

Federführendes Amt	Amt für Bildung und Kultur
--------------------	----------------------------

**Beratungsfolge**

**Beschlussfassung**

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Gemeinderat	öffentlich	18.12.2018			
Gemeinderat	öffentlich	29.01.2019			

**Betreff:**

Neue Stadthalle - Raumprogramm, Nutzungskonzept - Einbringung  
- Antrag-A18-49-23-20-40

**Beschlussvorschläge:**

1. Es wird **kein** Kultur-, Messe und Tagungszentrum gebaut und auch **keine** Kulturhalle, sondern eine **Stadthalle**.
2. Dem in **Anlage 2** vorgelegten Nutzungs- und Raumkonzept als ein erstes Grobkonzept wird insoweit zugestimmt, wie nicht über die Beschlüsse 3 bis 12 weitergehende Beschlüsse gefasst werden.
3. Die Stadthalle soll in der **Gebäudekubatur und -höhe** der Bebauung am Kelterplatz/Konrad-Adenauer-Platz angepasst werden und deshalb aus **Modulen** bestehen.
4. Die Anordnung der Module soll grundsätzlich dem **Wettbewerbsergebnis** vorbehalten bleiben, wobei eine Öffnungsmöglichkeit des Stadthallensaals zum angrenzenden öffentlichen Platz hin wünschenswert ist.
5. Dem Wettbewerbsergebnis bleibt vorbehalten, wie eine **Anordnung** der Stadthalle und des ebenfalls als Neubau zu errichtenden Behördengebäudes **auf dem Grundstück** des ehemaligen Mühlehofs unter der Prämisse erfolgen kann, dass die Anlieferung für beide Gebäude ebenerdig möglich ist.
6. Als 2. Modul können im neuen Stadthallengebäude Räume für eine zukunftsfähige **Stadt-bibliothek** mit untergebracht werden.
7. Die ohnehin renovierungsbedürftigen bisherigen Räume der Stadtbibliothek in der Kelter sollen für den Bedarf der **Volkshochschule** saniert und umgebaut werden, um die Volkshochschule wieder in eigenen städtischen Räumen unterzubringen.
8. Als 3. Modul kann im neuen Stadthallengebäude ein klimatisierter **Tagungsraum / Sitzungssaal** mit Dachterrasse realisiert werden.
9. In das Gebäude wird nur eine **Cateringküche** eingebaut, keine vollwertige Gastroküche.
10. Im Stadthallensaal werden **ansteigende Sitzreihen** nur realisiert, wenn dazu eine kostengünstige wenig personalintensive Umsetzungsmöglichkeit gefunden wird. Andernfalls bleibt der Saal ebenerdig.

11. Auf einen **Orchestergraben** wird verzichtet.
12. Eine **Vorbühne** (höhenverstellbare Bühnenerweiterung vor der Bühne) wird nur realisiert, wenn eine kostengünstige wenig personalintensive Umsetzungsmöglichkeit gefunden wird.
13. Das genaue Raumprogramm für die neue Stadthalle – und damit auch die Entscheidung über Größenordnung und Anzahl der zu bauenden Gebäudemodule – als Grundlage für das durchzuführende Wettbewerbsverfahren wird erst festgelegt, nachdem auf der Basis des hier beschlossenen Grobkonzepts Kostenschätzungen erstellt wurden und geklärt ist, ob und in wie weit es Zuschüsse gibt.

## Sachdarstellung

### 1. Vorliegende Beschlüsse und Anträge:

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 22.03.2016 mit dem Thema „Erstellung eines Raumkonzepts“ für eine neue Stadthalle beschäftigt mit der Kernaussage, dass vor der Ermittlung von Kosten klare Vorgaben zu Standort, Nutzungskonzept und Raumprogramm vorliegen müssen.

In seiner Sitzung am 04.07.2017 hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen eine neue Stadthalle zu bauen und zwar am Standort des Mühlehofs, der zuvor abgebrochen werden soll.

Die Verwaltung hat dem Gemeinderat in einer Klausursitzung am 26.10.2017 verschiedene Varianten eines Nutzungskonzepts einer neuen Stadthalle am Standort des bisherigen Mühlehofs vorgestellt. Thematisiert wurde von der Verwaltung, dass in der neuen Halle auch Räumlichkeiten für die Bibliothek als Frequenzbringer am Standort oder für die Volkshochschule mit untergebracht werden könnten. (Siehe **Anlage 1**)

Hintergrund der Überlegungen war unter anderem, dass der Standort Mühlehof für die neue Stadthalle allein zu groß ist.

Im Haushalt 2018 wurde für den Neubau einer Stadthalle eine erste Planungsrate von 200.000€ eingestellt.

Am 21.04.2018 unternahm Gemeinderat und Verwaltung eine erste Besichtigungsfahrt zur Schlossberghalle in Wehingen (Stadthalle) und zum K3N in Nürtingen (Kultur-, Messe und Tagungshaus). Am 26.09.2018 wurde der Ameliussaal in Niefern (Stadthalle) besichtigt. In einer weiteren Fahrt am 20.10.2018 verschaffte sich der Gemeinderat Eindrücke über das K in Kornwestheim (Kultur-, Messe- und Tagungshaus mit Bibliothek) und über die Barbara-Künkelin-Halle in Schorndorf (Kulturhalle).

Mit Schreiben vom 30.10.2018 beantragt die CDU-Fraktion, die Stadtverwaltung zu beauftragen, alle notwendigen Beschlüsse herbeizuführen, damit die Ersatzbebauung auf dem Mühlehofareal zügig umgesetzt wird, nachdem die vorliegende Beschlussfassung vom 04.07.2017, dass der Baubeginn der neuen Stadthalle unmittelbar nach Beendigung der Abbrucharbeiten des Mühlehofs stattfinden soll, nicht mehr zu halten ist.

### 2. Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung stellt im Folgenden ein noch unscharfes **Nutzungs- und Raumkonzept** für die neue Stadthalle vor. (**Anlage 2**)

Darin zusammengefasst sind die Vorstellungen der Verwaltung.

Bewusst wurde hier **noch nicht sehr detailliert ein genaues Raumprogramm** aufgelegt, da zunächst grundlegende Beschlüsse im Gemeinderat gefasst werden müssen, bevor nachfolgend ein detaillierteres Raumkonzept ausgearbeitet werden kann, begleitet von einer ersten Kostenhochrechnung sowie einer Aussage zur Zuschusssituation. Das Raumkonzept wird auch Grundlage für das nachfolgende Wettbewerbsverfahren sein.

Bevor das endgültige detaillierte Raumkonzept für den Neubau Stadthalle durch den Gemeinderat beschlossen wird, besteht für das Gremium immer noch die Möglichkeit, die Größenordnung für den Neubau anzupassen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Höhe der Gebäude am Kelterplatz grundsätzlich aufzugreifen. Der Raumbedarf für eine Stadthalle umfasst rund 2.670 m<sup>2</sup>.

Die Gebäudehöhe einer reinen Stadthalle ist allein verhältnismäßig niedrig. Nur das Bühnenhaus überragt die Saaldeckenhöhe.

Um das Gebäude mit städtischen Nutzungen auf eine angemessene Höhe zu bringen, bietet sich an, weitere Nutzungsmodule im Gebäude Stadthalle mit unterzubringen.

**Raumbedarf besteht grundsätzlich** für die Volkshochschule, die gegenwärtig in angemieteten Räumen in der Bahnhofstraße untergebracht ist.

Ebenfalls denkbar ist grundsätzlich die Schaffung zukunftsfähiger Räume für die Stadtbibliothek in der neuen Stadthalle, da der gegenwärtig für die Bibliothek genutzte Kelteranbau grundsätzlich renoviert werden muss. Als Überlegung bietet sich daher an, die Räume im Kelteranbau nicht für eine Nutzung durch die Stadtbibliothek, sondern für eine Nutzung durch die Volkshochschule umzubauen.

Die Aufstellung des groben Raumkonzepts (**Anlage 2**) zeigt:

- Der Quadratmeterbedarf einer zukunftsfähigen Stadtbibliothek beläuft sich auf rund 2.170 m<sup>2</sup>.
- Der Quadratmeterbedarf einer zukunftsfähigen Volkshochschule ist rund 880 m<sup>2</sup>.

Nach Vorstellung der Verwaltung bietet sich zudem an, im zukünftigen Stadthallengebäude einen klimatisierten Tagungsraum/Sitzungssaal (mit Dachterrasse) unterzubringen mit rund 275 m<sup>2</sup>. Dieser kann ggf. als Tagungsraum den Nutzern der Stadthalle ebenfalls zur Verfügung gestellt werden.

Die Verwaltung favorisiert mit ihren mit dieser Vorlage eingebrachten Beschlussvorschlägen die Kombination von Räumlichkeiten der Stadthalle mit Räumen für die Stadtbibliothek und einem klimatisierten Tagungsraum.

Folgende Gründe führt die Verwaltung an:

- Die Quadratmeterzahl des Bibliotheksbedarfs passt gut zum Stadthallenbedarf.
- Der Kelteranbau ist mit seinen aktuell verfügbaren rund 1.100 m<sup>2</sup> für eine zukunftsfähige Bibliothek zu klein.
- Der Kelteranbau eignet sich größtmäßig für die Unterbringung einer zukunftsfähigen Volkshochschule
- Die Bibliothek ist ein Publikumsfrequenzbringer am Tag.  
Eine Stadthalle wird keine Belebung der Unteren Bahnhofstraße auslösen.  
Eine Stadtbibliothek hat dieses Potential eher, zumal Prognosen von Fachleuten einen verstärkten Bedarf in Bibliotheken sehen als Ort für Lerngruppen, (begleitete) Internetrecherche und für Einzelarbeit. Dabei spielen soziale Faktoren ebenso eine Rolle wie auch die Migrationsthematik.
- Der klimatisierte Tagungsraum/Sitzungssaal kann auch den durch immer heißer werdende Sommer bedingten Bedarf nach einer klimatisierten Tagungsmöglichkeit im Bereich Rathaus abbilden.

Nicht dargestellt werden können von der Verwaltung ohne vorherige richtungsweisende Beschlüsse durch den Gemeinderat

- ein detailliertes Raumprogramm als Grundlage für einen städtebaulichen Wettbewerb. Dies muss in einem zweiten Schritt genauer ausgearbeitet werden.
- detaillierte Kostenberechnungen und Folgekostenberechnungen (auch Personalfolgekostenberechnungen).
- evtl. Zuschüsse. Eine abschließende Aussage ist noch nicht möglich, weil es im Bereich Bibliotheken vermutlich Fördermöglichkeiten gibt.

Grundlage für diese weitergehende Befassung sind richtungsweisende Entscheidungen über die Rahmenbedingungen für den Neubau Stadthalle. (Siehe Beschlussvorschläge)

### 3. Weitere Realisierungsschritte:

Die Verwaltung wird die Aufgabe/Neubebauung Mühlehof-Areal nicht ohne zusätzliches Fachpersonal erledigen. Deshalb wird folgende weitere Vorgehensweise vorgesehen:

Unmittelbar nach Beschlussfassung zum hier vorgelegten Nutzungs- und Raumkonzept erfolgt die Beauftragung eines geeigneten begleitenden Projektsteuerungsunternehmens. Soweit das Projektsteuerungsunternehmen keine Person für die Realisierung des Projekts ausschließlich zur Verfügung stellt, wird von der Verwaltung zeitnah eine eigene befristete Personalstelle zur Projektbetreuung ausgeschrieben. Vom Projektsteuerungsunternehmen wird ein genauer Projektzeitplan auszuarbeiten sein sowie auch das detaillierte Raumkonzept und das Wettbewerbsverfahren. Dazu wird jeweils die Beschlussfassung im Gemeinderat in die Wege geleitet werden.

Für den Neubau der Stadthalle werden – ohne das in unmittelbarer Nachbarschaft zu bauende Behördengebäude und ohne Bibliotheksräume – derzeit 11 Mio € in der Investitionsplanung veranschlagt.

Die grundsätzliche Frage der Struktur der Bauherrenschaft durch die Stadt ist noch zu klären.

06.12.2018

B ä c h l e

#### Anlagen:

1. **Vortrag und Präsentation der Verwaltung/Klausursitzung zum Mühlehof-Nachfolgebau am 26.10.2017**
2. **Nutzungs- und Raumkonzept nach Vorstellungen der Verwaltung als Diskussionsgrundlage**

Finanzielle Auswirkungen			
Personalkosten:		Haushaltstelle:	
Sachkosten:		Haushaltstelle:	
Kalk. Kosten:		Haushaltstelle:	