

# **A N T R A G**

**CDU-Fraktion**

## **Gegenstand:**

Kulturdenkmal „Sachsenbad,, erhalten! Handlungsempfehlungen für eine zukunftsfähige und denkmalverträgliche Nutzung erarbeiten

## **Beschlussvorschlag:**

Präambel:

Ziel des Antrages ist es, zeitnah über die Zukunftsperspektive des Kulturdenkmales Sachsenbad zu entscheiden, dem stark fortschreitenden Verfall und ansteigenden Sicherungsaufwand entgegenzuwirken, sowie eine kurz bis mittelfristige Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung der sozialräumlichen Belange zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Vor diesem Hintergrund wird der Oberbürgermeister beauftragt, dem Stadtrat innerhalb von sechs Monaten nach Beschlussfassung einen Vorschlag zu unterbreiten, in welcher die liegenschaftspolitischen Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf eine zukunftsfähige und denkmalverträgliche Nutzung des Kulturdenkmales Sachsenbad aufgezeigt und nach haushälterischen und denkmalschutzrechtlichen Aspekten bewertet werden.

Dabei sollen die aktuellen Fördermöglichkeiten durch den Freistaat, den Bund und die EU für eine denkmalgerechte Sanierung und Nutzung als Schwimmbad, als sozio-kulturelles Stadtteilzentrum oder eine Nutzbarmachung als kommunaler Wohnraum geprüft und entsprechende Aussagen dazu getroffen werden.

Weiterhin soll geprüft werden, inwieweit eine Wiedernutzbarmachung des Gebäudes im Rahmen einer Konzeptausschreibung bzw. eines Interessenbekundungsverfahrens möglich ist. Alternativ dazu soll die Marktsituation für eine freie Veräußerung des Objektes geprüft werden.

Darauf aufbauend ist dem Stadtrat eine Vorzugsvariante vorzustellen und ein Beschlussvorschlag zu unterbreiten.

## **Beratungsfolge**

Ältestenrat		nicht öffentlich	beratend
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		nicht öffentlich	zur Information

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	1. Lesung
Ortsbeirat Pieschen		öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften		nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr		nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat		öffentlich	beschließend

### **Begründung:**

Nach mehr als 20 Jahren Leerstand ist das Gebäude des ehemaligen Sachsenbades stark sanierungsbedürftig. Die Sanierungskosten wurden vor mehr als fünf Jahren auf ca. 15 bis 17 Millionen Euro beziffert. Hinzu kommen denkmalschutzbedingte Aufwendungen in Höhe von ca. 1 bis 2 Mio EUR. Zudem fallen Sicherungskosten für die städtische Liegenschaft von ca. 14.000 EUR/Jahr an, wobei aufgrund des fortschreitenden Verfalls mit einem weiteren Anstieg zu rechnen ist.

Um den Erhalt des Kulturdenkmals zu ermöglichen, setzt sich die untere Denkmalschutzbehörde seit 1994 für eine mögliche Nachnutzung des Sachsenbades ein, wobei auch badfremde Nutzungen wie beispielsweise Schule, Volkshochschule, Wohnungen u.a. als möglich erachtet werden.

Eine Umnutzung als Schulstandort wäre haushalterisch darstellbar gewesen, wurde aber aufgrund der Rahmenbedingungen verworfen. Auch die Wiederbelebung als Schwimmbad und/oder die Nutzbarmachung für sozio-kulturelle Zwecke wurde schon einmal geprüft und grundsätzlich als möglich erachtet. Jedoch konnte in keinem Fall eine wirtschaftliche Betreuung oder Refinanzierung der Umbau- und Sanierungskosten prognostiziert werden und es fehlt nach Auskunft der Stadt für eine Nutzung als Bad an den notwendigen finanziellen Mitteln. So wurde seit Jahren eine Entscheidung zum „Sachsenbad“ immer wieder verschoben.

Die untere Denkmalschutzbehörde sieht den Erhalt des „Sachsenbades“ allerdings weiterhin als zumutbar an. Die Nutzungspotenziale seien hoch, durch neuen Substanz- und Nutzungseintrag könnte das Kulturdenkmal zukunftsfähig erhalten werden.

Weil die fehlenden städtischen Mittel unweigerlich zum Verfall statt zum Erhalt des Kulturdenkmals führen, sind weitere Handlungsmöglichkeiten zu prüfen. Insbesondere ist angesichts dieser (finanziellen) Ausgangslage daher zu klären, ob für diese Nutzungsarten Komplementärfinanzierungen durch Fördermittel zur Verfügung stehen, aufgrund derer ein nachhaltiger Betrieb möglich wäre. Darüber hinaus soll aufgrund der aktuellen Immobilienmarktsituation auch eine Veräußerung (unter Sicherstellung des Denkmalschutzes) in die Prüfung einbezogen werden.

Vor dem oben beschriebenen Hintergrund und aufgrund des erheblichen öffentlichen Interesses bedarf es eines zeitnahen Grundsatzbeschlusses durch den Stadtrat über das weitere Schicksal des „Sachsenbades“.

Dieser Antrag soll eine umfassende aktuelle Prüfung initiieren, in deren Ergebnis Varianten zum Umgang mit diesem Kulturdenkmal aufgezeigt und damit die Grundlage für den o.g. Grundsatzbeschluss geschaffen wird.

Jan Donhauser  
Fraktionsvorsitzender

### **Anlagenverzeichnis:**

