

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Bauen
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in	Angelika Sprenger
	Telefon (0202)	563 6827
	Fax (0202)	563 8548
	E-Mail	angelika.sprenger@gmw.wuppertal.de
	Datum:	23.11.2005
	Drucks.-Nr.:	<b>VO/1385/05/1- A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>01.12.2005</b>	<b>Sportausschuss</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>08.12.2005</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>Sachstandsbericht Ersatzbau für das Kurbad</b>		

### Grund der Vorlage

Anfrage der CDU – Fraktion vom 09.11.2005 zum Sportausschuss am 01.12.2005 und zum Betriebsausschuss Gebäudemanagement am 08.12.2005

### Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Dr. Flunkert

### Begründung

#### Frage der CDU Fraktion

Die CDU Fraktion beantragt, die Verwaltung möge einen Sachstandsbericht zur Investorensuche für den Kurbad – Ersatzbau an der Wartburgstr. vorlegen; daraus soll hervorgehen, welche Bemühungen das GMW seit dem Ratsbeschluss aus dem Jahr 2004 unternommen hat.

## Antwort der Verwaltung

Nach den Ratsbeschlüssen zur Bäderzielplanung und dem Haushaltssicherungskonzept zum Doppelhaushalt 2002/2003 sollten die Schwimmpfer und das Kurbad als Bäder aufgegeben werden. Als Ersatz sollte ein neues Bad auf der Talachse gebaut werden. Durch die Neustrukturierung des Bäderbereichs sollte ein Haushaltskonsolidierungsbetrag von 1 Mio. € jährlich erreicht werden ( siehe Drucks - Nr. 5818/01, 5819 / 01 und 5841/01 ).

Als Standort für das neue Bad hatte der Rat nach einer Untersuchung und Bewertung verschiedener Grundstücke durch die Verwaltung die „ Wartburgstr.“ festgelegt. Der Durchführung eines europaweiten Investorenwettbewerbs wurde zugestimmt ( siehe Beschluss vom 04.11.02 zu VO/2614/02 ). Hierzu hatte das GMW eine Machbarkeitsstudie beauftragt und im Vorfeld mit einigen möglichen Investoren gesprochen. Es hätte auch sicherlich zu einer Regelung kommen können, wenn die Stadt die Zahlung einer garantierten Jahresmiete ( von max. 1 Mio. € ) übernommen hätte. Die Miete sollte hierbei – zusätzlich zu dem für die Haushaltskonsolidierung nötigen strukturellen Einsparungsbetrag von ebenfalls 1 Mio. € pro Jahr – aus der Betriebskosteneinsparung durch Schließung bzw. Umnutzung von Schwimmpfer und Kurbad finanziert werden. Das GMW hatte nach Gesprächen und Abstimmungen mit Fachjuristen alles vorbereitet um einen zwei – stufigen europaweiten Investoren – Wettbewerb durchzuführen. Eine Beauftragung hierzu hätte aber erst nach Zustimmung des Rates zur Umsetzung des Verkaufs der Schwimmpfer durchgeführt werden dürfen ( Doppelbeschluss ). Hierzu ist es dann bekanntermaßen aber wegen des Beschlusses zum Umbau und zur Sanierung der Schwimmpfer ( Drucks. VO 2579/ 04 ) vom 16.02. 2004 nicht mehr gekommen.

Mit dem Beschluss zur Sanierung der Schwimmpfer wurde dann zusätzlich beschlossen:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, wie im Stadtteil Barmen über privates Investment ein Schwimmbad – Neubau in privater Trägerschaft verwirklicht werden kann.

Diesen Auftrag hat die Verwaltung so umgesetzt, dass

1. ein Investor zur Sanierung und zum Betrieb des Kurbades ( in Form von PPP o.ä. )
2. ein Investor zum Bau eines neuen Bades auf dem Grundstück an der Wartburgstr. und
3. ein Investor für den Neubau eines Bades in Barmen ( auf einem städtischen oder privatem Grundstück ) gesucht wurde.

Zur dieser alternativen Suche hatte sich die Verwaltung entschieden um mehrere Möglichkeiten zu haben. Außerdem hatte sich bereits in den Voruntersuchungen zum Bau eines Bades an der Wartburgstr. herausgestellt, dass dieses Grundstück wegen verschiedener Probleme ( z. B. Altlasten, eingetragener Dienstbarkeiten und Baulasten ) nur mit städtischen Zuschüssen für den Bau eines Bades wirtschaftlich genutzt werden könnte. Zum damaligen Zeitpunkt war z. B. als notwendig angesehen worden, die vorgesehene strukturelle Einsparung von 1 Mio. € ( bei Aufgabe von Kurbad und Schwimmpfer ) im ersten Jahr dem Investor zur Herrichtung des Grundstücks zur Verfügung zu stellen. Diese Geld steht aber heute nicht mehr zur Verfügung.

Eine Ausschreibung erfolgte am 05.06.2004 im Immobilienteil der Gesamtausgabe der WZ und in der Juli – Ausgabe der Fachzeitschrift „A:B: Archiv des Badewesens“. Es ist aus anderen Verfahren bekannt, dass potentielle Investoren derartige Annoncen – egal in welchem Medium sie erscheinen - selten lesen, daher hat die Verwaltung parallel zur

Ausschreibung den Maklerring Wuppertal eingeschaltet und bei verschiedenen Gesprächen mit möglichen Investoren und Planern sowie mit Banken ( z. B. Deutsche Bank und SSK Wuppertal ) Investitionsinteresse an einem privaten Bad abgefragt. Selbst bei der Expo Real in München wurden Investoren angesprochen, leider jedoch ohne Erfolg.

Aufgrund der Anzeige wurden außerdem 4 Exposés des Kurbades verschickt. Ein weiterer Interessent hatte Interesse an der Umnutzung des Bades als „Hamam“, aufgrund der fehlenden Parkplätze kam es aber nicht zu weiteren Gesprächen. Weiteres Interesse gab es zunächst nicht.

Am 18.06.05 wurde daraufhin erneut eine Anzeige in der WZ ( Gesamtgebiet ) geschaltet. Angebote hierauf sind nicht eingegangen. Parallel haben wir aber auch hier wieder verschiedene mögliche Interessenten und Makler als Multiplikatoren angesprochen. Daraus resultierend gibt es in den nächsten Tagen noch Gespräche und Besichtigungen mit interessierten Mitgliedern des Makler – Netzwerkes in Wuppertal.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt  
**Zeitplan**