

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 357/2019	
Beschlussvorlage			
Planen und Bauen	öffentlich	☒	
Geschorec, Kurt Werner	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Rat der Kreisstadt Mettmann	26	10.12.2019

Stadthalle - Weiteres Vorgehen

<u>Finanzielle Auswirkungen</u>	ja
Kosten	werden noch ermittelt
Produkt	04.04.01
Haushaltsjahr	2020 ff.
Folgekosten	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☐ ja ☐ nein
Deckungsvorschlag	

Anmerkung der Stadtkämmerin:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

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

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das denkmalrechtliche Verfahren für einen Abbruch der Stadthalle einzuleiten.
2. Die Entscheidung über das Gebäude wird nach Abschluss des Verfahrens getroffen.
3. Der Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.11.2018 zur Überplanung des Stadthallen-Areals wird nunmehr umgesetzt.
4. Haushaltsmittel in einer noch zu ermittelnden Höhe sollen für 2020 eingeplant werden.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Die Entscheidung über die Denkmalwürdigkeit der Stadthalle wurde von der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung im Oktober 2019 mit der Unterschützstellung des Gebäudes getroffen. Ein Vertreter des Ministeriums hat die entscheidungsrelevanten Gründe und das nach Denkmalschutzgesetz vorgesehene Verfahren in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, wirtschaftliche Betriebe und Feuerwehrangelegenheiten (BWF) am 20.11.2019 umfassend erläutert. Auf die Verwaltungserläuterungen zu der vorerwähnten Sitzung (Drucksachennr.: 330/2019) wird insoweit verwiesen.

Mit der BWF-Vorlage hat die Verwaltung eine Übersicht über die erforderlichen Bauunterhaltungsmaßnahmen, die für einen Weiterbetrieb der Halle zu tätigen wären, vorgelegt. Des Weiteren hatte bereits im Jahr 2017 die Firma Symbios ein Gutachten zu einem Nutzungskonzept für die Halle vorgelegt. Ohne noch einmal auf die einzelnen Ergebnisse einzugehen lässt sich zusammenfassend festhalten:

- Die Sanierung des Gebäudes sowie die Erneuerung von Ausstattung und Veranstaltungstechnik erfordern einen Finanzaufwand von ca. 14 Mio. €.
- Mit der Sanierung sind keine optischen oder funktionalen Verbesserungen verbunden.
- Die vielfältigen Angebote einer Großstadtumgebung und das veränderte Freizeitverhalten der Menschen machen es schwierig, Publikum für Kulturveranstaltungen zu gewinnen.
- Die Ausweitungen des Kulturangebots und Erhöhung der Veranstaltungshäufigkeit führen zu höheren Betriebs- und Personalaufwendungen.

Aufgrund des Bauzustands und der Nutzungseinschränkungen der Stadthalle sowie der Nachfragesituation bei Kulturveranstaltungen wurde am 27.11.2018 im Haupt- und Finanzausschuss der nachstehende Antrag der CDU-Fraktion als Prüfauftrag einstimmig beschlossen.

1. Die Verwaltung wird beauftragt, unter der Maßgabe „Errichtung einer Mehrzweckhalle“ das Areal der Neandertalhalle sowie des Mehrgenerationenhauses komplett neu zu überplanen.
2. Hierbei sollen auch angrenzende Grundstücke, die sich derzeit nicht im Besitz der Stadt Mettmann befinden, in die Planung einbezogen werden.
3. Ein Teil- oder Komplettabriss des jetzigen Gebäudebestandes soll bei den Planungen als Variante aufgenommen werden.

Es sollen folgende Grundzielsetzungen berücksichtigt werden:

- Mettmann braucht eine zentrale und multifunktionale Versammlungsstätte für 500 – 600 Personen – vorzugsweise am jetzigen Standort der Stadthalle.

- Es ist zu prüfen, inwieweit die Stadtbibliothek, das Mehrgenerationenhaus, das Bürgerbüro und/oder die Musikschule integriert werden können.
 - Unter Einbeziehung der Eigentümer angrenzender Grundstücke und Immobilien soll auch die Möglichkeit einer Wohn- und Geschäftsbebauung erörtert werden.
 - Die Verwaltung soll Wege aufzeigen, wie unter Berücksichtigung einer offenen Überplanung ein Investor gefunden werden kann.
4. Die endgültige Entscheidung über die Zukunft soll im Jahr 2019 getroffen werden. Veranstaltungen der Stadtverwaltung werden nicht über einen Zeitraum von über 12 Monaten hinaus gebucht.
 5. Die Verwaltung prüft, ob die Realisierung des Projektes gem. Ziffer 1 auch am Standort Realschule / ehemalige Hauptschule möglich ist.

Vor dem Hintergrund der seinerzeit noch im Verfahren befindlichen Klärung der Denkmalwürdigkeit der Stadthalle wurden die das Stadthallenareal betreffenden planerischen Teile des Antrags im Laufe weiterer Beratungen in Teilen zunächst zurückgestellt. Der Punkt 5 des Antrags wurde abgearbeitet, am 18.06.2019 beschloss der Haupt- und Finanzausschuss, den Schulstandort Goethestraße für den Bau einer Multifunktionshalle als Ersatz für die Stadthalle nicht vorzusehen.

Mit der Entscheidung des Ministeriums hat sich der Verfahrensrahmen geändert. Die Stadthalle ist als Denkmal festgestellt, insofern ist die Stadt erst einmal zum Erhalt verpflichtet. Es besteht aber dennoch die Möglichkeit, über das Gebäude und Grundstück frei verfügen zu können, wenn es gelingt, eine ausreichende Begründung zu finden. In erster Linie können dabei der bauliche Zustand des Gebäudes und die erforderlichen hohen Investitionssummen ein schwerwiegendes Argument gegen den Fortbestand der Halle sein. Die Inhalte des Symbios-Gutachtens zeigen auf, dass es nicht möglich ist, ein für Mettmann passendes Kulturangebot mit vertretbarem finanziellem Aufwand in der Stadthalle vorzuhalten. Ein weiteres gewichtiges Argument können andere, entgegenstehende städtebauliche Zielsetzungen für das Gelände der Stadthalle sein.

Der formale Weg, Entscheidungsfreiheit zu erhalten, wäre einen Abbruchantrag für das Gebäude zu stellen, der auf die zuvor genannten Argumenten zurückgreift. Grundsätzlich bestehen nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW Möglichkeiten, bauliche Veränderungen vorzunehmen oder sogar das Denkmal zu beseitigen. Für Veränderungen oder einen Abbruch des Gebäudes wäre dann wiederum die sogenannte Benehmensherstellung mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland des Landschaftsverbands herbeizuführen. Sollte dies gelingen, hätte die Stadt ihren Handlungsspielraum zurückgewonnen. Sollte der Versuch der Benehmensherstellung nicht erfolgreich sein, bestünde wiederum die Möglichkeit einer Entscheidung durch das Ministerium als Oberste

Denkmalbehörde des Landes. In Ihrer Entscheidung zur Denkmalswürdigkeit der Stadthalle hat die Ministerin bereits deutlich auf den hier beschriebenen Verfahrensweg hingewiesen.

Die Verwaltung hält es für angebracht, den zuvor beschriebenen Verfahrensweg zu beschreiten, um dann auch den Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 27.11.2018 umsetzen zu können. Zur Einleitung des denkmalrechtlichen Verfahrens ist zunächst erforderlich, einen begründeten Abbruchantrag zu stellen. Damit wäre noch keine abschließende Entscheidung über den Bestand des Gebäudes verbunden, sondern lediglich der Weg beschritten, die Entscheidungsfreiheit für weitere Planungen zurückzuerhalten. Da dieses Verfahren voraussichtlich eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen wird, könnten parallel Planungen zur Erfüllung der Inhalte des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses beauftragt werden. Im Rahmen der Haushaltsberatungen wären für 2020 entsprechende Haushaltsmittel einzuplanen.

Die Verwaltung weist abschließend ausdrücklich noch einmal auf die in der Vorlage für die Sitzung des Ausschusses für Bauen, wirtschaftliche Betriebe und Feuerwehrangelegenheiten (Drucksachennr.: 330/2019) hin. Die dort beschriebene bauliche Situation der Stadthalle mit großen Mängeln an Dach und technischen Anlagen, kann eine erneute Beratung kurzfristig erforderlich machen. Vor diesem Hintergrund ist es ratsam einen nicht allzu weit entfernt liegenden Termin ins Auge zu fassen, ab dem keine Veranstaltungen mehr geplant werden. Ansonsten werden Aufwendungen im 6-stelligen Bereich nicht mehr zu vermeiden sein und gegebenenfalls können Entschädigungsleistungen für gebuchte, nicht durchführbare Veranstaltungen anfallen.

Gez. Geschorec