr. spricht. . Aber auch dieses Grundstück hat einen entscheidenden Nachteil. Auch hier ist nicht der gesamte notwendige Flächenbedarf über städt. Grundbesitz abzudecken. Es müsste in jedem Fall ein Grundstücksteil der WSW AG hinzu erworben werden. Unter der Voraussetzung, dass die WSW AG grundsätzlich bereit wären, den Anteil zu veräußern, müssten aber auch hier Zeiträume bis zu einem Jahr für die Verkaufsverhandlungen/- abwicklungen berücksichtigt werden. Ein Investorenwettbewerb könnte allerdings sicherlich parallel zu den Verhandlungen durchgeführt werden, wenn die grundsätzliche Einigung mit den WSW AG vorliegt.

Darüber hinaus würde eine Realisierung des neuen Bades am Standort „Wunderbau“ die Chance eröffnen, gleichzeitig auch den Bereich Wartburgstr./Am Loh der unter der mit dem Land stadtentwicklungspolitisch gewollten Entwicklung zuzuführen.

Das Grundstück Am Wunderbau ist nach Verwaltungsmeinung ebenfalls gut, aus stadtplanerischer Sicht am besten geeignet. Dieses Grundstück befindet sich allerdings nicht im Eigentum der Stadt Wuppertal, sondern gehört der GbR Leuz, Matschulat, Schrameyer und den Erben Drews.

III. Angebot einer Investorengruppe zum Bau und Betrieb eines Bades auf der Talachse.

Die Eigentümergemeinschaft hat der Stadt das Angebot gemacht, als Investor zum Bau und Betrieb eines Bades auf ihrem Grundstück aufzutreten. Als potentiellen Betreiber konnte die Gruppe einen renommierten Betreiber ähnlicher Bäder aus Düsseldorf gewinnen. Die Gruppe geht davon aus, dass die Stadt in diesem Bad Flächen und Zeiten für Vereine und Schulen für mindestens 25 Jahre anmietet und hierfür einen Betrag von max. 1 Mio. € / jährlich zur Verfügung hat. Zur Zeit wird mit der Sportverwaltung an Teilen des Raumprogramms entsprechend dem Ratsbeschluss zur Drucks.Nr. 5819/01 vom 05.09.01 gearbeitet. Hierbei geht es um die Beckengröße für den Schul- und Vereinssport sowie die damit zusammenhängenden Bereiche wie z. B. Tribünenplätze. Die Zustimmung des organisierten Schwimmsports hierzu liegt noch nicht vor. Außerdem müssen noch Fragen der Nutzungs- und Betriebszeiten sowie der Eintrittspreise für die Öffentlichkeit geklärt werden. Die hierzu notwendigen Gespräche werden kurzfristig geführt.

Die Investorengruppe hat sich außerdem bereit erklärt, bei ihrem Architektenentwurf auch Wünsche der Verwaltung aufzunehmen und sich an einem Workshop zu beteiligen, zu dem neben weiteren Architekten, einem Vertreter des Projektes Regionale 2006 auch die zukünftigen unmittelbaren Nachbarn, die AOK und die Kreishandwerkerschaft eingeladen werden sollen, um mögliche Kooperationen, Grundstücksnutzungen, Abgrenzungs- oder Beteiligungswünsche abzufragen.

Unter der Voraussetzung, dass diese Gespräche positiv verlaufen und das Angebot der Investorengruppe aus sportfachlicher, zeitlicher und finanzieller Sicht akzeptiert werden kann, ist der Standort Wunderbau zu favorisieren und die Verwaltung wird die Verhandlungen mit dem Ziel der entsprechenden Anmietung führen.

Zeitplan

Die Verträge mit der ECUE und der GBR sind bis Anfang 2003 zu schließen. Parallel ist das planungsrechtliche Verfahren einzuleiten. Mit der Umbaumaßnahme Schwimmoper und mit der Baumaßnahme Neues Bad soll möglichst zeitgleich Anfang 2004 begonnen werden. Bis zu diesem Zeitpunkt müssten dann auch beide B-Planverfahren abgeschlossen sein.

Anlage 1



A c r o b a t - D o k u m e n t

Anlage 2



A c r o b a t - D o k u m e n t

Anlage 3 zur Drs.-Nr. 2614/02 „Bau eines neuen Bades auf der Talachse“

hier: Verkehrliche Stellungnahme zur Überplanung der Straße „Am Wunderbau“ in Folge der Planung eines neuen Bades

Das Ressort 104 Straßen und Verkehr nimmt zur verkehrlichen Bedeutung der Straße „Am Wunderbau“ vor dem Hintergrund der Diskussion zu einer Standortentscheidung für den Neubau eines Bades auf der Talachse wie folgt Stellung.

1. Die Straße Am Wunderbau ist **Teil des Grundnetzes der Verkehrsstraßen**, das der Rat der Stadt am 27.01.92 mit der Drucksache 2863/90 – Ergänzung (*Grundnetz der Verkehrsstraßen und Tempo-30-Zonen*) beschlossen hat (siehe beil. Lageplan).
Im Rahmen des Grundnetzes ist die Straße Am Wunderbau dem Netztyp II zugeordnet und dementsprechend eine Verkehrs- und Sammelstraße, bei der die Entscheidungskompetenz bei der Bezirksvertretung liegt. Es handelt sich also um keine wichtige Hauptverkehrsstraße, sondern um eine Straße mit Netzergänzungsfunktion.
2. Für das **Gesamtverkehrsnetz** der Stadt Wuppertal hat die Straße Am Wunderbau eine eher untergeordnete Funktion, da sie weder eine alleinige Verbindung zwischen wichtigen Grundnetzstraßen vom Typ I ist und auch keine Ortsteilverbindungsfunktion erfüllt. Die über die Straße Am Wunderbau abgewickelten Individualverkehrsströme können ohne nennenswerte Umwege auch über die Wupperstraße oder die Haspeler Straße geführt werden. Dies gilt unter Berücksichtigung der derzeit i.d.R. Am Wunderbau vorhandenen Verkehrsmengen.
Bei einer Verkehrserhebung wurden am 16.04.02 zwischen 15 und 18 Uhr lediglich 53 PKW gezählt. Im gleichen Zeitraum befuhren den Straßenabschnitt 27 Busse.
3. In der Straße Am Wunderbau befinden sich aber die **Endhaltestellen der Buslinien** 601, 619 und 649, die tagsüber jeweils im 20 Minuten-Takt verkehren. Zwar wäre der theoretisch sinnvolle und den Verkehrsbedürfnissen angepasste logische Endpunkt für alle 3 Linien am Döppersberg bzw. Hauptbahnhof, aber dort können sie derzeit aufgrund des eingeschränkten Platzangebotes keine Warte- und Pufferzeiten verbringen. Deshalb wurde für diese Buslinien ein alternativer, auf relativ kurzem Weg erreichbarer und dazu noch sinnvoller Endpunkt gesucht und im Bereich Am Wunderbau gefunden. Hier können die Busse ohne Störungen sowohl des übrigen Verkehrs, sowie auch ohne Belästigung von Anwohnern ihre Wartezeiten verbringen. Darüber hinaus können auf der Fahrt zu diesem Punkt auch noch die publikumsintensiven Einrichtungen CinemaxX-Kino, Schauspielhaus, AOK und Gericht bedient werden. Ein möglicher Wegfall dieser Endhaltestellen setzt zwingend einen betrieblich vertretbaren Alternativstandort für die Busse voraus. Möglichkeiten hierzu werden von der WSW AG derzeit untersucht, können aber aufgrund der kurzfristigen Terminierung der Drucksache bislang nicht aufgezeigt werden.

4. In den 80er Jahren gab es **alternative Überlegungen** der Straße Am Wunderbau eine größere Verkehrsbedeutung mit erhöhten Verkehrsmengen zu geben indem eine direkte, gradlinige Führung vom Hardtufer / Hofkamp kommend in Richtung B 7 über Am Wunderbau planerisch überlegt wurde. Für diesen Planungsfall sollte der Hofkamp in Richtung Westen abgelenkt werden um dem Straßenzug Hofkamp - Neumarktstraße – Friedrich-Ebert-Straße als Umgehung des Döppersberg und Parallele zur B 7 die Attraktivität zu nehmen und die Verkehre über Am Wunderbau auf die B 7 zu lenken. Dadurch sollte vor allem die Neumarktstraße von Durchgangsverkehr entlastet werden. Diese Überlegungen wurden auch im Zuge der Rahmenplanung zum Umbau der B 7 nochmals geprüft aber dann nicht weiterverfolgt.
5. Eine größere verkehrliche Bedeutung erhält die Straße Am Wunderbau lediglich in den Zeiten in denen **umleitungsbedingt Verkehre** aus der B 7 auf die Parallelroute Hardtufer / Hofkamp verlagert werden müssen. Die dann möglicherweise anfallenden zusätzlichen Verkehrsmengen werden zu Problemen bei den alternativ möglichen Fahrwegen über Wupperstraße und Haspeler Straße vor allem an den Knotenpunkten führen. Durch Veränderungen an den Knoten (z B. zweispuriges Rechtsabbiegen an der Wupperstraße) können die Probleme nicht ausgeräumt, allenfalls gemildert werden
Nach den Planungen zum Ausbau der Schwebbahnhaltstelle Landgericht ist die südliche Seite der Straße Hofkamp unter Einbeziehung eines Teils der Einmündung Am Wunderbau Baustelleneinrichtungsfläche und damit Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens (vergleiche hierzu die Drucks. Nr. VO/0467/02 zur Sitzung der BV Elbfeld am 28.08.02). Der Ausbau der Schwebbahnhaltstelle Landgericht ist ab Anfang 2004 für die Dauer von 12 Monaten vorgesehen, zeitgleich mit dem Bau des neuen Justizzentrums. Ein weiterer zeitlich überschneidender Baustellenbetrieb wäre für diesen Bereich unverträglich. Dies ist bei der Zeitschiene für die Realisierung des neuen Bades zu berücksichtigen.
6. Für den Fall, dass nicht nur ein Bürohaus mit Parkmöglichkeiten, sondern auch ein öffentliches Schwimmbad an diesem Standort gebaut werden soll, stellt sich die Frage der verkehrlichen Erschließung in einem anderen Maß. Es ist davon auszugehen, dass trotz der Nähe zur Schwebbahn auch ein **Parkplatzangebot** für die Unterbringung von Besuchern, die mit dem PKW anreisen, zu schaffen ist. Der Umschlag von Besuchern eines Bades ist i. d. R. wesentlich höher als für ein Bürohaus, so dass eine verkehrsgünstige Zu- und Abfahrt zu einem Parkhaus auf dem beplanten Gelände gewährleistet werden muss.
7. Da es sich wie unter 1. ausgeführt um eine Grundnetzstraße vom Typ II handelt sind die Bezirksvertretung und der Verkehrsausschuss zu beteiligen. Die abschließende Entscheidung über eine mögliche Einziehung der Straße liegt allerdings nicht bei der Bezirksvertretung, sondern ist in Ausführung des Bebauungsplanes im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens durch den Rat zu treffen.
Zu berücksichtigen ist auch, dass im Falle einer Umnutzung der Straße „Am Wunderbau“ ein offizielles Entwidmungsverfahren durchgeführt werden muss. In Verbindung und zeitgleich hiermit ist das straßenrechtlich erforderliche Einziehungsverfahren zu betreiben, mit dem die Straße die Eigenschaft einer öffentlichen Straße verliert.
8. **Fazit**

Aus verkehrlicher Sicht hat die Straße Am Wunderbau **keine** übergeordnete Netzfunktion und Bedeutung.

Bei einer Sperrung, wie sie im Rahmen der Diskussion über den Neubau eines Bades mit direkter Anbindung an die Wupper, angedacht ist, muss allerdings zwingend ein betrieblich vertretbarer Alternativstandort für die dortigen Endhaltestellen der WSW AG gefunden werden.

Lediglich im Rahmen von baustellenbedingten Umleitungsverkehren kann es bei einer Sperrung der Straße Am Wunderbau in den nächsten Jahren zu Verkehrsstörungen in diesem Bereich kommen.

Sollte der Standort Am Wunderbau für den Neubau eines Bades in Frage kommen, wird R 104 im Interesse der übergeordneten stadtentwicklungspolitischen Bedeutung des Projektes die grundsätzlichen verkehrlichen Bedenken zurückstellen und der Einziehung der Straße Am Wunderbau zustimmen.

Bronold

Anlage 3.4



A c r o b a t · D o k u m e n t

Anlage 4



A c r o b a t · D o k u m e n t

Anlage 5

Anlage zur Drs.-Nr. 2614/02

Umnutzung der Schwimmoper, Standortuntersuchung/-bewertung zum Bau eines neuen Bades und Standortempfehlung mit Handlungsauftrag an die Verwaltung

- Bäder- und sportfachlicher Teil

Bearbeiter: Stadtbetrieb Sport & Bäder (209), Herr Hornung, Tel. 26 25

Standortbewertung

Nach den Ratsbeschlüssen zur Bäderzielplanung und dem Haushaltssicherungskonzept zum Doppelhaushalt 2002/2003 sollen Schwimmoper und Kurbad als Bäder aufgegeben werden. Als Ersatz ist ein neues Bad auf der Talachse geplant (vgl. Drs.-Nr. 5818/01, 5819/01 u. 5841/01).

Mit Aufgabe der Bäder Kleine Flurstr. und Auf der Bleiche Anfang der 90 er Jahre ist das Bäderangebot im Osten Wuppertals auf das Kurbad und das Gartenhallenbad Langerfeld beschränkt. Dem Einzugsbereich Elberfeld sind die Schwimmoper, das Stadtbad Uellendahl und das auch teilweise für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehende „Heinz-Hoffmann-Leistungszentrum“ zuzuordnen.

Sowohl die Schwimmoper als auch das Kurbad werden intensiv durch Vereine und Schulen genutzt. In der Schwimmoper findet im Durchschnitt wöchentlich das Schulschwimmen von 55 Klassen mit rd. 1200 Schülern statt. Für das Kurbad ist von rd. 650 Schülern in der Woche auszugehen. Die Vereinsnutzung liegt bei rd. 26 Wochenstunden in der Schwimmoper und rd. 30 Stunden im Kurbad, wobei vorwiegend die „frühen“ nachmittäglichen Schwimmzeiten ab 16.00 Uhr und für das Anfängerschwimmen die Belegung des Lehrschwimmbeckens „gefragt“ sind. Die Nutzung von Schulen und Vereinen umfasst hierbei nicht die gesamte Wasserfläche, sondern ist auf Teile bzw. einzelne Schwimmbahnen beschränkt.

Zusammenfassend bedeutet dies, dass bei der bäderfachlichen Standortbewertung neben Kriterien wie eines adäquaten baulichen Umfeldes und einer ausreichenden Grundstücksgröße insbesondere die Belange der angemessenen räumlichen Versorgung im Stadtgebiet für Öffentlichkeit, Schulen und Vereine und damit zusammenhängend die Erreichbarkeit für alle Nutzergruppen maßgeblich sind.

Nach einer Voruntersuchung eines im Bäderbau renommierten Architekturbüros mit 13 bewerteten Standorten wurde nach einer Erörterung im „Lenkungsausschuss Schwimmoper“ und einer Besichtigung durch Mitglieder der Fachausschüsse eine weitere Selektierung auf vier Standorte vorgenommen.

1. Am Wunderbau
2. Wartburgstr.
3. Wolkenburg
4. Ritterstr.

Der Bewertung der Standorte Nr.1 – Am Wunderbau – und Nr. 2 – Wartburgstr. – durch die Bäderverwaltung liegen folgende Überlegungen zugrunde:

Beide Standorte sind verkehrsgünstig auf bzw. direkt an der Talachse gelegen.

Die Entfernung des Standortes „Wartburgstraße“ zum Barmer Zentrum ist nur um rd. 1,5 Km geringer als die vom Standort „Am Wunderbau“, da der Standort „Am Wunderbau“ sehr verkehrsgünstig, unmittelbar an der Grenze zu Barmen liegt. Beide, direkt an die Wupper angrenzenden Standorte sind mittels ÖPNV (Bus, Schwebbahn) sehr gut erreichbar, wobei die zentralere Lage mit Erschließungsmöglichkeit über die B7/Straße Hofkamp dem Standort „Am Wunderbau“ zukommt.

Der Ausschuss für den Schulsport hat ein Votum zugunsten des Standortes Wartburgstr. abgegeben.

Eine Betrachtung der fußläufigen Erreichbarkeit (Entfernung max. 1 Km) für die allgemein bildenden Schulen führt zu dem Ergebnis, dass der Standort Wartburgstr. sehr günstig liegt. Dies gilt z.B. für Schüler der Grundschulen Eichenstr., Rudolfstr. und St. Antonius, der Realschule Hohenstein, der Gymnasien Sieges- und Sedanstr. sowie der Gesamtschule Barmen.

Beim Standort „Am Wunderbau“ kann nach diesem Kriterium nur die Entfernung für die Grundschule Distelbeck und die Gesamtschule Else-Lasker-Schüler als relativ gut bezeichnet werden.

Die auch für den Schulsport relevante ÖPNV-Anbindung ist für beide Standorte - wie bereits dargestellt - vergleichbar gut. Hierbei ist anzumerken, dass ein Großteil der Schüler/-innen der weiterführenden Schulen im Besitz des von der WSW günstig angebotenen „Schoko-Tickets“ sind.

Für weitere fachplanerische Standortkriterien wie Immissionsbelastung/-sensibilität und Ausrichtung des Bades (Außenflächen) gilt, dass ein signifikanter Bewertungsunterschied beider Standorte nicht festzustellen ist. Die Größe des Grundstückes Wartburgstr. ist allerdings eingeschränkt (Ausweisung von Stellplätzen für die 5. Gesamtschule).

Aus bäder- und sportfachlicher Sicht sind die Standorte Nr.1 – Am Wunderbau – und Nr. 2 – Wartburgstr. – als annähernd gleichrangig zu betrachten.

Eine Bewertung der für die Attraktivität eines Bades und damit auch für die Wirtschaftlichkeit allgemein wichtigen Gesichtspunktes des städtebaulichen Umfeldes führt nach Meinung der Bäderverwaltung zu einem deutlichen Vorteil für den Standort „Am Wunderbau“, der der Kulturinsel (Schauspielhaus und Großkino) sowie der Gerichtsinsel mit dem bevorstehenden Neubau des Justizzentrums gegenüberliegt. Auch wenn beide Standorte an der Wupper liegen, bietet zudem dieser Gewässerabschnitt nach Ansicht der Bäderverwaltung optisch und aufgrund des vorhandenen Baum- und Pflanzenbestandes für die architektonischen Verbindungen und die Außenbereichsgestaltung des Bades die besseren Voraussetzungen.

Die Standorte Nr. 3 – Wolkenburg – und Nr. 4 – Ritterstr. – entsprechen zwar mit der relativen Nähe zur Talachse sowie der noch guten Erreichbarkeit auch mittels ÖPNV (S-Bahn bzw. Busse, bedingt Schwebebahnbindung) den allgemein zu stellenden Anforderungen, sind jedoch für den Schulsport unter dem Aspekt der fußläufigen Erreichbarkeit nicht als gut zu bezeichnen. Hinzukommen die in stärkerem Maße immissionsbelastete Lage entlang der Bahntrasse sowie die möglicherweise bestehenden Einschränkungen durch den schmalen Grundstückszuschnitt (Nr. 4 – Ritterstr.) und die nach jetzigem Kenntnisstand aus denkmalrechtlichen Gründen zu erhaltenden Gebäude (Nr. 3 – Wolkenburg).

Insgesamt verfügen beide Standorte (3 und 4) im Vergleich zum Standort Nr. 1 - Am Wunderbau - nicht über ein städtebaulich attraktives Umfeld. Demzufolge werden beide – auch ohne Berücksichtigung der Zeitschiene wegen erfahrungsgemäß langwieriger Verhandlungen mit der Deutschen Bahn - gegenüber den Standorten Nr. 1 und 2 als deutlich nachrangig gesehen.

Investorenangebot Bad „Am Wunderbau“

Der vom der Investoren-Projektgesellschaft „Schwimmbad Am Wunderbau“ in der gemeinsamen Fachausschusssitzung am 22.07.02 vorgestellte Entwurf beinhaltet

Bewegungsbecken, freie Form	70 qm	
Schwimmerbecken, mit Hubboden 25 x 16,66 m, (Wassertiefe 0,3 – 2,0 m)	417 qm	
Lehrschwimmbecken, 8,0 x 12,50 m	100 qm	
(Wasserfläche ohne freizeitorientierte Flächen)		(587 qm)
Kinderplanschbecken, freie Form	60 qm	
Soleaußenbecken, freie Form	78 qm	
Erlebnisbecken	178 qm	
Wasserfläche gesamt (einschl. freizeitorientierte Flächen)		923 qm
Zuschauertribünen für ca. 200 Personen, separate Zugangsmöglichkeit für externe Gäste (mit Schuhen), Vereinsräume etc.		

Das Bad soll von der Bädergesellschaft Düsseldorf GmbH betrieben werden, die für die Bäder der Stadt Düsseldorf verantwortlich ist und insofern die Garantie für ein entsprechendes „Know How“ bietet.

- **Beschlusslage Raumprogramm**
In der Begründung zur Drucksache Nr. 5819/01 „Investorenwettbewerb Schwimmpool und Schließung der Schwimmpool sowie des Kurbades bei Bau eines neuen Schwimmbades“ (Grundsatzbeschluss) v. 05.09.01 wurden die Rahmenanforderungen für das neue Bad auf der Talachse u.a. so festgelegt:
Nutzbare Wasserflächen der Schwimmpool und des Kurbades,
Sportbecken von 20 x 25 m,
Nichtschwimmer- und Kleinkinderbecken
freizeitorientierte Wasserflächen

Mit dem Ratsbeschluss vom 18.03.02 gem. dem Begleitantrag der SPD-Fraktion Drucksache Nr. 1084/02 zur Verwaltungsdrucksache Nr. 2603/02 – Aufnahme der Übertragungsverhandlungen mit der ECUE AG zur multifunktionalen Nutzung der Schwimmpool und Schaffung der Voraussetzungen zur Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs zum Bau eines neuen Bades auf der Talachse - wurde die Verwaltung u.a. beauftragt, „eine Konzeption für ein neues Bad auf der Talachse vorzulegen, welche die Wasserfläche von Kurbad und Schwimmpool vorsieht und im Freizeitbereich ein erheblich gesteigertes Angebot der beiden o.g. Bäder berücksichtigt“ (Nr. 3 des Antrages).

- **Wegfallende Wasserflächen**
Die Gesamtwasserfläche von Schwimmpool und Kurbad beträgt zusammen 1.150 qm. Hiervon entfallen 887,5 qm auf die Schwimmpool (2 Schwimmerbecken v. insg. 675 qm, 2 Nichtschwimmer-/Lehrschwimmbecken von zus. 212,5 qm) und 262,5 qm auf das Kurbad (1 Becken 262,5 qm kombiniert Schwimmer und Nichtschwimmer)

o **Raumprogramm Schwimmverband Wuppertal**

Das vom Stadtbetrieb Sport & Bäder mit dem Schwimmverband Wuppertal abgestimmte Raumprogramm für den Bau des Ersatzbades Talachse hat folgende wesentliche Inhalte:

Beckenbereiche/Wasserflächen (Gesamtwasserfläche 1.075 qm, ohne Vorgabe für freizeitorientierte Wasserflächen)	Schwimmerbecken	30 x 25 m
	Nichtschwimmerbecken	25 x 10 m
	Kleinkinderbecken	mind. 12,5 x 6 m
Zuschauerplätze/Umgangflächen	400 Sitzplätze (Tribüne m. Sitzschalen) Aufenthaltsbereich für bis zu 1000 Personen	

Auf eine Sprunganlage wurde wegen der geringen Anzahl aktiver Sportler und der in anderen Bädern vorhandenen Anlagen einvernehmlich verzichtet. Die Größe des Sportbeckens wurde im Hinblick auf die Nutzbarkeit für den Wasserballsport gewählt.

Der Ausschuss für den Schulsport schlägt abweichend ein Lehrschwimmbekken 20 x 10 m und ein Multifunktionsbecken (mit Hubboden bis 4m Wassertiefe) von 12,5 x 10 m vor.

Bei der Bewertung eines Investorenangebotes zum Bau bzw. der Nutzung eines „Ersatzbades“ für Schwimmsport und Kurbad sind bei Vorliegen der allgemeinen Standortvoraussetzungen und der Wirtschaftlichkeit bäderefachlich damit folgende Kriterien entscheidend:

- Größe der Wasserflächen/Becken
- Ausreichende Betriebs- und Nutzungszeiten
- Eintrittspreisniveau

Neben der insgesamt deutlich zu geringen Wasserfläche ist die Größe des Schwimmerbeckens mit nur 25 x 16,66 m für die Ausübung des Wasserballsportes unzureichend. Das nach den Richtlinien international bzw. in höheren Spielklassen ab der 2. Herren-Bundesliga vorgesehene Spielfeld besitzt eine Größe von 30 x 20 m (in der Länge zzgl. Tortiefe). Über Ausnahmen für den Spielbetrieb entscheiden die Verbandsinstitutionen.

Ein Informationsgespräch mit dem Investor hat ergeben, dass die deutliche Erweiterung des Wasserflächenangebotes mit einem Sportbecken von 25 x 31,40 m (rd. 1360 qm Gesamtwasserfläche einschl. freizeitorientierte Flächen) in dem vorliegenden Entwurf nicht umsetzbar ist und daher zu weitreichenden planerischen wie wirtschaftlich relevanten Konsequenzen führt, die im einzelnen von Investorenseite noch dargelegt werden sollen. Eine Erweiterung der Wasserflächen in geringerem Umfang erscheint jedoch möglich.

In einem Spitzengespräch am 29.08.02, 16.00 Uhr, mit dem **Vorstand des Schwimmverbandes Wuppertal** unter Beteiligung des Stadtsportbundes wurde erklärt, **dass von dem mit der Sportverwaltung abgestimmtem Raumprogramm (s. Aufstellung oben) zur Sicherung der sportlichen Entwicklungsmöglichkeiten keinerlei Abstriche gemacht werden können.** Insbesondere die Größe des Sportbeckens könne wegen der Anforderungen des aufstrebenden Wasserballsports nicht weiter verringert werden, da bereits das Maß von 30 x 25 m bei einem Spielfeld von 20 x 30 m in der Länge (wegen der noch zu berücksichtigenden Tortiefe mit hinterem Freiraum) zu gering zu sei und deshalb eigentlich eine Länge von 33,3 m gefordert werden müsste. Auch im Hinblick auf weitere Verhandlungen der Stadt mit Investoren seien deshalb für den organisierten Sport keine weiteren Kompromissvorschläge vertretbar.

Die von städtischer Seite für den Badbetrieb weiter zu stellenden Anforderungen der ausreichenden Nutzungszeiten für Schulen und Vereine sowie der angemessenen Höhe der Eintrittspreise sind in den Einzelheiten noch nicht mit dem Investor verhandelt worden. Allgemein wurde hierzu jedoch unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Tragfähigkeit Gesprächsbereitschaft signalisiert.