

Ratsfraktion der Unabhängigen Wählergemeinschaft „Mehr Meerbusch“
40667 Meerbusch, Düsseldorfer Straße 81a, ☎ 02132-5159617, uwg-ratsfraktion-meerbusch@arcor.de



Bürgermeister
Dieter Spindler
Rathaus
Dorfstraße 20
40667 Meerbusch-Büderich

per Mail: dieter.spindler@meerbusch.de

Meerbusch, 10. April 2013

Antrag zum Hallenbad zur gemeinsamen Sitzung des Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschusses und des Schul- und Sportausschusses am 18. April 2013

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Spindler,
sehr geehrte Frau Ausschussvorsitzende Kox,

wir bitten den folgenden Antrag in der gemeinsamen Sitzung am 18. April 2013 zur Abstimmung zu bringen. Zur Lösung des Problems Hallenbad sehen wir die in diesem Antrag näher beschriebenen Möglichkeiten.

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss sowie der Ausschuss für Schule und Sport beauftragen die Verwaltung mit der vergleichenden Wirtschaftlichkeitsprüfung aller Varianten hinsichtlich der Investitionen und der Folgekosten aller Kostenarten für den städtischen Haushalt bis zur nächsten gemeinsamen Sitzung. Weitere Erläuterungen folgen ggf. mündlich in der Sitzung.

Variante I:

Die Stadt Meerbusch errichtet ein neues Hallenbad mit einem noch zu beschließenden Raum- und Funktionsprogramm (vorzugsweise ein Schwimmbecken (25 Meter mit vier Bahnen), Lehrschwimmbecken und Kinderplanschbecken).

Geprüft wird als Standort eine Teilfläche neben dem jetzigen Hallenbad, unmittelbar angrenzend an den Dr.-Franz-Schütz-Platz/Büdericher Allee. An der Stelle des alten Bades wird ein schmaler Riegel mit Wohnbebauung (z.B. generationenübergreifend oder seniorengerecht) errichtet, ergänzt um medizinische Dienstleistungen und therapeutische Einrichtungen.

Zur Energieversorgung beider Häuser wird ein Blockheizkraftwerk ebenso geprüft wie Erdwärme oder eine Kombination aus beidem, was aufgrund der beschriebenen Objektgrößen zu einer verbesserten Wirtschaftlichkeit führen könnte.

Der Park soll in verändertem Zuschnitt erhalten und Teil eines grünen Rings um den Ortskern von Büderich mit folgenden Maßnahmen werden:

- unter Berücksichtigung der Belange des Schützenfestes werden um und auf dem Dr.-Franz-Schütz-Platz Bäume gepflanzt,
- Baumpflanzungen auf der Friedensstraße, insbesondere zwischen Friedhof und derzeitigem Hallenbad, so dass eine Allee entsteht,
- Baumergänzungen am Pfarrgarten sowie Mauritiusstraße,
- Mittelfristige Freilegung des kanalisierten Teils des Stingesbaches an der Poststraße,
- Dachbegrünung auf den beiden oben beschriebenen Neubauten.
- Der Dr.-Franz-Schütz-Platz kann als Parkplatz für das Hallenbad genutzt und die derzeitigen Parkplätze des Hallenbades aufgegeben und renaturiert werden.

So entsteht ein grüner Ring um den Büdericher Ortskern vom Rheinvorland über den Friedhof, die Friedensstraße, den Park und den Dr.-Franz-Schütz-Platz, Pfarrgarten, Mauritiusstraße, Poststraße bis zum Rheinvorland. Im Zusammenhang mit ggf. weiteren Maßnahmen ist dieser grüne Ring mehr als eine Kompensationsmaßnahme, sondern Teil eines Stadtentwicklungskonzepts.

Variante II:

Die Stadt Meerbusch saniert das derzeitige Hallenbad, alle anderen Maßnahmen aus Variante I werden umgesetzt.

Demnach würde auf einem Teil der Grünfläche hin zum Dr.-Franz-Schütz-Platz/Büdericher Allee ein Wohngebäude errichtet wie oben beschrieben. Das Eigentum am Grundstück bräuchte nicht aufgegeben, sondern könnte erhalten bleiben und über ein Erbbaurecht Zinsen erwirtschaftet werden. Die Energieversorgung und die Anlage eines grünen Rings um den Ortskern werden ebenso umgesetzt.

Die Verwaltung prüft die Wirtschaftlichkeit dieser Variante mit den erforderlichen Investitionen und Folgekosten für Haushalt.

Variante III:

Die Stadt Meerbusch bemüht sich um einen Investor für eine Bäder- und Saunalandschaft einschließlich eines geeigneten Hallenbades in Meerbusch und mietet zum Schulschwimmen das Bad an. Hierzu wird eine Schülerpauschale vereinbart und ein Busverkehr organisiert. Neben der Sicherstellung des Schulschwimmens könnten hierdurch Arbeitsplätze geschaffen und Gewerbesteuer eingenommen werden. Auch in diesem Fall könnten Teile der Parkflächen in Büberich Ertrag sichernd eingesetzt werden.

Grundsätzliches:

In allen Varianten könnte die Fläche des Parks für die Errichtung des Wohnhauses grundsätzlich veräußert oder auf Basis eines Erbbaurechtes langfristig im städtischen Bestand gehalten und mit den Erbbauzinsen ein dauerhafter Ertrag erzielt werden, vergleichbar dem sehr langfristigen und Ertrag sichernden Vorgehen der Kirchen.

Mit dem jährlich erlösten Erbbauzins könnte die Neubaumaßnahme des Schwimmbades finanziert bzw. teilweise finanziert werden, zumal die Darlehenszinsen derzeit außergewöhnlich niedrig sind. Da für Grundstücksgeschäfte, auch Erbbaurechte, der Planungs- und Liegenschaftsausschuss zuständig ist, wird dort noch ein gesonderter Antrag folgen.

Die Veräußerung eines Grundstückes in zentraler Lage von Meerbusch-Büderich und die Finanzierung eines Hallenbadneubaus mit dem Verkaufserlös hätte den Nachteil, dass dieser außerordentliche Ertrag lediglich einmalig zur Verfügung steht. Während der Wert des Grundstückes im Zeitablauf bei wirtschaftlicher Nutzung steigt, sinkt der Wert eines Hallenbades durch die jährlichen Abschreibungen stetig, so dass der Wert des Grundstückes im Zeitablauf verbraucht würde.

Die vorgeschlagenen Lösungswege haben den Vorteil, dass sie alle Aspekte einer Gesamtbewertung berücksichtigen: Das Schul- wie auch das private Schwimmen ist gewährleistet, der Haushalts- und Schuldensituation der Stadt Meerbusch wird angemessen Rechnung getragen, die Eigentumsverhältnisse bleiben zu Gunsten der Stadt Meerbusch gewahrt und somit auch künftigen Generationen Gestaltungsspielraum erhalten.

Weiterhin ist eine wichtige ökologische und stadtplanerische Komponente enthalten und es werden angemessene Wohnwelten in zentraler Lage geschaffen und somit der demografischen Entwicklung angepasst.

Daniela Glasmacher
Stellvertretende Fraktionsvorsitzende

Andreas Brauer
Sachkundiger Bürger