

Beschlussvorlage

2019-2024/SR-164

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau
Verfasser Dagmar Turian

Erstellungsdatum: 07.05.2021
Aktenzeichen

Betreff:

Stadtkulturhaus - Nutzungsmöglichkeiten

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
17.05.2021	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
20.05.2021	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat bestätigt die weitere Verfolgung der Sachbearbeitung zur Variante

(Dagmar Turian)
Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
Bürgermeister

Sachverhalt:

Aufbauend auf die Beschlussvorlage 2019-2024/Bau-055 wurden zur Sicherung einer Veranstaltungsstätte/Stadtkulturhaus verschiedene Möglichkeiten und der Handlungsbedarf ermittelt.

Ausgangspunkt für alle weitergehenden Betrachtungen ist die Tatsache, dass es sich bei dem Betrieb einer derartigen Versammlungsstätte um eine freiwillige Aufgabe der Kommune handelt, wenn auch der gesellschaftspolitische Bedarf als unstrittig darzustellen ist.

Weiter ist zu beachten, dass bis Ende 2021 festgeschrieben ist, dass die QSG das Stadtkulturhaus betreibt, der Zuschussvertrag zwischen der Stadt und der QSG besteht ebenfalls für das Jahr 2021 und damit ist die bisherige Nutzung durch die Vereine bis zum Jahresende auch auf dieser Grundlage zu betrachten.

Nach aktueller Sach- und Fachlage ergeben sich nachfolgende Bewertungsmöglichkeiten:

Variante 1

- Nachnutzung des Stadtkulturhauses (SKH) in der Ziegeleistraße durch die Stadt

Mit Beschluss des Stadtrates im November 2018 besteht die Möglichkeit, das im Fremdeigentum stehende Gebäude in der Zeit vom 01.01.2022 – 31.12.2028 in kommunaler Verantwortung zu nutzen.

Mit der Informationsvorlage 2019-2024/Info-106 wurden die rechtlichen und materiellen Ausgangsvoraussetzungen für die Betreuung dieser Immobilie benannt.

Daraus war abzuleiten, dass die bauliche Anlage nur mit einem hohen investiven Aufwand wieder in den Zustand versetzt werden kann, um dieses Haus als öffentliche Versammlungsstätte, unter der Verwaltung der Stadt, betreiben zu können. Es ist davon auszugehen, dass mit einem möglichen Betreiberwechsel und geänderten Nutzungskonzept der Bestandsschutz für die Einrichtung entfällt. Aus der vorgenannten Vorlage ist auch zu entnehmen, dass eine wirtschaftliche Betriebsführung nicht zu erwarten ist und eine Finanzierung in fremdes Eigentum, bei der aktuellen Haushaltslage der Stadt und im vereinbarten Nutzungszeitraum, nicht anzunehmen ist.

Variante 2

- Betreuung des SKH durch die QSG

Ausgehend von der aktuellen Nutzung des Hauses besteht auch die Möglichkeit, dass die Stadt von der Nutzungsvereinbarung mit der Fa. inprotec AG zurücktritt und die QSG sich um ein weitergehendes Nutzungsangebot bemüht und damit der Stadt auch öffentliche Nutzungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Dazu sind Vorgespräche mit der QSG geführt worden. Nach Mitteilung der Geschäftsführung bleiben konkrete Aussagen zur strategischen Ausrichtung der QSG mbH einer grundsätzlichen Entscheidung durch den Stadtrat vorbehalten.

Nach einer entsprechenden Empfehlung durch den Stadtrat sind konkrete Verhandlungen mit dem aktuellen Betreiber zu führen. Nach Ergebnisvorlage wäre eine zusätzliche Beschlussfassung durch den Stadtrat zu erwarten.

Parallel dazu ist die Rücknahme der Beschlussfassung zur Nutzung durch die Stadt Genthin festzusetzen.

Variante 3

- Neubau einer Versammlungsstätte/ Ausbau von Bestandsimmobilien durch die Stadt Genthin

In verschiedenen Gremienberatungen und Beschlussfassungen wurden dazu bereits 18 Standortanalysen diskutiert, wobei 6 Standorte für weitergehende Untersuchungen ausgewählt wurden.

Für diese weiteren Untersuchungen sind finanzielle Aufwendungen erforderlich, die mit Darstellung in den freiwilligen Bedarfsanforderungen seit 2019 in die jeweiligen Haushaltsdiskussionen eingeflossen

sind.

Dieser freiwillige Leistungsbedarf konnte aber bisher, auch unter Berücksichtigung der aktuellen HH-Konsolidierung, nicht kassenwirksam eingestellt werden.

Damit ist eine weitere Planung bisher nicht vollzogen worden.

Unter Beachtung des gestiegenen Baupreisindex und auf der Grundlage der Projektplanungskosten für die „Perle“ ist von einem Kostenrahmen von mindestens 4,80 Mio Euro auszugehen, wobei die standortbezogenen Anpassungen noch zusätzlich zu betrachten sind.

Hinsichtlich der laufenden Kosten wird auf die Darstellungen der Info-vorlage verwiesen, aus der sich ein jährlicher Unterhaltungsaufwand von ca. 250,00 T€ - 300,00 T€ ergibt. Eine wirtschaftliche Auslastung ist nach bisher bekannten Nutzungsansprüchen ebenfalls nicht zu erwarten.

Variante 4

- Mehrfachnutzungen kommunaler Einrichtungen/ Einbeziehung von privatwirtschaftlich betriebenen Einrichtungen in der Stadt

Grundsätzlich ist zu beachten, dass keine analogen Raumanforderungen zum derzeitigen SKH umzusetzen sind.

Die Stadt Genthin hält 2 größere Sportstätten vor, die auch im Hinblick auf den Ausnutzungsgrad einer solchen Einrichtung, eine wirtschaftliche Möglichkeit darstellen.

Die Sportstätten wären mit einem zusätzlichen Ausstattungsbedarf auszurüsten.

Dazu gehören u.a. eine Möblierung, Fußbodenabdeckung, mobile technische Ausrüstung, mobile Bühne. Pauschal sind ca. 500,00 T€ für die mobile Ausrüstung zu veranschlagen.

Weitergehende Ausstattungsmerkmale sind mit der konkreten Projektplanung zu ermitteln.

Dabei hat die Turnhalle Uhland geringere Nutzungsmöglichkeiten, da die Raumkapazität kleiner ausfällt und auch weniger Nebenräume vorhanden sind, die einer parallelen Nutzung zugeführt werden können.

In der Grundschule Uhland wird eine Aula vorgehalten, die für kleinere öffentliche Beratungen, Bürgerversammlungen, Einschulungen u.ä. genutzt werden kann.

Die Sport- und Schwimmhalle in der Berliner Chaussee hält bessere Nutzungsvoraussetzungen vor. In Abhängigkeit der Bestuhlungsbedingungen sind in dieser Einrichtung zwischen 250- 300 Personen unterzubringen.

Mit der bereits vorliegenden Projekterarbeitung zur Sanierung der Turnhalle wurden bereits Voraussetzungen für eine Mehrfachnutzung berücksichtigt (Eingangsbereich/WC-anlagen, Parkplatzanlage usw.), die mit entsprechender Förderung umgesetzt werden könnten.

Eine optimale Umsetzung kann in einzelnen Phasen erfolgen.

Bauordnungsrechtliche Anforderungen für die Kombination als Versammlungsstätte sind gesondert zu prüfen und gegebenenfalls als Sondernutzungsgenehmigung vorzubereiten.

Hinsichtlich der gastronomischen Versorgung für bestimmte Veranstaltungen wird vorrangig von einem Cateringsystem ausgegangen und in der SSH wäre der Imbissbereich der Schwimmhalle einzubeziehen.

In Abhängigkeit zu den einzelnen Veranstaltungen und den diesbezüglichen

Nutzungsvoraussetzungen (Lesungen, Tanzveranstaltungen, Kleintheater, Konzerte usw.) sind dann weiter auch privatwirtschaftlich geführte Einrichtungen einzubeziehen.

Dazu gehören:

- Eisenbahn
- Lindenhof
- Bootshaus
- Kreishaus-Plenarsaal und ehem. Gaststätte
- Jugendkirche
- SKS Baumschulenweg+ Turnhalle
- Heideeck

- Hotel Stadt Genthin + Kutscherstube
- QSG aktuelles SKH

Die aktuellen Anforderungen der Faschingsvereine und des Amateurtheaters berücksichtigend, ist die Nutzung des SKH in der Ziegeleistraße bis 2021 noch vereinbart.

Eine weitergehende Nutzung wäre mit dem über das Jahr 2022 hinausgehenden Betreiber kurzfristig zu klären.

Hinsichtlich einer Doppelnutzung einer kommunalen Sportstätte bedarf es eines zeitlichen Vorlaufes und der Bereitstellung von finanziellen Mittel durch die Stadt Genthin, die entweder über einen Haushaltsnachtrag bzw. Ansatz 2022 zu sichern wären.

Bei einem Neubau sind weitere, standortbezogene Planungen erforderlich, die ebenfalls haushaltsrechtlich zu sichern wären, bevor die Umsetzungsphase beginnen kann.

Neben der noch ausstehenden Finanzmittelsicherung besteht in diesem Fall ein zeitlicher Anspruch von mindestens 3-4 Jahren.

Um weitere Detailanforderungen zu klären, ist eine Grundsatzentscheidung der Stadt erforderlich.

Anlagen:

Finanzielle Auswirkungen: