

MBI

Mülheim ohne und mit Ruhrbania



**Die Ruhrbania-Ruhrpromenade,
das Stadtbad und das Hafenbecken**

Eigentumswohnungen ins stadtbildprägende Stadtbad?



"Urbane Langeweile", einfallslos und für den Investor riskant!

Das ehemalige Stadtbad am Fuße der Schlossbrücke wurde seinerzeit von der Thyssen-Stiftung gespendet zur Erhaltung und Verbesserung der Volksgesundheit. 1996 wurde die Schließung beschlossen und im Zuge der MEDL-Gründung mit RWE/Rhenag wurden ab 97 ca. 80% des gesamten Gebäudekomplexes der MEDL überschrieben. Die ehemalige Fernwärme AG, die in die MEDL einfließt, saß dort und betrieb den BHKW-Kessel dort. Diese „elegante“ Lösung entlastete den städt. Haushalt von den Leerstandskosten. Bei der Gasgesellschaft MEDL mit ihren enormen Profiten führte der Schuldenbringer zu Steuerersparnis. Ein umsetzbares neues Gesamtnutzungskonzept wurde in den Folgejahren nicht erkennbar. So waren neben Rio-Kino, Kulturbetrieb und Ärzten größere Teile des Stadtbades über viele Jahre unter- oder unbenutzt.

Mit dem Ruhrbania-Konzept der Ruhrpromenade mit Hafenbecken trat dann 2003 das Stadtbad an eine zentrale Stelle und sollte Ausgangspunkt für die Promenade werden. Der hintere Teil des Stadtbadkomplexes (Ärztelhaus) musste nach Ruhrbania-Vorstellungen einem kleinen Hafenbecken weichen, in dem dann bis zu 10 Boote anlegen könnten, um von dort auf Einkaufs- und Erlebnistour in der Mülheimer Innenstadt gehen zu können. Richtig geklärt sind die durchaus schwierigen Bedingungen für dieses Hafenbecken nicht, denn Rumbach, Ruhr und Hochwasserschutz sind genau an der Stelle nicht so einfach zu bewältigen. Manche Experten reden gar von vielen Mio. (Un-)Kosten, die in keinem Verhältnis zum potenziellen vorvenezianischen Effekt des Beckens stünden.

MBI-Anfrage für den Hauptausschuss am 22. Februar 2007 zum Verkauf des Stadtbads

Im Zuge der medl-Gründung mit RWE/Rhenag wurden ab 1997 ca. 80% des gesamten Gebäudekomplexes der medl überschrieben. Der Rat der Stadt beschloss im Sept. 2005 in nicht-öffentlicher Sitzung, dass die Stadt ihren Anteil am gesamten Stadtbad tauscht gegen den Teil, der für das Hafenbecken abgerissen werden soll.

Ende Jan. 2007 wurde der medl-Teil des Stadtbads verkauft an die Firma Vivacon, die insgesamt 65 Wohnungen in dem Komplex incl. eines geplanten Anbaus errichten will. Die medl ist zu 51% Tochter der Stadt Mülheim.

Zu folgenden Fragen zum Verkauf des Stadtbads möge die Verwaltung Stellung beziehen:

- 1 Welchen Wert hat man in 1997 für Gebäude und Grundstück des Stadtbads angesetzt und bei der medl-Gründung verrechnet z.B. dafür, dass 51% des Gasnetzes städtisch wurden?
- 2 Wieso wurde kein demokratisches Gremium mit dem Verkauf des Stadtbads befasst, etwa der Finanzausschuss, der Hauptausschuss oder der Rat der Stadt? Hätte nicht zumindest rein theoretisch ein zuständiges Gremium des Mehrheitsgesellschafters Stadt beschließen können, ggfs. einen höheren Kaufpreis zu verlangen oder andere Auflagen zu erteilen o.ä.?
- 3 Welcher Kaufpreis wurde vereinbart? Welche Abmachungen gibt es mit dem Käufer für den Fall, dass das Hafenbecken sich als nicht realisierbar herausstellen würde? Welche für den Fall, dass der von Vivacon geplante Anbau nicht oder nur teilweise umsetzbar wäre, weil u.a. auch Flächen der heutigen Ruhrstraße benötigt würden, die bekanntlich noch funktionierende Landesstraße ist?
- 4 Inwieweit musste die Thyssen-Stiftung beteiligt werden? Wenn ja, hat sie ihre Zustimmung erteilt? Wenn nein, warum war das nicht notwendig? Gibt/gab es zwischen der Stiftung und der Stadt schriftliche Abreden z.B. für den Fall, dass das Bad nicht mehr betrieben wird? Hat die Stiftung in diesem Fall u.U. einen Anspruch auf Entschädigung o.ä.?

Im öffentlichen Teil verweigerte die Verwaltung jegliche Aussage, weil Betriebsgeheimnis der medl. Auch dazu, dass das Stadtbad eigentlich ein Geschenk der Thyssen-Stiftung für die Mülheimer Bevölkerung war, kein Wort. Im nichtöffentlichen Teil gab es dann zu den spannenden Fragen auch keine Auskunft.

Wurde etwa das Stadtbad verschenkt, um Ruhrbania vorzugaukeln?

Ende 2003 musste der Kulturbetrieb das Stadtbad bereits räumen. Das Rio-Kino erhielt auf MBI-Antrag hin eine Gnadenfrist bis Baubeginn und die Ärzte wurden teuer und bis zur höchsten Instanz herausgeklagt. Wohin das Rio ausweichen könnte, ist völlig ungewiss. Der Anbau soll abgerissen werden, um für das Hafenbecken Platz zu schaffen, doch auch das Projekt ist ungewiss. Denn selbst wenn man fest an die Umsetzung einer Ruhrbania-Ruhrpromenade mit Überbauung der heutigen Ruhrstr. glaubt, ist das Hafenbecken dabei kein lebensnotwendiger Bestandteil, eher im Gegenteil.

Wenn aber die Ruhrbania-Promenade sich als Luftschloss erweisen würde, dann sind andere mögliche Nutzungen für den gesamten Stadtbadkomplex durch die verschiedenen Eigentümer an verschiedenen Gebäudeteilen sicherlich erschwert. (Der Fall etwa, dass die MEDL ihren Stadtbadteil bereits verkauft hätte, das Ruhrbania-Konzept mit Ruhrstraßenschließung etc. aber wegen fehlenden Finanzmitteln für die städtischen Vorleistungen oder/und nicht ausreichend großem Investoreninteresse an dem „neuen Stadtquartier“ in einer schrumpfenden Stadt aufgegeben werden müsste, ist nicht nur denkbar, sondern immer noch durchaus wahrscheinlich.)



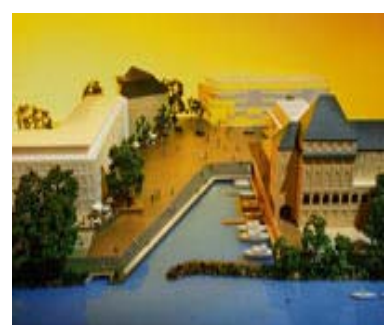
Die 3 Bilder zeigen die ganze Misere: die geplante Zerstörung des Gartendenkmals der Ostruhanlagen (Bild links), der Verfall des exponierten Gebäudes nach langem Leerstand (siehe die Fenster) und die Ruhrbania-Propaganda, die mit dem rechten Bild, einer Montage eines zusätzlich eingeschalteten PR-Büros im letzten Jahr, versucht, die städtebauliche Fantasielosigkeit weg zu retuschieren, denn das Stadtbadgebäude wurde so gedreht, dass es mit dem häßlichen Kaufhofparkhaus, einem neu gebauten Kaufhof und den 5-stöckigen geplanten Klötzen an der Promenade (von Kunstbäumen verdeckt) wie eine Einheit wirkt. Ist aber perspektivisch in der Montage genauso falsch wie das offene Hafenbecken und die weggelassene Ruhrstraße zwischen Stadtbad und Hafenbecken.

Die Eigentumswohnungen im Stadtbad werden sicher nicht billig, obwohl die Lage nicht nur top ist wegen des Straßenlärms von der Schloßbrücke und selbst der geplanten Rest-Ruhrstr.. Wenn aber die Ruhrstr. als Landesstraße Hauptverkehrsachse bliebe, wäre das ein sehr teurer Blick auf die Ruhr! Die Chance aber, das Stadtbad ohne angrenzende Wohnbevölkerung in zentraler Lage als Kulturstätte zu nutzen, die auch Lärm machen könnte (vgl. Ebertbad Oberhausen oder Dampfbierbrauerei im Stadtbad Barmen usw.) wäre vertan, käme der Verkauf wirklich zustande. Doch warten wir mal ab, denn Ankündigungen gab es schon viele.

Ende Jan. 07 stellte die Kölner Firma Vivacom ihr Stadtbad-Konzept vor. Auf dem Bild links sieht



man, was sie vorhat, um die fantasielosen 65 Luxuswohnungen unterzubringen. Interessant dabei, dass der 4eckige Anbau mit Flachdach mitten auf der Ruhrstr. steht, die bekanntlich Hauptverkehrs- und Landesstr. ist. Der Vergleich mit dem städtischen Ruhrbania-Modell (Bild rechts) offenbart, dass das



Hafenbecken viel weniger hermacht bei Vivacon. Hinzu kommt die weggelassene Rest-Ruhrstraße und Schollenstraße zwischen Kaufhof und Hafenbecken bzw. Rathausrest auf beiden Bildern.