

Fraktionen im Rat der Stadt - 52062 Aachen

Herrn Oberbürgermeister

Marcel Philipp

Rathaus

52058 Aachen

#### Geschäftsstellen

Verwaltungsgebäude Katschhof  
Johannes-Paul-II.-Straße 1  
52062 Aachen

**Grüne** 0241 / 432 -7217

**Piraten** 0241 / 432 -7266

Aachen, den 7. Mai 2018

#### Ratsantrag

### Sanierung des Neuen Kurhauses auf Erbpachtbasis prüfen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die GRÜNE Fraktion im Rat der Stadt Aachen beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat beauftragt die Verwaltung, neben den bisher für das Neue Kurhaus durch das Gebäudemanagement E 26 erstellten und vorgelegten vier Nutzungsvarianten mit einem errechneten städtischen Investitionsvolumen von bis zu 40 Millionen Euro eine Erbpachtvariante zu untersuchen und deren Marktpotenzial zu erkunden.

Dazu wird die Verwaltung beauftragt,

die notwendigen Dach und Fach - Investitionen in die Außenhülle des Gebäudes für die Stadt als Investor zu ermitteln,

eine Markterkundung für eine private/gewerbliche Nutzung des Gebäudes auf der Basis eines Erbpachtvertrages durchzuführen,

hierfür die bisherigen Gebäudeuntersuchungen, Vorplanungen und Fachgutachten Dritten zur Verfügung zu stellen,

ein „Anforderungsprofil Neues Kurhaus und Umfeld“ zu erstellen. Dieses Anforderungsprofil soll die baulichen, denkmalpflegerischen und städtebaulichen Anforderungen definieren, welche die Stadt Aachen als Erbpachtgeber an eine private Investition und eine privatwirtschaftliche Nutzung stellt.

Die Ergebnisse sind dem Rat und seinen Ausschüssen bis zum Herbst 2018 vorzulegen.

## **Begründung**

Seit einigen Jahren suchen Politik und Verwaltung nach Lösungen für die Sanierung und zukünftige Nutzung des Neuen Kurhauses. Das Baudenkmal ist ein wichtiger Bestandteil der Historie der Kurstadt Bad Aachen. Deshalb sollte das Gebäude auch langfristig in kommunaler Hand bleiben.

Die letzten Untersuchungen und Kostenschätzungen der Verwaltung haben ergeben, dass zur Sanierung des Gebäudes je nach künftiger Nutzung Investitionen von rund 38 – 42 Millionen Euro erforderlich wären. Dabei wurden Folgekosten für Einrichtung, Betrieb und Unterhaltung bisher nicht berücksichtigt.

Die meisten, untersuchten Varianten basieren auf Nutzungen des Gebäudes durch städtische Dienststellen und stadtnahen Einrichtungen wie dem Standesamt, dem Eurogress oder dem Aachener Tourist Service. Eine Refinanzierung der Investition ist bei diesen Nutzungen nicht gegeben.

Angesichts des hohen Investitionsbedarfs, der in naher Zukunft an anderer Stelle für den Bau einer Erweiterung des Verwaltungsgebäudes am Marschierter oder die Überplanung des Bushofareals mit dem Neubau von Volkshochschule und Stadtbibliothek erforderlich sein wird, ist eine Investition in der genannten Größenordnung in die Sanierung des Neuen Kurhauses allein aus dem städtischen Haushalt nicht darstellbar.

Anders als die Kommune können private Investoren von erheblichen Steuervorteilen profitieren, die der Staat bei Investitionen in Baudenkmäler gewährt. Die möglichen „privaten“ Nutzungen müssen mit dem heutigen Umfeld mit Quellenhof, Eurogress und Kurpark kompatibel sein.

Nicht ausgeschlossen sollte nach erfolgter Sanierung durch einen privaten Erbpachtnehmer auch die Rückvermietung von Gebäudeteilen an städtische Dienststellen oder Einrichtungen sein.

Mit freundlichen Grüßen

Melanie Seufert

Sprecherin Grüne-Fraktion

Marc Teuku

Sprecher Piraten-Fraktion

Michael Rau

Planungspol. Sprecher GRÜNE-Fraktion

Udo Pütz

planungspol. Sprecher Piraten-Fraktion