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 geben 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.