

Vorlage Federführende Dienststelle: Fachbereich Verwaltungsleitung Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 01/0450/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 14.08.2018 Verfasser:						
Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 04.07.2018 (öffentlicher Teil)							
Beratungsfolge: <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="188 667 379 701">Datum</th> <th data-bbox="387 667 954 701">Gremium</th> <th data-bbox="962 667 1374 701">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="188 701 379 734">19.09.2018</td> <td data-bbox="387 701 954 734">Hauptausschuss</td> <td data-bbox="962 701 1374 734">Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	19.09.2018	Hauptausschuss	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
19.09.2018	Hauptausschuss	Entscheidung					

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss genehmigt die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses vom 04.07.2018.

Philipp

Oberbürgermeister

Anlage/n:

Niederschrift über die Sitzung des Hauptausschusses vom 04.07.2018 (öffentlicher Teil)

N i e d e r s c h r i f t

Öffentliche/Nichtöffentliche Sondersitzung des Hauptausschusses

5. Juli 2018

Sitzungstermin:	Mittwoch, 04.07.2018
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr
Ort, Raum:	Sitzungssaal des Rates, Rathaus

Anwesende:

Oberbürgermeister Marcel Philipp

Ratsherr Michael Rau

Vertretung für: Bürgermeisterin Hilde
Scheidt

Ratsherr Harald Baal

Ratsherr Holger Brantin

Vertretung für: Ratsherr Friedrich
Beckers

Ratsfrau Gaby Breuer

Ratsherr Hans Leo Deumens

Ratsherr Wilhelm Helg

Ratsfrau Rosa Höller-Radtke

Ratsherr Boris Linden

Vertretung für: Ratsherr Karl
Schultheis

HA/31/WP.17

Ausdruck vom: 05.07.2018

Seite: 1/10

Ratsfrau Claudia Plum

Vertretung für: Ratsfrau Ulla
Thönnissen

Bürgermeisterin Dr. Margrethe Schmeer

Ratsherr Michael Servos

Ratsfrau Melanie Astrid Seufert

Ratsherr Marc Teuku

Abwesende:

Bürgermeisterin Hilde Scheidt

- entschuldigt -

Ratsherr Friedrich Beckers

- entschuldigt -

Ratsherr Karl Schultheis

- entschuldigt -

Ratsfrau Ulla Thönnissen

- entschuldigt -

von der Verwaltung:

Stadtdirektorin Grehling

Dezernat II

Beigeordnete Schwier

Dezernat IV

Beigeordneter Dr. Kremer

Dezernat V

Beigeordneter Prof. Dr. Sicking

Dezernat VI

Herr Büttgens

Fachbereich Presse und Marketing

Herr Kemperdick

Fachbereich Immobilienmanagement

Herr Kind

Fachbereich Finanzsteuerung

Herr Schavan

Gebäudemanagement

Herr Schoel

Fachbereich Finanzsteuerung

Frau Wulf

Eurogress Aachen

Frau Krott

CDU-Fraktionsgeschäftsführung

als Schriftführer:

Herr Berg

Fachbereich Verwaltungsleitung

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.06.2018 (öffentlicher Teil)**
Vorlage: FB 01/0436/WP17

- 3 **Neues Kurhaus**

- 4 **Mitteilungen der Verwaltung**

Nichtöffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung:**

- 2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.06.2018 (nichtöffentlicher Teil):**
Vorlage: FB 01/0437/WP17

- 3 **Mitteilungen der Verwaltung:**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Herr Oberbürgermeister Philipp eröffnet um 18:00 Uhr die Sondersitzung des Hauptausschusses und begrüßt alle Anwesenden.

Es werden keine Änderungswünsche zur Tagesordnung des öffentlichen Sitzungsteils vorgetragen.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 06.06.2018 (öffentlicher Teil)

Vorlage: FB 01/0436/WP17

Beschluss:

Der Hauptausschuss genehmigt einstimmig die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Hauptausschusses vom 06.06.2018.

zu 3 Neues Kurhaus

Herr Oberbürgermeister Philipp weist auf einen als Tischvorlage ausgeteilten Brief der Westdeutsche Spielbanken GmbH & Co. KG vom 03.07.2018 und auf die bisher zu diesem Thema durch die Verwaltung erstellten Vorlagen hin.

Zu den verschiedenen Punkten, die bei der letzten Beratung in der Ratssitzung vom 16.05.2018 noch offen geblieben waren, erläutert folgendes:

- Möglichkeit eines Erbpachtmodells:

Hierzu soll ein Markterkundungsverfahren durchgeführt werden, mit dem Ziel, festzustellen, ob eine solche Vergabe marktfähig ist. Dabei müssten auch verschiedene Nutzungskonzepte und Laufzeitvarianten abgefragt werden.

- Entwicklungsbedarf des Eurogress:

Entscheidend sei hierzu, ob das Eurogress den Raumbedarf für Tagungen im Neuen Kurhaus verwirklichen könne. Ein Zusatzangebot für größere Veranstaltung könne man sicher gut gebrauchen, auch um mehr Kongresse akquirieren zu können. Die in Rede stehenden Varianten C und D führten beide hierbei zu einer deutlichen Verbesserung.

- Kosten der „Nullvariante“:

Wenn das Gebäude im jetzigen Zustand belassen würde, also eine Aufrechterhaltung des Leerstandes, müsste man mit Kosten von ca. 80 - 95 Tsd. Euro jährlich rechnen. Dabei seien dann aber evtl. Vandalismus-Schäden von außen zu befürchten.

- Machbarkeitsstudie Erweiterung Eurogress:

Zu der beauftragten Studie lägen inzwischen erste Ergebnisse vor, wonach eine Aufstockung zwar möglich, aber schwierig sei. Die Variante einer Erweiterung in den Hang nach hinten hinaus sei die bessere Lösungsmöglichkeit. Beide Varianten würden Kosten in Höhe von 38 - 40 Mio. Euro verursachen und könnten nicht als alternative Projekte zu den Maßnahmen am Neuen Kurhaus gesehen werden.

Herr Baal, CDU, dankt zunächst den Kolleginnen und Kollegen der anderen Fraktionen dafür, dass dieses Thema in der vergangenen Woche so gründlich und gut gemeinsam besprochen werden konnte. Angesichts der finanziellen Tragweite müsse eine Entscheidung auch gut überlegt sein.

Zusammen mit der SPD habe man für heute einen gemeinsamen Beschlussvorschlag vorbereitet, der auf den Tischen ausliege. Aufbauend auf den Vortrag des Herrn Schavan in der Ratssitzung am 16.05.2018 und den Erläuterungen im Betriebsausschuss Eurogress am 05.06.2018 sollen hiermit die möglichen Varianten kanalisiert werden.

Für die CDU seien die Fragen entscheidend, ob man sich die Maßnahme angesichts der Investitions- und Folgekosten leisten könne und auch wolle.

Aufgrund des heute vorgelegten Statements von Westspiel bräuchten die bisherigen Varianten A und B nicht weiterverfolgt werden. Es sei wünschenswert, dass die Ergebnisse der Studie zur Aufstockung und Erweiterung des Eurogress am Standort Monheimsallee auch im September vorliegen, damit dann bei der Betrachtung des Neuen Kurhauses auch überlegt werden könne, was sich jeweils daraus ergänzt oder ausschließt.

Zu Variante D äußert er, dass es möglich sein müsse, zu einer umsatzsteuerpflichtigen Endvermietung zu kommen. Durch den dann möglichen Vorsteuerabzug könnten sie Sanierungskosten um rund 7 Mio. Euro gesenkt werden.

Für das Obergeschoss solle auch eine Vermietung der Räume zu Büro Zwecken geprüft werden. Eine Nutzung dieser Räume durch das Standesamt sei dann nicht mehr möglich. Durch eine solche Vermietung könnten Einnahmen in Höhe von ca. 200 - 250 Tsd. Euro pro Jahr erzielt werden.

Ein großer Wunsch sei es, eine eigenständige Terrassennutzung in den Sommermonaten für Außengastronomie zu ermöglichen. Dies müsse sich aber auch betriebswirtschaftlich rechnen.

Er betont, dass insbesondere vor einer Entscheidung noch eine saubere Kalkulation der Folgekosten vorzunehmen sei. Die Betriebskosten würden wahrscheinlich 2 - 2,5 Mio. Euro jährlich betragen.

Durch ein Markterkundungsverfahren solle festgestellt werden, ob eine Erbpacht-Vergabe möglich sei. Dies wäre dann eine zeitlich befristete Aus-der-Hand-Gabe, die immer noch einen gewissen Einfluss ermögliche. Nicht jede denkbare Nutzung sei aber hierfür geeignet. Es müsse eine Nutzung gefunden

werden, die in den Kurpark hineinpassen und das vorhandene Ensemble von Quellenhof und Eurogress befruchten.

Herr Servos, SPD, betont, dass es wichtig sei, eine öffentliche Nutzung des Neuen Kurhauses zu ermöglichen und gleichzeitig das Problem der Kongresskapazitäten zu lösen. Das Neue Kurhaus müsse ein öffentliches Haus bleiben. Der nun vorgelegte Beschlussvorschlag decke diese Rahmenbedingungen zu 100 % ab. An diesem Standort finde sich einer der beiden Kurbereiche der Stadt, der auch für das Bad Aachen von erheblicher Bedeutung sei.

Es müsse auch geklärt werden, ob die Möglichkeiten innerhalb des Neuen Kurhauses für den Bedarf des Eurogress ausreichen.

Durch das Markterkundungsverfahren werde untersucht, ob jemand anderes das Gebäude unter den geforderten Rahmenbedingungen betreiben wolle. Er habe persönlich aber Zweifel daran, ob bis zum September hierfür jemand gefunden werden könne. Jetzt sei man aber einen guten Schritt vorangekommen. Wenn nach dem Sommer die beiden Varianten im Detail nebeneinander betrachtet werden können, sei auch eine Entscheidung möglich.

Herr Helg, FDP, äußert, dass dieses Thema kein Politikum sei. Von dem jetzt vorgelegten Beschlussvorschlag sei er sehr angetan. Die FDP könne den fünf inhaltlichen Punkten zustimmen.

Herr Deumens, DIE LINKE, kündigt an, dass seine Fraktion ebenfalls diesem Beschlussvorschlag zustimmen werde. Man habe sich immer schon für eine städtische Nutzung des Komplexes ausgesprochen. Der Beschlussvorschlag halte aber auch viele Möglichkeiten offen. Das sei auch ein Spiegelbild der Uneinigkeit in der Großen Koalition.

Das Markterkundungsverfahren sei allerdings kritisch zu betrachten. Dazu müsse man sich nur an das Konzept von Explorado erinnern. Wegen der enormen Kosten und Folgekosten müsse eine gute Lösung für dieses wichtige Gebäude der Stadt gefunden werden.

Herr Rau, GRÜNE, betont, dass jetzt in der Sache noch gar nichts entschieden sei. Man müsse nun alles noch einmal nebeneinander stellen, ohne es zu werten oder abzuwerten. Seine Fraktion werde dem Beschlussvorschlag ebenfalls zustimmen.

Bei einer möglichen Erbpachtvariante sei zu berücksichtigen, dass das Kur- und Badewesen sich in den vergangenen Jahren massiv verändert habe. Für die Aachener sei entscheidend, ob man verantworten könne, die Investition selber vorzunehmen, angesichts der Investitionen, die sonst eigentlich noch alle anstünden in dieser Stadt. Dies sei ein bundesweit wahrscheinlich einmaliges Projekt. Wenn man eine Nutzung finden würde, die hier passen würde, sei zu hinterfragen, ob der öffentliche Zugang wirklich der Knackpunkt bleiben solle.

Wichtig sei auch, die Gastronomie und die Terrassennutzung wieder hinzubekommen. Zu der gewünschten Klub-Nutzung im Untergeschoss müsse man zunächst einmal einen Betreiber finden, der das überhaupt will.

Bei der bisherigen Betrachtung fehle, dass im Rahmen des Campus-West-Vorhabens mit Sicherheit auch wieder die Frage aufkommen werde, ob darin ebenfalls eine große Halle geplant werde und ob solch ein Vorhaben sich mit den Plänen des Eurogress verträge.

Herr Teuku, PIRATEN, kündigt an, dass seine Fraktion dem vorgelegten Beschlussvorschlag zustimmen werde, das Projekt in Gänze aber kritisch betrachten werde, weil auch andere Investitionen in dieser Stadt eigentlich dringend erforderlich wären.

Frau Dr. Schmeer, CDU, betont, dass es richtig sei, danach zu suchen, wer der Stadt dieses Projekt mit sehr großen Investitionen und beträchtlichen Betriebskosten eventuell abnehmen könne. Wenn aber letztlich alles in städtischer Hand bleiben solle, müsse dies dem Bürger auch plausibel gemacht werden, indem das Haus auch immer wieder für Veranstaltung z.B. der bisherigen Nutzer der Klangbrücke geöffnet werde und auch verschiedene Gruppierungen von Bürgern in das Haus geführt würden. Der Bürger müsse das Gefühl haben, dass von diesem Haus selber etwas zu haben. Die Terrassennutzung in den Sommermonaten wäre auch für die Anwohner ideal.

Herr Linden, SPD, führt aus, dass es bisher sehr schwierig war, über dieses komplexe Thema zu sprechen, auch weil zu den verschiedenen Fragen in verschiedenen Vorlagen der Verwaltung referiert worden sei. Der jetzt vorgelegte Beschlussvorschlag bündele die verschiedenen Fragen zur Vorbereitung einer Entscheidung. Er bittet die Verwaltung, hierfür nun auch ein Projektteam zu bilden, um die zu erstellende Entscheidungsvorlage auch allumfassend zu konzipieren.

Man müsse darin auch klären, welche aktuellen Pläne es im Rahmen des Campus West gebe. Eine Konkurrenz daraus erwarte er aber nicht.

Er betont, dass ein flexibles Nutzungsprogramm für das Neue Kurhaus auch einen Mehrwert für die Wissenschaftsstadt Aachen darstellen könne.

Zu den Bedenken des Herrn Deumens bezüglich des Markterkundungsverfahrens äußert er, dass der Auftrag hierfür ja gerade stark eingeschränkt worden sei und synergetische Nutzungen gesucht würden.

Frau Breuer, CDU, führt aus, dass die Ergebnisse des Markterkundungsverfahrens sehr wichtig seien, um zu einer Entscheidung in der Sache zu kommen.

Herr Baal, CDU, erläutert, dass der Beschlussvorschlag kein zusammengewürfelter Kompromiss sei, sondern eine Antwort der Mehrheitsfraktionen auf den seinerzeitigen Vortrag des Herrn Schavan. Es sei ein Diskussionsprozess, bei dem die abschließende Entscheidung keineswegs schon vorweg genommen sei.

Herr Deumens, DIE LINKE, äußert, dass Westspiel über Jahrzehnte in diesem Gebäude gutes Geld verdient habe und innerhalb dieser Zeit aber auch Schäden an dem Gebäude entstanden seien. Er fragt an, ob es möglich sei, das Land an den Sanierungskosten zu beteiligen.

Herr Oberbürgermeister Philipp verneint dies.

Herr Helg, FDP, hält es für sehr ambitioniert, bis zum September die Ergebnisse aller Prüfungen vorlegen zu wollen.

Herr Oberbürgermeister Philipp antwortet, dass die Verwaltung davon ausgehe, rechtzeitig zu den Sitzungen von Betriebsausschuss Eurogress am 18.09. und Rat am 19.09. die nötigen Antworten vorlegen zu können, damit die Politik dann entscheiden kann.

Herr Baal, CDU, äußert, dass man in dieser Sache keinen Par-Force-Ritt unternehmen müsse. Wenn alles Nötige vorliege, werde man auch entscheiden können.

Sodann lässt der Herr Oberbürgermeister über den von den Fraktionen von CDU und SPD gemeinsam vorgelegten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss beschließt einstimmig:

1. Der Hauptausschuss geht davon aus, dass Westspiel (Spielcasino) an einer Rückkehr ins Neue Kurhaus nicht mehr interessiert ist. Das Vorhaben, das Neue Kurhaus gemeinsam von Westspiel, Explorado und Maison von den Boer zu nutzen, wird nicht mehr verfolgt.
2. Der Hauptausschuss bittet die Betriebsleitung des Eurogress, im Betriebsausschuss Eurogress die Entwicklungsmöglichkeiten für das Eurogress darzustellen. Dabei ist die Nutzung des Neuen Kurhauses ebenso einzubeziehen, wie die Ergebnisse der beauftragten Untersuchung "Aufstockung und Erweiterung des Eurogress am Standort Monheimsallee". Die Darstellung soll klären, ob die Nutzung des Neuen Kurhauses durch das Eurogress eine Aufstockung oder Erweiterung entbehrlich macht.
3. Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung zu untersuchen, wie eine umsatzsteuerpflichtige Vermietung des Neuen Kurhauses realisiert werden kann. Ziel der umsatzsteuerpflichtigen Nutzung ist es, den Vorsteuerabzug für die Sanierung und Einrichtung des Objektes zu ermöglichen.

4. Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung, eine weitere Variante bzgl. der Investitionskosten zu berechnen. In dieser neuen Variante erfolgt die Nutzung des Erdgeschosses durch das Eurogress, im Obergeschoss erfolgt eine Vermietung zu Bürozwecken an Dritte. Das gastronomische Angebot ist auf eine Cateringnutzung auszurichten. Für das Untergeschoss ist eine Nutzung für kulturelle Angebote, Live-Auftritte sowie Event- und Tanzveranstaltungen angestrebt. Eine eigenständige Terrassennutzung in den Sommermonaten für Außengastronomie ist wünschenswert.

Ferner beauftragt der Hauptausschuss die Verwaltung, die möglichen Folgekosten dieser Variante fachgerecht zu schätzen und die positiven Effekte einer sog. Umwegrendite darzustellen.

5. Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung ein Markterkundungsverfahren für das Neue Kurhaus durchzuführen. Die Ergebnisse sind als weitere zusätzliche Variante vorzustellen. Ziel des Verfahrens ist es, den Markt nach potenziellen Interessenten und ihren jeweiligen Nutzungskonzepten zu sondieren, an die das Gebäude in Erbpacht für 30 bis 40 Jahre übergeben werden könnte. Wesentlich für die Beratung der Ergebnisse des Verfahrens ist die Darstellung der vorgesehenen Nutzung durch den Erbpachtnehmer, die dem Gesamtensemble am Standort Monheimsallee dienlich sein soll. Dabei sind die öffentliche Zugänglichkeit und eine thematische Verknüpfung zum Standort vorzusehen.

zu 4 Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung für den öffentlichen Sitzungsteil liegen nicht vor.