



Beschlussvorlage - öffentlich -	
lfd. Nummer / Jahr	Fachbereich / Fachdienst
42/2017	3/61

Tagesordnungspunkt

Stadthalle Meinerzhagen
hier: **Beschluss über das Vorgehen zur Sanierung/zum Umbau der Stadthalle und zur Erweiterung der Stadthalle um ein Vorhaben mit zentralen Nutzungen und einem Zwischentrakt**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeiten
Rat	10.07.2017	beschließend

Beschlussvorschlag:

Dem dargestellten Vorgehen zur Sanierung/zum Umbau der Stadthalle und zur Erweiterung der Stadthalle mit den Kernelementen

- Abriss des Gastronomie-Anbaus
 - Schaffung eines Angebotes mit zentralen kommerziellen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie und Parkraum) im Bereich des ehemaligen Gastronomie-Anbaus und der rückwärtigen Freifläche (Parkplatz)
 - Schaffung eines Verbindungstraktes zwischen Stadthalle und dem neuen kommerziellen Angebot
- wird zugestimmt.

Begründung:

Die im Jahr 1975 erbaute Stadthalle ist – bezogen auf die Lage, die Nutzungen und Bedeutung für das Quartier Innenstadt, die Stadt Meinerzhagen insgesamt und die Region – ein wichtiges Gebäude in der Innenstadt von Meinerzhagen. Sie bietet Räume zur Ausrichtung von Theaterveranstaltungen, Konzerten, Versammlungen, Seminaren, Tagungen, Ausstellungen u.v.m. Die Stadthalle beherbergt darüber hinaus das Stadtarchiv und die Stadtbücherei, ein Kino sowie Räumlichkeiten für den AWO-Ortsverein Meinerzhagen.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) hat die Denkmalwürdigkeit der Stadthalle Anfang des Jahres 2017 geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadthalle zwar ortsbildprägend und in ihrem Inneren, insbesondere bezogen auf den Veranstaltungssaal, erhaltenswert, insgesamt aber – gerade durch ihre Architekturqualität – nicht als denkmalwürdig einzustufen ist.

Neben der mangelnden gestalterischen Qualität erfüllt die Stadthalle nicht mehr die heutigen Anforderungen an eine barrierefreie und energieeffiziente Einrichtung. Aus diesem Grund hat das Büro MTT Trimpop Trompeter Schulte im Auftrag der Stadt Meinerzhagen im Frühjahr 2017 eine ingenieurtechnische Untersuchung erstellt, die die Anforderungen zur Sanierung des Gebäudes nach dem technischen und energetischen Stand der zurzeit anerkannten Regeln der Technik definiert. In der Summe weist diese für die Sanierung und Modernisierung der Stadthalle und den

Abriss des zweigeschossigen Nebengebäudes ohne Ersatzneubau (Alternative 1) Kosten von brutto rund 7 Mio. € aus.

Vor dem Hintergrund von jährlichen Aufwendungen für die Stadthalle in Höhe von rd. 500.000 € pro Jahr, denen Erträge von rd. 50.000 € pro Jahr gegenüberstehen, besteht – über das in die Jahre gekommene Erscheinungsbild hinaus – erheblicher Handlungsbedarf, um die Zukunftsfähigkeit der Stadthalle sicherzustellen.

Eine nur isolierte Sanierung der Stadthalle würde jedoch keinen umfassenden, nachhaltigen Mehrwert für die Innenstadt generieren. Aus diesem Grund sollte die Stadthalle saniert und um ein Bauvorhaben mit zentralen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie und ein ausreichendes Parkraumangebot) ergänzt werden. Der Gastronomie-Anbau sollte zu diesem Zweck abgerissen werden, mit der Folge, dass die frei werdende Fläche zusammen mit dem rückwärtigen Grundstück (bisher Parkplatz) für einen Neubau mit zentralen Nutzungen zur Verfügung stünde. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass dieser im Rahmen einer Gesamtkonzeption durch einen Zwischentrakt - als Bindeglied zwischen der sanierten Stadthalle und den kommerziellen Nutzungen - harmonisch an die verbleibende Stadthalle angebunden wird. Gastronomie soll so platziert werden, dass Synergien für die beiden Nutzungsschwerpunkte entstehen.

Im Zusammenhang mit den REGIONALE 2013-Maßnahmen im direkten Umfeld der Stadthalle – Bau der Stadthallenumfahrung mit Kreisverkehrsplatz, Offenlegung der Volme und Neubau des Stadtplatzes „Volmemarkt“ – würde die Sanierung der auch weiterhin im Eigentum und in Trägerschaft der Stadt Meinerzhagen verbleibenden Stadthalle als Kulturstätte, ergänzt um zentrale kommerzielle Nutzungen den letzten und wichtigsten Entwicklungsbaustein in der Meinerzhagener Innenstadt bilden. Die Kombination an innerstädtischen Angeboten würde eine attraktive und zukunftsgerichtete Lösung für die Stadthalle und das gesamte Zentrum von Meinerzhagen darstellen.

Zwingende Voraussetzung für die Umsetzung eines solchen Gesamtprojekts ist, dass eine Förderung der Sanierung/des Umbaus der Stadthalle erfolgt. Im September 2017 soll daher mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und der Bezirksregierung Arnsberg erörtert werden, ob eine Förderung über das „reguläre“ Städtebauförderprogramm mit einem Fördersatz von 60 %, und damit als Ergänzung zu den REGIONALE-Maßnahmen, oder über das Sonderprogramm „Soziale Integration im Quartier NRW“ mit einem Fördersatz von 90 % erfolgen kann. Als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln bedürfte es auf jeden Fall vorab der Erstellung eines von einem Architekten erarbeiteten Gesamtkonzepts zum Umbau und zur Sanierung der Stadthalle und deren baulicher Ergänzung mit vorbeschriebenen Nutzungen. Fest steht, dass der Förderantrag bis Ende des Jahres bei der Bezirksregierung Arnsberg vorgelegt werden muss.

Vor dem Hintergrund dieser Überlegungen sollte aus Sicht der Verwaltung – selbstverständlich unter der Voraussetzung eines entsprechenden Beschlusses auf Grundlage dieser Vorlage – folgender Ablauf vorgesehen werden:

- Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses: 11.07.2017
Vergabe eines Auftrags zur Erstellung einer Gesamtkonzeption für das Stadthallen-Areal an einen Architekten nach Bereitstellung außerplanmäßiger Mittel (s. hierzu Vorlage 43/2017)
- Erstellung eines Gesamtkonzepts für die Stadthalle und ihr bauliches Umfeld August-September 2017
 - Sanierung/Umbau Stadthalle
 - Vorhaben mit zentralen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie und Parkraumangebot)
 - Zwischentrakt(Grundsätzliches Konzept, Gestaltungsvorschläge und Kosten)
- Erörterungstermin mit dem Ministerium für Bauen, Wohnen, September 2017

Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen und
mit der Bezirksregierung Arnsberg

- Beurteilung des erstellten Konzeptes durch eine eigens eingerichtete Kommission und Vorstellung im „Rat“ Anfang Oktober 2017 /
16.10.2017
- Öffentliche Vorstellung der Ergebnisse (Beteiligung der Öffentlichkeit) Ende Oktober 2017
- Rat:
Beschluss, das Gesamtkonzept mit
- Sanierung/Umbau Stadthalle,
- Vorhaben mit zentralen Nutzungen (Einzelhandel, Gastronomie und Parkraum),
- Zwischentrakt umsetzen zu wollen. Ratssondersitzung im
November 2017
- Antragstellung „reguläres“ Städtebauförderprogramm und Sonderprogramm für 2018 bis Ende 2017
- EU-Ausschreibung mit einem Investorenauswahlverfahren mit wichtigen Rahmenbedingungen, die aus dem Gesamtkonzept hervorgehen, als Vorgaben in 2018
- Baubeginn frühestens
Herbst 2018

Klarstellend ist anzumerken, dass der für November angestrebte Ratsbeschluss über ein Gesamtkonzept unter den Vorbehalt gestellt werden muss, dass eine Förderung der Sanierung/ des Umbaus der Stadthalle erfolgt und die übrige Finanzierung im Haushalt für die Folgejahre sichergestellt werden kann; zudem muss ein Investor für den kommerziellen Teil, der den größten Anteil an der Gesamtinvestition darstellen wird, gefunden werden.

Meinerzhagen, den 21.06.2017

Der Bürgermeister
gez.
(Nesselrath)