

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Fraktion im Rat der Stadt Wermelskirchen



Vorsitzender: Jochen Bilstein
Herrlinghausen 41a
42929 Wermelskirchen
Mobil: 0173 5190922
jochen.bilstein@t-online.de

Liebe Vertreter von Bowl Church,

die SPD – Fraktion hat sich einstimmig für LO Projects entschieden.

Das sind die Gründe für unsere Entscheidung:

1. Die dauerhafte Sanierung der zum Verkauf stehenden Gebäude wird ungemein teuer sein. Eine Summe in Höhe von ca. 4 Millionen Euro ist nicht aus der Luft gegriffen. Das gilt vor allem für die denkmalgeschützten Häuser, deren Bausubstanz so stark beeinträchtigt ist, dass eine Instandsetzung nach den Kriterien des Denkmalschutzes nicht „auf die lange Bank geschoben“ werden darf. Bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse von der Stadt Wermelskirchen auf einen privaten Eigentümer geben die Denkmalbehörden in der Regel kürzere Sanierungsfristen vor. Das Konzept von Bowl Church sieht vor, dass zuerst das ehemalige Strandbadgebäude saniert und für die Zwecke des Vereins umgebaut werden soll. Die Gebäude 7 und 9 sollen sukzessive, d.h. nach Kassenlage und Arbeitskraft angegangen werden. Die damit verbundenen finanziellen Risiken, die trotz des beeindruckenden Ergebnisses eurer Spendenaktion bestehen bleiben, sowie der nicht hinreichend kalkulierbare Zeitrahmen des Bowl Church Konzepts sprechen gegen euer Konzept im Eifgen.

Der Investor LO-projects kann die Finanzierung stemmen und ist allein schon aus wirtschaftlichen Gründen an einer zügigen Bereitstellung der erworbenen Immobilie für Coworking Spaces interessiert ist.

2. Für eine Realisierung beider Projekte gehören umfangreiche Planungsleistungen im Zusammenhang mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Prüfung, ob der bestehende Flächennutzungsplan mit den vorgesehenen Nutzungsänderungen kompatibel ist. Der derzeitige B-Plan gibt eine Nutzung wie von Bowl Church und LO -projects geplant nicht her. Dadurch entstehen Kosten in Höhe von etwa 250 Tsd. Euro, die zusätzlich zum Erwerb der Immobilie und den Sanierungskosten anfallen. Sie sind meines Wissens in der veröffentlichten Planung von Bowl Church noch nicht enthalten.

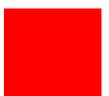
Fazit der Aussagen zu 1. und 2.: Die Risiken, die das Konzept von Bowl Church in finanzieller Hinsicht wie bezüglich der notwendigen Sanierungen birgt, sind zu unkalkulierbar und insgesamt zu hoch.

Bankverbindungen

SPD-Ortsverein: Stadtparkasse Wermelskirchen
SPD-Fraktion: Stadtparkasse Wermelskirchen

Konto 115006
Konto 113415

BLZ 340 515 70
BLZ 340 515 70



3. Die geplante Nutzung des Geländes, wie von Bowl Church vorgesehen, führt nach Auffassung der SPD – Fraktion insgesamt zu einer zu hohen Belastung des ökologisch sehr sensiblen Bereichs. Das gilt für Lärmemissionen wie für die Frequentierung der Fläche durch Besucher. So gibt es schon für das weiter entfernte Haus Eifgen strenge Lärmschutzaufgaben.

Bereits jetzt wird der Wanderparkplatz intensiv genutzt. Am Wochenende ist der Parkdruck durch Sport- und Kulturveranstaltungen groß und Besucher der Bowl Church Einrichtungen kämen hinzu und das nicht nur an Werktagen und tagsüber, wie das bei den Nutzern der Coworking Spaces, deren Zahl ja begrenzt ist, der Fall wäre. Es ist daher wahrscheinlich, dass ein Umweltgutachten im Rahmen der Bebauungsplanänderung eure geplanten Nutzungen des Geländes und der Gebäude verwerfen würde.

4. Mit den Betreibern von Haus Eifgen soll es seitens des Düsseldorfer Investors eine Cateringkooperation geben, womit eine Konkurrenzsituation zu Lasten der Kultureinrichtung vermieden wäre.

Fazit: Die von LO -projects geplante Nutzung bedeutet eine geringere Belastung der Umgebung durch Lärm und Menschen und führt nicht zu Nachteilen für Haus Eifgen.

Abschließend sei noch ein Argument genannt, was nicht entscheidend war für unsere Entscheidung, was aber nicht außer Acht gelassen werden darf: Es hat einen regulären Investorenwettbewerb gegeben, aus dem LO-projects als Sieger hervorgegangen ist. Im Hinblick auf zukünftige Investoren ist es in dem Zusammenhang nicht unwichtig, die Vertragstreue von Rat und Verwaltung nicht unter die Räder kommen zu lassen.

Auch wenn es eure Enttäuschung nicht mindern wird: Euer Konzept, eure Professionalität bei Planung, Kommunikation und Fundraising, aber vor allem euer Einsatz für die gemeinsame Sache haben uns beeindruckt und die Entscheidung schwer gemacht. Es wäre zu simpel, von einer Kopf- gegen eine Bauchentscheidung zu sprechen. Aber ihr habt uns soweit von dem Konzept überzeugt, dass auch meine Fraktion jede Unterstützung gewähren wird, euren sehr konkreten „Traum“ an einem anderen Standort Wirklichkeit werden zu lassen. Wir werden daher einen Antrag stellen, in dem die Verwaltung aufgefordert wird, gemeinsam mit euch eine geeignete Immobilie zu suchen.

Angesichts des großen öffentlichen Interesses erlaube ich mir, dieses Schreiben auch öffentlich zu machen, damit die Bürgerinnen und Bürger die Gründe für unsere Entscheidung nachvollziehen können.

Mit freundlichen Grüßen