

# Für Bowl Church seien die Risiken letztlich zu hoch, sagt der Fraktionsvorsitzende

## Eifgen: SPD spricht sich für Investor aus

Von Anja Carolina Siebel



Rund um den Eifgen-Parkplatz und das alte Freibad soll schon bald Neues entstehen. Foto: gob

Lange hatte sich die Wermelskirchener SPD-Fraktion Bedenkzeit erbeten. Nun hat sie aber eine Entscheidung getroffen zur möglichen Erschließung des Eifgens.

„Die SPD-Fraktion hat sich einstimmig für LO-Projects entschieden“, schreibt Fraktionsvorsitzender Jochen Bilstein am Donnerstag öffentlich. Somit geben die Sozialdemokraten dem Investor den Segen, der aus dem Gelände um das alte Eifgen-Freibad und die Schmiede vor allem Bürogebäude, so genannte Co-Working-Spaces, errichten möchte. Andere Fraktionen, unter anderem die WNK/UWG hatten zuvor klargestellt, dass sie lieber den Verein Bowl Church, der das Gelände in Eigenregie kaufen und erschließen möchte, unterstützt.

Sanierung wird laut SPD ungemein teuer

Der SPD-Fraktionsvorsitzende nennt einige Gründe für die Entscheidung pro Investor. Zum einen sei zu erwarten, dass die dauerhafte Sanierung der zum Verkauf stehenden Gebäude am Eifgen-Parkplatz „ungemein teuer“ würde. Eine Summe in Höhe von rund 4 Millionen Euro sei nicht aus der Luft gegriffen. Das gelte vor allem für die denkmalgeschützten Häuser, deren

Bausubstanz so stark beeinträchtigt sei, dass eine Instandsetzung nach den Kriterien des Denkmalschutzes nicht „auf die lange Bank geschoben“ werden dürfe.

Bilstein: „Bei einer Änderung der Eigentumsverhältnisse von der Stadt 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, das bedeutet nach Kassenlage und Arbeitskraft, angegangen werden. „Die damit verbundenen finanziellen Risiken, die trotz des beeindruckenden Ergebnisses der Spendenaktion bestehen bleiben, sowie der nicht hinreichend kalkulierbare Zeitrahmen des Bowl Church- Konzepts sprechen gegen die Realisierung im Eifgen.“

Der Investor LO-Projects könne indes die Finanzierung stemmen und sei „allein schon aus wirtschaftlichen Gründen an einer zügigen Bereitstellung der erworbenen Immobilie für Coworking Spaces interessiert“.

Für eine Realisierung beider Projekte seien zudem umfangreiche Planungsleistungen erforderlich. Der derzeitige Bebauungsplan des Geländes gebe aber weder eine Nutzung wie von Bowl Church noch von LO-Projects geplant her. „Dadurch entstehen Kosten in Höhe von etwa 250 000 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“, sagt Bilstein.

Die Risiken, die das Konzept von Bowl Church in finanzieller Hinsicht wie bezüglich der notwendigen Sanierungen berage, seien daher zu unkalkulierbar und insgesamt zu hoch.