

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 077.2/2026	
Anfrage			
Dezernat 3 Planung, Bau, Betrieb	öffentlich	☒	
Janseps, Tobias	nicht öffentlich	☐	

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Planen, Umwelt und Bauen	3.b	11.03.2026

Anfrage der CDU-Fraktion vom 10.02.2026
hier: Sachstand Stadthalle

Finanzielle Auswirkungen

Kosten

Produkt

Haushaltsjahr

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

Verwaltungserläuterung:

Die Verwaltung nimmt zu den aufgeworfenen Fragen aus der Anfrage der CDU-Fraktion vom 10.02.2026 wie folgt Stellung:

1. Sachstand des denkmalrechtlichen Verfahrens zum Abbruch der Stadthalle

Der Rat hat am 10.12.2019 beschlossen, das denkmalrechtliche Verfahren für einen möglichen Abbruch der Stadthalle einzuleiten und die abschließende Entscheidung über das Gebäude nach Abschluss dieses Verfahrens zu treffen. Dieser Beschluss gilt unverändert fort.

Nach Maßgabe des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzrechts ist eine Abbruchgenehmigung grundsätzlich nur dann in Aussicht zu stellen, wenn dem Eigentümer der Erhalt des Denkmals wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Der hierfür erforderliche Nachweis setzt eine belastbare Untersuchung möglicher Erhaltungs- und Nutzungsperspektiven voraus.

Vor diesem Hintergrund wurden in den Jahren 2024 und 2025 mehrere vertiefende Untersuchungen durchgeführt. Ziel war es, tragfähige Aussagen zur wirtschaftlichen und funktionalen Nutzbarkeit des Gebäudes zu gewinnen. Das denkmalrechtliche Verfahren ist insoweit weiterhin in Bearbeitung; eine abschließende Bewertung kann erst nach vollständiger fachlicher Aufarbeitung und Zusammenführung der Ergebnisse erfolgen.

2. Sachstand zu Studien und Machbarkeitsuntersuchungen zur wirtschaftlichen Nutzbarkeit

Im Jahr 2024 und 2025 wurden mehrere studentische Arbeiten des Fachbereichs Architektur der Hochschule Düsseldorf zur Stadthalle erstellt. Diese Arbeiten haben unterschiedliche konzeptionelle Ansätze untersucht. Keine der vorgelegten Arbeiten konnte jedoch eine wirtschaftlich tragfähige und nutzungstechnisch belastbare Perspektive für eine nachhaltige Weiterentwicklung des Gebäudes aufzeigen.

Darüber hinaus hat das Dezernat 3 in Kooperation zwischen Denkmalschutz, Gebäudemanagement und Stadtplanung im Jahr 2024 das Büro „Küssdenfrosch“ mit der Erstellung einer ergänzenden Studie beauftragt. Auch diese Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass jenseits einer Nutzung als öffentlicher Ort keine realistische, wirtschaftlich darstellbare Nutzungsperspektive erkennbar ist.

Die bislang vorliegenden Ergebnisse verdichten somit die Einschätzung, dass eine dauerhafte wirtschaftliche Tragfähigkeit des Bestandsgebäudes unter den gegebenen Rahmenbedingungen

nur eingeschränkt bzw. nicht gegeben ist. Gleichwohl bedarf es für eine rechtssichere Bewertung im Sinne des Denkmalrechts einer abschließenden Gesamtbetrachtung.

3. Sachstand zum Gutachten zur möglichen Nachnutzung

Das in der Sitzung vom 03.06.2025 angekündigte Studie zur möglichen Nachnutzung, die das Büro „Küssdenfrosch“ erstellt hat, ist in die vorgenannten Untersuchungen eingeflossen. Die Ergebnisse bestätigen im Wesentlichen die bereits dargestellten Erkenntnisse, wonach eine tragfähige Nachnutzung im Bestand erhebliche strukturelle, funktionale und wirtschaftliche Restriktionen aufweist.

Parallel hierzu liegt der weitere Bearbeitungsschwerpunkt inzwischen im Bereich Stadtplanung. Dort wird eine städtebauliche Perspektive für die Entwicklung des Gesamtareals erarbeitet. Auch diese Betrachtung soll, wie die vorherigen Studien auch, ausdrücklich ergebnisoffen den Dreiklang aus Abbruch, denkmalgerechter Sanierung sowie städtebaulicher Weiterentwicklung umfassen. Nur so kann den Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes Rechnung getragen werden.

Aufgrund der prioritären und terminkritischen Bearbeitung der Prüfungen zu den beiden Gesamtschulstandorten mussten die Kapazitäten im Dezernat 3 zwischenzeitlich entsprechend gebündelt werden, sodass sich die weitere Bearbeitung zur Stadthalle zeitlich ins Jahr 2027 verlagern wird.

4. Anfrage zur Anmietung der stadthalle

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass aktuell eine Anfrage für eine zeitlich befristete Anmietung der Stadthalle durch ein privatwirtschaftliches Unternehmen vorliegt. Die Verwaltung wird auch diese Anfrage ergebnisoffen prüfen. Dabei ist ausdrücklich festzuhalten, dass eine solche Prüfung den Ratsbeschluss vom 10.12.2019 (Vorlage 357/2019) zum Abbruch der Stadthalle nicht unterläuft. Vielmehr kann die konkrete Auseinandersetzung mit den Anforderungen eines potenziellen privatwirtschaftlichen Nutzers im Rahmen der denkmalrechtlichen Bewertung wertvolle Erkenntnisse zur Frage der wirtschaftlichen Tragfähigkeit liefern.

Eine belastbare Beurteilung setzt voraus, dass die konkreten Anforderungen eines möglichen Mieters – insbesondere Flächenbedarf, Nutzungsdauer, Besucherfrequenz sowie Stellplatzbedarf – verbindlich benannt und mit den tatsächlichen baulichen, technischen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen abgeglichen werden. Derzeit sind wesentliche Parameter der Anfrage noch nicht abschließend geklärt, unter anderem:

- der konkret benötigte Flächenumfang,

- die vorgesehene Mietdauer,
- der erforderliche Stellplatznachweis.

Für eine temporäre Nutzung wären darüber hinaus voraussichtlich erhebliche Maßnahmen erforderlich. Hierzu zählen insbesondere:

- investive Maßnahmen wie die Ertüchtigung oder der Neubau einer Lüftungsanlage,
- eine Dachsanierung,
- brandschutzrechtliche Anpassungen,
- gegebenenfalls eine (Teil-)Modernisierung, etwa im Bereich der Fassade,
- die Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis,
- möglicherweise die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens,
- sowie ein politischer Beschluss zur temporären Nutzung einschließlich Freigabe der erforderlichen Haushaltsmittel.

In die Abwägung einzustellen sind ferner strukturelle und strategische Aspekte. Eine temporäre Vermietung würde einen erhöhten administrativen und technischen Betreuungsaufwand verursachen und die Flexibilität für die weitere städtebauliche Entwicklung des Areals einschränken. Schließlich wäre vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltssituation kritisch zu prüfen, ob investive Maßnahmen in ein Gebäude vertretbar sind, dessen Abbruch politisch beschlossen ist.

Unabhängig davon bleibt festzuhalten, dass im Rahmen eines langfristigen städtebaulichen und funktionalen Gesamtkonzeptes für das Areal die Option einer multifunktionalen Ausstellungs- oder Veranstaltungsfläche grundsätzlich berücksichtigt werden kann. Eine solche Betrachtung wäre jedoch Bestandteil einer strategischen Gesamtlösung und nicht isoliert auf eine kurzfristige Zwischennutzung ausgerichtet.

Die Verwaltung wird die Anfrage zur temporären Nutzung strukturiert prüfen und über die Ergebnisse – einschließlich einer Bewertung der wirtschaftlichen, rechtlichen und haushaltsmäßigen Auswirkungen – in den politischen Gremien berichten.

5. Zusammenfassende Bewertung und weiteres Vorgehen

Die bisherigen Untersuchungen haben keine belastbare wirtschaftliche Nutzungsperspektive für den Erhalt der Stadthalle aufgezeigt. Zugleich ist die Verwaltung verpflichtet, im Rahmen des laufenden denkmalrechtlichen Verfahrens alle zumutbaren Erhaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sorgfältig, vollständig und rechtssicher zu prüfen.

Die Verwaltung empfiehlt daher, die laufenden fachlichen Prüfungen geordnet fortzuführen, die städtebauliche Gesamtkonzeption für das Areal zu konkretisieren und auf dieser Grundlage eine zusammenfassende Vorlage für die politischen Gremien zu erarbeiten, die eine rechtssichere Entscheidungsfindung ermöglicht. Sobald die städtebaulichen Überlegungen weiter konkretisiert sind und die denkmalrechtliche Bewertung abschließend zusammengeführt werden kann, wird die Verwaltung unaufgefordert berichten.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janseps', with a stylized, cursive script.

Janseps