

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 017/2015
Beschlussvorlage		
öffentlich ☒		
FB 2, 3 und 4 nicht öffentlich ☐		

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Schule, Kultur und Sport	12	05.02.2015

Haushaltskonsolidierung

hier: Prüfauftrag 87, Aufgabe der Stadthalle

Zwischenbericht der Verwaltung

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung ☐ ja ☐ nein

Deckungsvorschlag

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Daten und Fakten zu den drei Aspekten

- Weiterbestand der Stadthalle,
- Neubau eines Kulturzentrums,
- Ersatzloser Abriss der Stadthalle,

zusammenzutragen. Insbesondere ist ein Vergleich der Kosten, betrachtet auf einer Zeitschiene von 10 Jahren, vorzubereiten. Aufgrund dieser Ergebnisse soll eine Entscheidung über den Weiterbestand der Stadthalle oder evtl. Alternativlösungen im zweiten Halbjahr 2015 getroffen werden.

2. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Weiterbetrieb der Stadthalle für das Jahr 2016 sicherzustellen und Veranstaltungen für 2016 anzunehmen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
PIRATEN/LINKE			

Verwaltungserläuterung:

In der Sitzung des Ausschusses für Schule, Kultur und Sport am 20.11.2014 wurde der Prüfauftrag 87; „Aufgabe der Stadthalle“ (Vorlage 348/2014) ausführlich diskutiert. Hierzu ergaben sich in der Sitzung noch weitergehende Fragestellungen. Die Verwaltung hat die gestellten Fragen im Folgenden aufgeführt. Sofern eine Beantwortung bereits möglich ist, ist die Antwort direkt der Frage zugeordnet.

1. Bedeutung der Stadthalle

Es werden Aussagen darüber gewünscht, wie sich die Schließung der Stadthalle auf das Gemeinwesen auswirken würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Mettmann mit ihren knapp 40.000 Einwohnern, die dazu noch Kreisstadt des bevölkerungsstärksten Kreises in NRW ist, sollte in vielerlei Hinsicht darauf achten, nicht noch mehr zur Schlafstadt der angrenzenden Großstädte zu werden. Bereits jetzt ist besonders der Stadtteil Metzkäusen schon überwiegend nach Düsseldorf orientiert. Die Menschen arbeiten vielfach in Düsseldorf und orientieren sich auch kulturell in die Landeshauptstadt. Die Kinder besuchen allerdings überwiegend Mettmanner Schulen. Der Bildungsauftrag einer Stadt beschränkt sich aber nicht nur auf die Schulbildung, sondern umfasst ebenso die kulturelle, musische und soziale Bildung der nachwachsenden Bevölkerung. Hierzu dienen die weichen Standortfaktoren wie Musikschule, Bibliothek und Theater. Ungeachtet der Tatsache, dass die Mettmanner Bevölkerung wünschenswerter Weise die Stadthalle mehr frequentieren könnte, sind es aber gerade die Kinderveranstaltungen, welche stets ausgebucht sind.

Hingewiesen werden sollte an dieser Stelle auch besonders auf die eigenen Veranstaltungen der Mettmanner Kunstbegeisterten, hier seien die Knallfrösche besonders erwähnt. Die Veranstaltungen sind immer bis auf den letzten Platz ausgebucht. Des Weiteren finden regelmäßig Theater-, Musical- sowie Tanzveranstaltungen der Mettmanner Schulen sowie des Tanzzentrums Constance Krauss statt, welche die ganze Familie in die Stadthalle locken. Diese „Eigenproduktionen“ fördern das gesellschaftliche Miteinander und die Identifikation mit der eigenen Stadt.

Nicht wegzudenken sind auch die zahlreichen und sehr gut angenommen Messen, wie 50+, Mittelstandsmesse, Energiemesse, Handwerkermarkt etc.. Die Stadthalle ist nach wie vor das kulturelle Herz der Stadt. Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass

Mettmann die Kreisstadt ist, finden auch regelmäßige parteipolitische Veranstaltungen dort statt.

Ein kulturelles Zentrum mit Angeboten wie Bibliothek, Theater und anderen Bildungsangeboten ist kein Luxus sondern hält eine Stadt soziologisch am Leben.

2. Veranstaltungen im Kulturzentrum

Es werden Aussagen darüber gewünscht, welche Veranstaltungen in einem neuen Kulturzentrum in der jetzt von der Verwaltung geplanten Größe möglich wären und welche auch beim Neubau eines Kulturzentrums wegfallen würden. Hier wird eine Einschätzung gewünscht, ob eine Vergrößerung des Kulturzentrums (auf wie viele Plätze) mehr Veranstaltungen möglich machen würde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei einem evtl. Neubau eines Kulturzentrums ist die Verwaltung von einem Veranstaltungsraum in einer Größe von 500 m² für 350 Personen ausgegangen. Als Anlage 2 zur Vorlage 348/2014 war die Veranstaltungs- und Besuchersituation 2013 aufgeführt. Auf der Grundlage der in 2013 durchgeführten Veranstaltungen kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass folgende Veranstaltungen beim Neubau eines Kulturzentrums mit der oben angenommenen Größenanzahl nicht mehr durchführbar seien: Silvesterparty, Energiemesse.

Folgende Veranstaltungen wären eingeschränkt, d.h., mit einer Beschränkung der Besucherzahl auf 350 Leute durchführbar:

Party Deluxe Karneval, Benefiz-Konzert der Bundeswehr, Messe 50+, Queens Revival, Veranstaltungen der Tanzschule Krauss, Parteitage und Personalversammlungen, Zeugnisausgaben, Abschlussfeiern der Schule und grundsätzlich alle Kulturveranstaltungen.

Hierbei muss beim Einkauf der Veranstaltung darauf geachtet werden, dass der Preis der Veranstaltung und die mögliche Besucherzahl in einem günstigen Verhältnis stehen.

3. Altlasten

Liegen Untersuchungen vor, ob das Grundstück der Stadthalle mit Altlasten belastet ist. Wenn nein, könnten diese Untersuchungen durchgeführt werden (bei bebautem Grundstück)? Was würde eine entsprechende Untersuchung kosten?

Stellungnahme der Verwaltung

Es liegen keine Altlastenuntersuchungen über das Grundstück der Stadthalle vor. Nach hiesiger Kenntnis wurde das Grundstück von einem metallverarbeitenden Betrieb

(Boniver) genutzt. Danach hat dort der Milchhof seine Betriebsstätte gehabt. Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster des Kreises verzeichnet. Da letztlich kein konkreter Verdacht bestand, wurde das Grundstück nicht in das Kataster aufgenommen. Es ist zu vermuten, dass Belastungen auf dem Grundstück aus der Nutzung des metallverarbeitenden Betriebes bestehen. Eine Untersuchung wäre grundsätzlich auch bei aufstehendem Gebäude möglich, aber natürlich aufwendiger. Der Untersuchungsaufwand ist ohne größere Recherchen schwer abzuschätzen. Auf jeden Fall müssten Kernbohrungen und Analysen durchgeführt werden. Nach Schätzung der Verwaltung würden für eine erste Gefährdungsabschätzung eine Summe von 30.000 bis 50.000 € ausreichen.

4. Flächenbedarf Stadtbibliothek

Die Verwaltung ist bei einer Neuplanung von einem Flächenbedarf der Stadtbibliothek von 800 m² ausgegangen. Hier wird eine Einschätzung benötigt, ob dieser Flächenbedarf realistisch ist oder noch zu verkleinern ist. Es wird eine Einschätzung erwartet, wie die Flächenbedarfe anderer Stadtbibliotheken sind und welche Flächenbedarfe für die Größe der Mettmanner Bibliothek benötigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadtbibliothek hat momentan in der Stadthalle 1.000 m²; die reine Publikumsfläche beträgt 800 m². Die Verwaltung ist in der Annahme beim Neubau eines Kulturzentrums von insgesamt 800 m² ausgegangen, so dass sich schon eine Verkleinerung der Räumlichkeiten der Stadtbibliothek ergeben würde.

Als Anlage beigefügt ist eine Aufstellung über die Flächenzahl der Stadtbibliotheken im Kreis Mettmann sowie von Bibliotheken mit vergleichbarer Einwohnerzahl in NRW. Hieraus ist ersichtlich, dass der Flächenbedarf bei den unterschiedlichen Stadtbibliotheken sehr schwankt. Der Tabelle kann jedoch auch entnommen werden, dass eine Fläche von 800 m² nicht überdimensioniert ist. Die Stadtbibliothek bietet unterschiedliche Angebote an, nämlich Kinder- und Jugendbereich, Romane und Sachabteilung. Für die Bibliotheken gibt es ein Bibliotheksportal. Darin enthalten ist eine Berechnungshilfe für den Nutzflächenbedarf für kleine öffentliche Bibliotheken. Diese Berechnung wurde für die Stadtbibliothek Mettmann durchgeführt. Danach ergibt sich für die Stadtbibliothek ein Flächenbedarf von 969 m². Insofern kann festgestellt werden, dass der Größenbedarf von 800 m² nicht überdimensioniert ist, wenn man alle Angebote aufrechterhalten will. Regale benötigen einen Mindestabstand. Auch wird Lauffläche für Klassenführungen benötigt. Außerdem ist zu bedenken, dass die Stadtbibliothek

Mettmann den Titel „Stadtbibliothek“ trägt, der mit besonderen Anforderungen verbunden ist, aber auch sicherstellt, dass die Stadt Mettmann Förderungen durch das Land erhält.

5. Flächenbedarf Musikschule

Es wird eine Einschätzung benötigt, ob im Hinblick auf eine neue Konzeption der Musikschule 15 Übungsräume in Zukunft notwendig sein werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung war in einer Annahme für den Neubau von 15 Übungsräumen á 20m² für die Musikschule ausgegangen. Außerdem waren zwei Veranstaltungsräume à 15m² vorgesehen. Derzeit belegt die Musikschule 15 Unterrichtsräume zzgl. Schlagzeugkeller und Vorspiel-/Gruppenraum.

Durch eine engere Belegung wäre es möglich, mit bis zu zwei Räumen weniger auszukommen.

Zurzeit sind die Räume nach dem Prinzip belegt, dass

1. Lehrkräfte, die mehrmals in der Musikschule sind, immer denselben Raum benutzen und
2. nur eine Lehrkraft pro Nachmittag einen Raum belegt, damit Unterrichtsverschiebungen nicht zu Belegungskonflikten führen.

Wie dem Sachstandsbericht der Musikschule für das Jahr 2014 zu entnehmen ist, finden bereits Projekte in den Schulen und Kindertageseinrichtungen statt; diese sind allerdings immer mit Kindern der jeweiligen Einrichtung belegt. Die Verwaltung hält es auch in Zukunft für erforderlich, für den reinen Musikschulunterricht Räume in zentraler Lage vorzusehen.

6. Pachtvertrag Caterer

Der Pachtvertrag läuft bis 2018. Es wird eine Einschätzung gewünscht, in wieweit eine vorzeitige Kündigung möglich ist und mit welcher Entschädigung zu rechnen ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Vertrag mit dem Caterer ist befristet und läuft bis zum 30. September 2018. Eine Kündigung mit gesetzlicher Kündigungsfrist ist erst zum Ablauf der Frist möglich. Ansonsten verlängert sich der Vertrag jährlich. Die monatliche Kaltmiete beträgt 630 €. Eine evtl. Entschädigung würde sich nach der Restlaufzeit des Vertrages und für evtl. Vertragsausfälle des Caterers berechnen.

7. Bodenrichtwert der Grundstücke VHS/Musikschule

Es wird kritisch angemerkt, dass bei den beiden Gebäuden Musikschule und VHS nur der aktuelle Bodenrichtwert nicht aber der Wert des Gebäudes veranschlagt wurde. Dies ist nachzuholen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Restbuchwerte für das Gebäude der Musikschule beläuft sich auf 939.537 €. Diese setzen sich zusammen aus 739.100 € für den Altbau und 200.437 € für den Neubau. Das Gebäude der Volkshochschule an der Schwarzbachstraße steht mit einem Restbuchwert von 434.487 € in den Büchern.

8. Zeitschiene Abriss/Neubau

Hier wird eine Einschätzung gewünscht, wie viel Zeit zwischen einem Abriss und der Fertigstellung des Neubaus vergeht.

Stellungnahme der Verwaltung

Die reinen Abbrucharbeiten für das aufstehende Gebäude dürften etwa drei Monate in Anspruch nehmen. Ein evtl. Neubau ist bisher noch nicht geplant, es bestehen letztlich nur Ideen. Insofern lässt sich eine Bauzeit nicht seriös ermitteln. Aufgrund des Umfangs des Projektes ist aber sicherlich von einer reinen Bauzeit von 18 Monaten auszugehen. Alle Zeitangaben sind ohne Berücksichtigung von Planungs- und Ausschreibungsphasen. Bei optimalem Ablauf von Abbruch und Neubau wäre ein Zeitraum von mindestens zwei Jahren zu überbrücken.

9. Zwischenunterbringung Stadtbibliothek

Unter der Voraussetzung, die Stadthalle wird abgerissen und ein Kulturzentrum wird neugebaut, soll geklärt werden, wie und zu welchen Bedingungen eine Zwischenunterbringung der Stadtbibliothek möglich ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hatte bereits im Vorfeld geprüft, ob eine Unterbringung der Stadtbibliothek außerhalb der Stadthalle im Falle eines Abrisses möglich sei. In zentraler Lage in Mettmann gibt es derzeit kein Objekt, das nur annähernd die entsprechende Größe auch für die Zwischenunterbringung der Stadtbibliothek vorweist. Im Falle eines Abrisses und Neubaus ist daher zu prüfen, ob für die Interimszeit eine Verkleinerung des Angebotes und eine Zwischenlagerung möglich seien. Hier müsste dann zu gegebener Zeit ein Mindestbedarf für die Interimsunterbringung festgelegt werden. Da derzeit noch

nicht klar ist ob und ggf. wann ein Abriss und Neubau erfolgt, kann nicht gesagt werden, ob zu diesem Zeitpunkt evtl. Räumlichkeiten in Schulen zur Verfügung stehen (insbesondere auslaufende Hauptschule am Borner Weg).

10. Private Public Partnership (PPP)

Es wird eine Einschätzung gewünscht, in wie weit für den Bau und/oder den Betrieb des neuen Kulturzentrums eine PPP möglich ist und ob dadurch Kosten gespart werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

PPP (Private Public Partnership) oder ÖPP (Öffentlich Private Partnerschaften) kamen bislang dort zum Einsatz, wo öffentliche Auftraggeber die Finanzierung von Vorhaben nicht selbstständig tätigen konnten. Ein privatwirtschaftliches Unternehmen, das die Aufgabenerfüllung vornimmt, verbindet mit einem solchen Projekt Einnahme- und Gewinnerwartungen. Auch der private Partner muss sich im Regelfall die Finanzmittel für Bauvorhaben auf dem Kapitalmarkt besorgen. Kommunalkredite sind in den Zinssätzen erheblich günstiger, weil sie mit einem geringeren Risiko für den Geldgeber verbunden sind. Dies haben auch bei der Stadt Mettmann die Erfahrungen der letzten Jahre gezeigt, dass Kommunalkredite zu einem unglaublich niedrigen Zinssatz zu bekommen sind. Insofern ist PPP kein Modell um Kosten zu sparen.

11. Zeitschiene von 10 Jahren

Welche Synergie-Effekte würde der Neubau eines Kulturzentrums unter einem Dach, gerechnet auf die nächsten 10 Jahre, erwirken? Dabei sollen den Investitionskosten des Kulturzentrums die entgegenstehenden Verkäufe von Grundstücken sowie die Unterhaltungskosten und die Abschreibung eines neuen Kulturzentrums oder der alten Stadthalle gegenübergestellt werden.

12. Erträge/Aufwendungen

Hier wird eine perspektivische Entwicklung der Erträge und Aufwendungen der nächsten 10 Jahre bezogen auf den Neubau eines Kulturzentrums oder den Erhalt der Stadthalle gewünscht.

13. Schulungsräume VHS

Für die Volkshochschule wurde nur ein Unterrichtsraum berücksichtigt. Hier kam die kritische Nachfrage, ob dies ausreichend sei und die Volkshochschule andere Räumlichkeiten nutzen kann. Dies ist insbesondere im Vormittagsbereich zu prüfen.

14. Förderfähigkeit

Es wird die Frage gestellt, ob durch EU-Mittel (ESF) die Möglichkeit einer Förderfähigkeit für ein neues Kulturzentrum besteht.

15. Bürgerbeteiligung

Es wird die Frage gestellt, wie eine Bürgerbeteiligung in dem evtl. entstehenden Prozess sichergestellt werden kann.

Zu den oben aufgeführten Fragen Nr. 11-15 liegt aufgrund der Kürze der Zeit noch keine Stellungnahme der Verwaltung vor. Da es sich bei der Frage, ob die Stadthalle weiter betrieben wird, ersatzlos aufgegeben oder durch den Neubau eines Kulturzentrums ersetzt wird, um eine für die soziale, kulturelle und finanzielle Entwicklung der Stadt sehr bedeutende Fragestellung handelt, will die Verwaltung die weitere Aufbereitung des Sachverhaltes mit Daten und Fakten insbesondere zu den Synergie-Effekten eines Neubaus und einer Kostenbetrachtung auf die nächsten zehn Jahre für alle Modelle durchführen. Insofern hält es die Verwaltung für sachgerecht, die abschließende Entscheidung auf das 2. Halbjahr 2015 zu verschieben.

Viele Veranstaltungen, die zu Beginn des Jahres 2015 anstehen, sind Veranstaltungen, die jährlich durchgeführt werden. Die Verwaltung hat insofern schon mehrere Buchungsanfragen für das Jahr 2016 vorliegen (Neujahrskonzert, Karneval). Wenn eine Entscheidung im 2. Halbjahr 2015 fällt, ist nicht damit zu rechnen, dass die Planungen im Jahr 2016 soweit fortgeschritten sind, dass ein Abriss und Neubau schon im Jahr 2016 beginnt. Diese Zeit könnte genutzt werden, um die entsprechenden Gutachten einzuholen und Ausschreibungen durchzuführen.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, den Bestand der Stadthalle für das Jahr 2016 zu sichern und damit der Verwaltung und allen Veranstaltern Planungssicherheit für das folgende Jahr zu geben. Auswirkungen auf den Haushaltsplanentwurf 2015/2016 sind damit nicht verbunden, da die Verwaltung im Entwurf des Doppelhaushaltes die Zahlen für 2015 direkt für das Jahr 2016 fortgeschrieben hat.