

# Konzeptentwicklung und Vermarktung des ehemaligen Westbades



## Projektziel

Ziel des Projektes ist die Umnutzung des Gebäudes des ehemaligen Westbades in ein Gesundheits-, Sport- und Freizeitzentrum durch Umbau, -Instandsetzung und Modernisierung unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorschriften. Dadurch soll ein Beitrag zur nachhaltigen Stärkung der Stadtteilzentrenfunktion des Lindenauer Marktes geleistet werden.

## Projekthinhalt (Teil URBAN)

Das URBAN-Programm spielt hier eine wichtige Rolle für die Initiierung des Gesamtvorhabens, das aus anderweitigen Mitteln, insbesondere durch privates Engagement, finanziert werden soll.

Nachdem durch ein Gutachten die vorgesehenen Nutzungen als tragfähig und nachhaltig bestätigt wurden, hat die Stadt Leipzig beschlossen, die Weiterentwicklung des Nutzungsvorschlages zu einem fundierten Konzept und dessen Vermarktung auf der Basis einer Privat-Public-Partnership mit metaplan über das Programm URBAN II zu unterstützen und damit auch zu steuern (Beschluss der Dienstberatung des Oberbürgermeisters vom 23.07.01, DS III / 1710). Mit Hilfe des URBAN-Programms sollen daher vorwiegend folgende Leistungsbausteine realisiert werden:

- Machbarkeitsuntersuchungen,
- Projektentwicklung und Vermarktungsrecherchen,
- Architektenleitung Phase 1 bis 3.1,
- Leistungen Tragwerksplanung und
- Leistungen Technische Gebäudeausrüstung.

## Zielgruppe

Stadt Leipzig als Eigentümer des Objektes und private Investoren sind die Zielgruppe der planerischen und vermarktungsorientierten Untersuchungen im Rahmen des URBAN-Programms. Künftige Nutzer (KMU, Bürger) sind die Zielgruppe des Gesamtvorhabens.

## Standort

Westbad, Odermannstraße

## Stand der Umsetzung

Die im Rahmen des URBAN-Programms zu realisierenden Umsetzungsschritte sind abgeschlossen. Es wurden ein Nutzungs- und Vermarktungskonzept sowie planerische Grundlagen für die weitere Umsetzung erstellt. Es wurde ein Finanzierungs-

konzept für die Realisierung des 1. Bauabschnittes erarbeitet, der dann ohne Einsatz von URBAN-Mitteln umgesetzt wird.

## Ergebnisse

Im Ergebnis der Aktion wurde die Entwicklung des Westbades erfolgreich angestoßen. Somit ist die Aktion als Bestandteil des URBAN-II-Programmes abgeschlossen.

Im Mai 2003 wurde mit dem Umbau des Objektes begonnen. Zuvor wurden vor allem Gebäudesicherungsarbeiten durchgeführt. Dazu gehört die Erneuerung der Dacheindeckungen und Verblechungen, der Austausch von Dachsparren und Schalung sowie die umfangreiche Befreiung aller Räume von grobem Bauschutt und loser Einbauelemente. Bis 2004 entsteht im vorderen Gebäudeteil ein komplettes Gesundheitszentrum mit zahlreichen Arztpraxen und Räumen für eine Apotheke sowie ein Wellness- und Fitnesscenter.

Der gesamte Gebäudekomplex wird dann über etwa 5000 qm Nutzfläche, davon allein 1300 qm für das Ärztehaus, verfügen.

## Gemeinschaftsinitiative **URBAN** LEIPZIGER WESTEN

### Maßnahme

1.1 – Entwicklung und Revitalisierung von Brachflächen; Gewährung von Beihilfen für Unternehmern zur Angebotsverbesserung und -erweiterung

### Genehmigungsstand

Bestätigung vorzeitiger Vorhabensbeginn zum:  
16.11.2000

Einreichung Projektantrag an RP:  
13.08.2001

Bestätigung KG-Sitzung:  
08.10.2001

Projektentscheidung:  
17.01.2002

### Projekträger

Stadt Leipzig mit metaplan consulting GbR  
in Public-Privat-Partnership

### Projektteam

Herr Raschke, ASW  
Herr Leuschner, metaplan  
Herr Tittel, metaplan

### Projektdauer

03/2001 bis 06/2002

### Finanzierung

URBAN 307.158 €  
(Konzeptentwicklung, Vorplanung), davon 75% EFRE und 25% Stadt

Für die weitere Umsetzung sind vorgesehen:

Eigenmittel der Investoren und Mittel der Vergabe-ABM (Gebäudesicherung)

### Projektstand, Teil URBAN II

- abgeschlossen
- in Umsetzung
- in Planung / Konzeption
- in Vorplanung / Ausschreibung