



Stadt nimmt erneut ausführlich Stellung zu verschiedenen Fragen

Zur Zukunft der Stadthalle: Stadt Meinerzhagen erläutert den aktuellen Stand der Dinge

Nach wie vor beschäftigt das Thema Stadthalle viele Bürgerinnen und Bürger wie kaum ein anderes. Nachdem in den vergangenen Wochen Meinungen ausgetauscht und intensiv diskutiert wurden, sind auch verschiedene missverständliche Informationen in Umlauf gekommen, die nur teilweise oder gar nicht dem Sachverhalt entsprechen. Zum Start in die herbstliche Saison und damit auch dem Ende der Sommerpause des Rates hat die Stadtverwaltung nochmals Fragen aufgegriffen, um sie an dieser Stelle klar und deutlich zu beantworten.

Die Grundlage hierfür bildet ein Fragenkatalog, den die Fraktion und der Ortsverband Bündnis 90/Die Grünen im Juli zu Ferienbeginn eingereicht hatten. Außerdem verweist die Stadt noch einmal auf die umfangreichen Informationen, die bereits im Vorfeld auf der städtischen Homepage www.meinerzhagen.de veröffentlicht wurden, unter anderem auch ein [erster Fragen-Antwort-Katalog](#). An dieser Stelle sei noch einmal darauf hingewiesen, dass sich sämtliche Überlegungen in einem Anfangsstadium befinden und keinerlei konkrete Planungen existieren. Im Gegenteil sollte durch den Ratsbürgerentscheid im Herbst dieses Jahres der Auftrag für erste Planungen erteilt werden. Dieser Schritt ist nun aufgrund der Prüfung auf Denkmalswürdigkeit bis auf weiteres ausgesetzt. Sollte es dennoch, im Falle, dass kein Denkmalwert erfasst wird, zu einem Planungsauftrag kommen, schließen sich alle Konkretisierungen erst an. Der Verlauf eventueller Planungen ist zu diesem Zeitpunkt daher ebenso wie das Ergebnis völlig offen.

Darüber hinaus ist die Stadt für Anregungen und Fragen offen und verfolgt das Ziel, umfassend und aktuell zu informieren. Gleichzeitig steht die Einbindung aller Beteiligten und insbesondere der Bürgerschaft seit Beginn der Diskussion im Zentrum und wird auch weiterhin fester Bestandteil der weiteren Entwicklungen sein.

Seit wann bestehen Überlegungen der Stadtverwaltung, die Stadthalle abzureißen und an deren Stelle ein Einkaufszentrum mit Veranstaltungsraum zu bauen?

Konkrete Gedanken für eine neue Bebauung im Bereich der Stadthalle kamen im Verlauf der Verhandlungen mit REWE Dortmund zur Zukunft des Kaufparks an der Hauptstraße auf. Nach deren Scheitern griff die Stadt Anfang des Jahres den Gedanken aus den verschiedenen Gesprächen auf, für das durchaus bestehende Interesse nach neuen Entwicklungsmöglichkeiten zu suchen. Der eigentliche Ursprung der Überlegung liegt in der Frage, wie neue Möglichkeiten zur weiteren Belebung der Innenstadt geschaffen werden können. Dabei geht es zunächst nicht primär darum, die Stadthalle abzureißen. Ob das Gebäude als solches ganz oder in Teilen erhalten, ergänzt, erneuert oder ersetzt wird, schließt sich an die eigentliche Fragestellung erst an.

Wie viele und welche Investoren haben für den Bau eines Einkaufszentrums Interesse bekundet? Sind Investoren aus der Region darunter? Wann hat die Stadtverwaltung erste Gespräche geführt?

Bei verschiedenen Gelegenheiten, zuletzt in der Diskussion zur Zukunft des Kaufparks, haben sich Investoren immer wieder daran interessiert gezeigt, Raum für eine Ansiedlung von Einzelhändlern und Vollsortimenter in Meinerzhagen zu schaffen. Dabei geht es aber um Lage, notwendige Flächengröße und weitere Rahmenbedingungen, die sich teilweise derzeit nicht so bieten, wie es für sie erforderlich wäre.

Gleichzeitig ist nicht zu übersehen, dass wir in die Stadt investieren und sie attraktiver machen. Das künftige Stadthallenumfeld, die Erneuerung der Innenstadt an vielen Stellen und auch die Pläne zur Gestaltung der Fußgängerzonen zeigen dies. Insofern liegt es nahe – und ist auch sehr erfreulich –, dass Interessierte die Frage nach Ausbaumöglichkeiten in der Innenstadt stellen, und das ist ein hervorragendes Zeichen für die Stadt selbst.

Welche Investoren sich mit welchen Überlegungen interessiert gezeigt haben, kann an dieser Stelle nicht offengelegt werden. Eine Ausschreibung – sollte es dazu kommen – unterliegt strengen Regeln, unter anderem auch der, dass potenzielle Teilnehmer einer solchen Ausschreibung vorab nicht genannt werden dürfen. Daher handelt es sich nicht um eine Verschleierungstaktik der Stadt, sondern einzig und allein um die Beachtung üblicher Regelungen.

Hat die Stadtverwaltung mit möglichen Einzelhandelsunternehmen, die Interesse an einer Ansiedlung haben, bereits Gespräche geführt und welches Warenangebot ist zu erwarten?

Im derzeitigen Entwicklungsstadium können selbstverständlich noch keine Gespräche mit möglichen Einzelhandelsunternehmen geführt werden. Die Stadt strebte mit dem Ratsbürgerentscheid die Legitimation an, mit Planungen überhaupt erst zu

beginnen. Wenn diese dann fortgeschritten wären und als positiv beurteilt würden, erfolgten an den dann ausgewählten Investor – unter Einbeziehung der ansässigen Händler und der Bürgerschaft – entsprechende Vorgaben, welches Warensortiment laut Einzelhandelskonzept seitens der Stadt erwünscht ist. Potenzielle Mieter von Ladenlokalen anzusprechen, wäre dann in der Folge die Aufgabe des Investors. Diese Schritte liegen aber in der Zukunft und stehen am Abschluss eines Prozesses, der zunächst – vorbehaltlich der Prüfung auf Denkmalswürdigkeit – den Auftrag für die Durchführung eines entsprechenden Projekts voraussetzt.

Zusammenfassend ist also zu sagen: Gespräche haben nicht stattgefunden; das Warenangebot wäre mit allen Beteiligten zu erarbeiten. Insofern greift diese Frage den noch ausstehenden Planungen – die erst nach einer grundsätzlichen Entscheidung überhaupt in Gang gebracht werden – vor.

Wie vertragen sich diese Pläne mit dem bestehenden Einzelhandelskonzept? Wurden ansässiger Einzelhandel und der Stadtmarketingverein eingebunden?

Das Einzelhandelskonzept, das 2012/13 unter Einbindung des Stadtmarketingvereins sowie der ansässigen Einzelhändler erarbeitet wurde, ist Grundlage und ein Ausgangspunkt aller Überlegungen.

Die Analysen, die dem Konzept zugrunde liegen, zeigen sehr deutlich, dass eine erhebliche Kaufkraft aus Meinerzhagen abfließt und eigentlich ein hoher Bedarf, insbesondere im Bereich Bekleidung, besteht. Weiterer Handlungsbedarf lässt sich aus einer Kundenbefragung ableiten, bei der folgende Wünsche genannt wurden: Möglichkeiten zum Bummeln und Verweilen, Warenvielfalt und ansprechendes bauliches Erscheinungsbild. Im Konzept werden daher folgende Entwicklungsziele genannt:

- Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung im Sinne einer mittelzentralen Versorgungsfunktion
- Ausbau der mittelzentralen Versorgungsfunktion und Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe/Frequenzträger
- Ausbau des Warenangebotes und Schaffung weiterer (spezialisiert-er/bisher fehlender) Angebote
- Schaffung von marktadäquaten und zukunftsfähigen Flächen.

Auch die Stadthalle und ihr Umfeld werden als geeignete Fläche für eine solche Weiterentwicklung angesprochen. Insofern korrespondieren die Überlegungen vollständig mit dem Einzelhandelskonzept für die Stadt.

Die Sanierungskosten werden mit 2 Mio. Euro beziffert. Basieren die auf eigenen Schätzungen oder liegen unabhängige Gutachten vor? Welche Maßnahmen wären bis 2020 erforderlich?

Aktuell ist noch kein Gutachten erstellt worden. Die auf zwei Millionen Euro bezifferten Sanierungskosten beruhen daher auf vorsichtigen Schätzungen des in Bau-

angelegenheiten versierten Fachbereichs. Dabei handelt es sich um Kosten, die in den kommenden Jahren aufgewandt werden müssten. Dazu gehören zunächst alle Maßnahmen, die aus brandschutztechnischer, energetischer und bautechnischer Sicht notwendig sind. Hinzu kommen Modernisierungsmaßnahmen, um die Stadthalle zukunftsfähig aufzustellen, wie beispielsweise die Erneuerung der sanitären Einrichtungen. Es bleibt nun die Entscheidung des LWL abzuwarten, da im Falle eines Denkmalschutzes alle Modernisierungsmaßnahmen mit den Denkmalschutzbestimmungen einhergehen und eng mit dem LWL abgestimmt werden müssten.

Die Fertigstellung des Stadthallenumfeldes wird nur eingeschränkt möglich sein. Ist ein Baustopp oder teilweiser Baustopp erforderlich und ist dadurch mit Mehrkosten (in welcher Höhe) zu rechnen?

Die Fertigstellung des Stadthallenumfeldes ist zunächst von der Frage nach der Zukunft der Stadthalle nicht berührt. Natürlich wäre es hilfreich gewesen, beide Aspekte miteinander verschränkt zu bearbeiten, doch ist dies eine hypothetische Frage. Grundsätzlich ist es auch Aufgabe der Stadtverwaltung und Teil eines verantwortungsvollen Handelns, sich stellende Fragen zu formulieren, selbst wenn der ideale Zeitpunkt dafür in der Vergangenheit liegt. Nichts anderes hat die Stadtverwaltung getan.

Ein Baustopp ist also derzeit nicht geplant. Alle weiteren Maßnahmen auch im Stadthallenumfeld hängen von der Entscheidung zum Denkmalstatus ab. Sollte sich dieser bestätigen, könnten auch die aktuellen Arbeiten entsprechend beeinflusst werden. Zu den Kosten kann im Moment ebenfalls keine haltbare Aussage gemacht werden. Es ist aber damit zu rechnen, dass sie bei einer Unterschätzung vermutlich deutlich in die Höhe gehen.

In der Stadthalle sind verschiedene Einrichtungen untergebracht. Mit der Unterbringung des Stadtarchivs ist ein technisch hoher Anspruch verbunden. Welche Investitionen werden somit an anderer Stelle erforderlich und welche Kosten sind damit verbunden?

Auch zu dieser Frage muss darauf hingewiesen werden, dass ein konkretes Planungsstadium noch nicht erreicht ist. Daher greift auch diese Frage einer ausstehenden Grundsatzentscheidung zur Entwicklung der Fläche vor.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass – sollten neue Räumlichkeiten benötigt werden – diese auch zu finden sein werden. Welche, wo und zu welchen Kosten, ist jedoch bis jetzt nicht erörtert worden.

In welchem Zeitraum wären die gesamten Maßnahmen einschließlich weiterer Investitionen an anderer Stelle abzuschließen?

Auch für diese Frage gilt, dass Überlegungen verfrüht sind. Da keine Planungen existieren, kann es auch keine Aussagen zu Umsetzungszeiträumen geben.

Für die Stadthalle schuf der Peruaner Antonio Máro 1978 Inti-huatana, das größte Ölbild des 20. Jahrhunderts. Welcher Ort ist für das Bild später vorgesehen und wurde/wird der Künstler in die Überlegungen mit einbezogen? Welche Urheberrechtsfragen sind damit verbunden?

Auch diese Frage greift den eventuell ausstehenden Planungen vor, für deren Ausarbeitung eine Entscheidung durch Ratsbürgerentscheid noch zu treffen ist. Insofern kann auch sie zurzeit noch nicht beantwortet werden.

Ebenso wie in Bezug auf die Einrichtungen in der Stadthalle schlägt die Stadt vor, offen zu sein für neue Chancen, Ideen zu entwickeln in der Annahme und unter der Voraussetzung, dass sich ein passender Rahmen für das einzigartige Gemälde findet. Dies liegt natürlich auch im Interesse der Stadtverwaltung. Herr Máro ist über den Sachverhalt unterrichtet; ein vertiefendes Gespräch wäre – ebenso wie die Untersuchung der Rechtsfrage – zu diesem Zeitpunkt aber verfrüht.

Die Aufwendungen für die Stadthalle pro Jahr werden mit 500.000 Euro beziffert, die Erträge mit nur 50.000 Euro. Hat sich die Stadtverwaltung z.B. über das Kulturmanagement der Region „Oben an der Volme“ oder über andere Wege um eine professionellere Vermarktung der Stadthalle bemüht, um die Auslastung der Stadthalle zu verbessern?

Der Knackpunkt liegt hier weniger in ihrer Auslastung. Der wesentliche Aspekt in Bezug auf die finanzielle Bilanz ist die kostenfreie Nutzung der Halle für Vereine und Organisationen, die jeweils eine Veranstaltung im Jahr ohne Miet- oder weitere Gebühren durchführen dürfen, sowie die durchgehend mietfreie Nutzung durch KUK: Alle Veranstaltungen, die seitens KUK in der Stadthalle durchgeführt werden, werden demnach seitens der Stadt mitfinanziert, da keine Saalmiete berechnet wird. So kann eine bessere finanzielle Balance nach derzeitigem Stand kaum erreicht werden. Allein aufgrund der Hallengröße wäre eine kostendeckende Arbeit der Stadthalle aktuell gar nicht möglich; die Kartenpreise würden immens ansteigen und auch eine Saalmiete müsste im realistischen Bereich angesiedelt werden. Insofern würde eine kostendeckende Vermarktung nach heutigen Standards weitestgehend das Ende des kulturellen Lebens in der Stadt bedeuten.

Im Fokus des Kulturmanagements „Oben an der Volme“ steht Grundsätzliches zur Kulturarbeit im Regionale-Gebiet. Unter anderem werden darüber Kulturschaffende in der Region miteinander vernetzt. Die Organisation oder Durchführung von Veranstaltungen ist dagegen nicht Aufgabe des Kulturmanagements „Oben an der Volme“.

Wie hoch sind die anteiligen Personal- und Energiekosten der Aufwendungen? Wurde die Möglichkeit der Eigenenergiegewinnung durch Photovoltaik untersucht?

Der Haushaltsansatz 2017 für die Personalaufwendungen liegt bei ca. 180.000 €. Hinzu kommen die Energiekosten: die unter Berücksichtigung der Jahres-Ergebnisse

2007 bis 2014 durchschnittlich errechneten jährlichen Energiekosten der Stadthalle (für Wärme und Strom) belaufen sich auf rund 73.000,00 €. Hinzu kommt der Gaststättenanbau mit ca. 15.000 €.

Vor einigen Jahren wurden sämtliche städtische Gebäude, so auch die Stadthalle, daraufhin überprüft, ob der Aufbau von Photovoltaik-Anlagen auf deren Dachflächen sinnvoll und möglich wäre. Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage auf der Stadthalle kam seinerzeit aus statischen Gründen nicht in Frage, da sie im Wesentlichen eine Trapezblech-Dachkonstruktion aufweist.

Wurde geprüft, ob die am 14. Oktober 1978 eingeweihte Stadthalle Meinerzhagen denkmalschutzwürdig ist? Besteht dazu Kontakt zur Denkmalschutzbehörde?

Die Stadt Meinerzhagen ist selbst Untere Denkmalbehörde und steht als solche im kontinuierlichen Austausch mit dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, mit Sitz in Münster. Bei vielen Gelegenheiten war und ist der für eine solche Beurteilung zuständige Mitarbeiter des LWL vor Ort. Von Seiten des LWL sind bislang keinerlei Hinweise oder Einschätzungen zu einer Denkmalswürdigkeit der Stadthalle aufgekommen. Die Stadt als untere Denkmalbehörde hatte somit bisher keine Veranlassung dazu, den Landeskonservator im Hinblick auf die Frage einer etwaigen Denkmalswürdigkeit der Stadthalle anzusprechen, denn diese Frage drängte sich nicht ansatzweise auf.

Alle Entscheidungen durch den Rat der Stadt über die Gestaltung des Stadthallenenumfeldes erfolgten auf der Basis, dass die Stadthalle in der jetzigen Gestalt das Kernstück darstellt. So verstehen es auch die Bürger. Sind diese Entscheidungsgrundlagen noch bindend und hält die neue Planung auch einer aufsichtsbehördlichen Überprüfung stand?

An dieser Stelle gilt es, klarzustellen: In keiner einzigen der entsprechenden Beschlussvorlagen für den Rat wurde explizit darauf abgestellt, dass die Stadthalle in ihrer jetzigen Gestalt das Kernstück der Gestaltungsüberlegungen zum Stadthallenenumfeld sei. Dagegen wurde immer das Ziel einer räumlichen und nutzungsbezogenen Anbindung der Stadthalle an die Innenstadt mit ihren Fußgängerzonen herausgehoben, denn bislang gibt es durch die vierspurige Straße „An der Stadthalle“ eine Zäsur zwischen dem kulturellen Bereich und der Innenstadt. Unabhängig davon, welche Entwicklung das Gebäude als solches nimmt, bleibt dieses zentrale Ziel bestehen. Grundsätzlich geht die Stadtverwaltung davon aus, dass mit einem Gebäudekomplex, in dem eine Stadthalle und ein Einkaufszentrum integriert würden, der Einkaufsstandort Meinerzhagen als Mittelzentrum gestärkt und für den gesamten Einzelhandel neue Impulse gegeben würden.

Zu den rechtlichen Rahmenbedingungen: Für die Errichtung eines Gebäudekomplexes mit Einkaufszentrum und integrierter Stadthalle bedarf es der Schaffung des Planungsrechts durch Aufstellung eines (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben, denn das Stadthallen-Areal befindet sich im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept – das ja mit allen Beteiligten entwickelt

wurde – innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches und innerhalb eines im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Kerngebietes. Es ist auch zu erwarten, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entsprechen würde. Im Rahmen ihrer Planungshoheit könnte die Stadt Meinerzhagen also die angesprochene Planung verfolgen, ohne dass hieraus eine anschließende aufsichtsbehördliche Überprüfung folgen würde.

Im Rahmen der Regionale 2013 (RIEHK) wurde die Neugestaltung des Stadthallen-Umfeldes zu 60 Prozent gefördert. Im Bewilligungsbescheid vom 05. Dezember 2014 lautet die Projektbeschreibung „Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung des Stadthallenumfeldes mit multifunktionalem Stadtplatz sowie Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt“. Würde der Förderanspruch auch nach Abriss der Stadthalle und Errichtung eines Gebäudes mit geänderter Nutzung zweifelsfrei erhalten bleiben? Ist das mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW geklärt?

Würde ein Gebäudekomplex auf dem Stadthallenareal entstehen, in dem die kulturelle Funktion einer modernen Stadthalle um die Ansiedlung eines Einzelhandelsbereichs ergänzt wird, würde die in der Frage zitierte städtebauliche Zielsetzung keineswegs in Frage gestellt. Im Gegenteil würde sie deutlich unterstützt. Daher steht der Förderanspruch in keiner Weise in Frage; ein Abstimmungsbedarf mit dem NRW-Städtebauministerium besteht insofern nicht.

Der Hintergrund ist folgender: Die Bewilligungsbescheide betreffend die Städtebaufördermittel des Stadthallen-Umfeldes basieren auf dem der Bezirksregierung vorgelegten „Regionalen, integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept Oben an der Volme“ und dem daraus abgeleiteten Handlungskonzept für den Ortskern von Meinerzhagen (Innenstadtentwicklungskonzept). Mit diesem Konzept werden die städtebaulichen Ziele „Schaffung eines urbanen Zentrums“ mit Integration von Teilbereichen in das Innenstadtgefüge, insbesondere dem Stadthallenquartier, Schaffung neuer und die Qualifizierung bestehender „Orte der Begegnung“ im öffentlichen Raum, die Qualifizierung des Erscheinungsbildes und die Stärkung der Identifikation mit der Innenstadt und der Ausbau der mittelzentralen Funktion der Stadt Meinerzhagen verfolgt. Darin eingebettet ist unbestritten auch die in der Frage zitierte Zielsetzung „Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung des Stadthallen-Umfeldes mit multifunktionalem Stadtplatz sowie Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt“.