

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:
<b>V/0338/2017</b>
Auskunft erteilt: Herr Tschöpe
Ruf: 492-2306
E-Mail: Tschoepe@stadt-muenster.de
Datum: 11.04.2017

Betrifft

Stadthalle Hiltrup, weiteres Vorgehen; Ratsanträge SPD A-R/0022/2016  
sowie CDU und Bündnis 90 / Die Grünen / GAL A-R-0058/2016

Beratungsfolge

04.05.2017	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
09.05.2017	Ausschuss für Schule und Weiterbildung	Vorberatung
10.05.2017	Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und strategisches Flächenmanagement	Vorberatung
17.05.2017	Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

- 1) Die Verwaltung wird beauftragt, in enger Einbindung des MCC Halle Münsterland, ein Konzept für eine inhaltliche Ausrichtung einer künftigen, bedarfsgerechten Bürgerhalle mit einer Saalfläche von 700 m<sup>2</sup> nebst Bühne und entsprechenden Nebenräumen auf dem heutigen Grundstück der Stadthalle Hiltrup zu erstellen und ein daraus abgeleitetes Raumprogramm zu entwickeln. Dabei sind die Erkenntnisse der Vorlage V/0856/2015 „Sachstandsbericht: Weiterer Umgang mit dem Gebäude der Stadthalle Hiltrup“ zu berücksichtigen.
- 2) Es wird - aufgrund der weiteren dringenden schulischen Nutzungsbedarfe (Unterrichtsräume und Mensa) von Teilbereichen der Stadthalle Hiltrup - zur Kenntnis genommen, dass ein Neubau einer Bürgerhalle Hiltrup und die Machbarkeitsstudie für eine Erhöhung der Zügigkeit der Johannes-Gutenberg-Realschule Hiltrup im Schulzentrum Hiltrup eine starke Wechselwirkung und somit einen gemeinsamen Planungshorizont haben.
- 3) Die vom Rat beschlossene Machbarkeitsstudie für die Johannes-Gutenberg-Realschule Hiltrup erfolgt auf Basis der Vorlage V/0420/2016/1.Erg.: „Handlungsbedarf zur Erweiterung von Schulgebäuden auf Grund der demografischen Entwicklung und der Beschulung von Flüchtlingskindern bis 2020/2021“ für insgesamt 26 Schulstandorte. Mit der parallel im Beratungsgang befindlichen Vorlage V/0328/2017 „Fortschreibung der Handlungsbedarfe zur Erweiterung von Schulgebäuden aufgrund der demografischen Entwicklung bis zum Schuljahr 2025/2026 auf Basis der Vorlage V/0420/2016/1“ wird ein erster Zwischenstand sowie ein Ausblick auf den weiteren Prozess gegeben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Machbarkeitsstudie für die Johannes-Gutenberg-Realschule Hiltrup voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2017 abgeschlossen sein wird.

- 4) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der schulischen Raumbedarfe und dem Raumprogramm einer künftigen Bürgerhalle eine gemeinsame Planung durchzuführen und – nach den Nutzungen Schule und Bürgerhalle – differenzierte Kosten zu ermitteln.
- 5) Es wird zur Kenntnis genommen, dass die auf mittelfristige Sicht weiterhin erforderliche Nutzung des multifunktional genutzten Objektes der Stadthalle Hiltrup aufgrund des Zustandes des Gebäudes und der technischen Einrichtungen mit Risiken verbunden sein wird.  
Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wird das Objekt - zur Aufrechterhaltung der aktuellen Nutzung - mit minimalen Reparaturmaßnahmen betriebsbereit gehalten.  
Die Räumlichkeiten, die derzeit für Schul- und Bürozzwecke benutzt werden, können aus technischer Sicht auf absehbare Zeit mit vertretbarem Aufwand weiter genutzt werden. Für den Hallenbetrieb kann dies nur bedingt bzw. nicht sichergestellt werden.
- 6) Die Verwaltung wird beauftragt, die Rahmenbedingungen für den Abschluss eines Dienstleistungsvertrages für einen Betrieb der künftigen Bürgerhalle durch das MCC Halle Münsterland zu klären. Beim Betrieb durch das MCC Halle Münsterland sind die Interessen der Vereine und Verbände in Hiltrup zu berücksichtigen.
- 7) Die Anträge an den Rat der Stadt Münster
  - A-R/0022/2016 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster „Ein neues Stadtteilzentrum für Hiltrup“ vom 03.05.2016 (Anlage 1) und
  - A-R/0058/2016 der Bündnis90/Die Grünen / GAL Ratsfraktion Münster und der CDU Ratsfraktion Münster „Modern und bürgerfreundlich – Eine neue Bürgerhalle für Hiltrup“ vom 05.12.2016 (Anlage 2) sind hiermit erledigt.

### **Begründung:**

Zu 1)

Mit der Vorlage V/0856/2015 „Sachstandsbericht: Weiterer Umgang mit dem Gebäude der Stadthalle Hiltrup“ hat die Verwaltung einen umfassenden Bericht über die aktuelle Situation der Stadthalle Hiltrup als auch zu verschiedenen Handlungsvarianten (inklusive Wirtschaftlichkeitsbetrachtung) gegeben.

Der Hallenbetrieb der Stadthalle Hiltrup umfasst eine rund 700 m<sup>2</sup> große Saalfläche nebst Bühne und entsprechenden Nebenräumen.

Aktuell wird der Veranstaltungsbetrieb in der Stadthalle Hiltrup durch die Bezirksverwaltungsstelle Hiltrup durchgeführt.

Das MCC Halle Münsterland ist bereit, die Stadt Münster bei den Fragestellungen

- der Konzepterstellung für eine inhaltliche Ausrichtung einer künftigen Bürgerhalle und
- der Ableitung eines Raumprogrammes

inhaltlich zu unterstützen. Diese Aktivitäten erfolgen insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Betreiberschaft durch das MCC Halle Münsterland (siehe auch Beschlusspunkt 6) und sind dem MCC Halle Münsterland angemessen zu vergüten.

Zu 2)

In dem Gebäude der heutigen Stadthalle Hiltrup werden aktuell für schulische Bedarfe folgende Räumlichkeiten genutzt:

### **Mensa**

Die Mensa einschl. Küchenfläche wird von der Realschule und dem Gymnasium im Schulzentrum Hilstrup genutzt und ist seit Jahren wichtiger Bestandteil des Unterrichtsalltages. Die Bedeutung und Wichtigkeit wird sich analog zu den Steigerungszahlen im Grundschulbereich für den Offenen Ganzttag eher noch steigern, so dass die Neuschaffung dieser Fläche bei einer Überplanung der jetzigen Stadthalle zwingend erforderlich ist.

### **Klassenräume**

Die Klassenräume im Obergeschoß der Stadthalle Hilstrup werden aktuell von der Johannes-Gutenberg-Realschule Hilstrup genutzt. Fünf Klassenräume und ein kleinerer Raum als Teamzimmer für das Kollegium sind zur Zeit belegt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie für eine Erhöhung der Zügigkeit der Johannes-Gutenberg-Realschule Hilstrup von 3,5 auf 4 Züge sind die Raumbedarfe auf Basis der vom Rat beschlossenen Raumstandards zu überprüfen. Es ist fraglich, ob die verstärkten räumlichen Anforderungen (u. a. durch höhere Klassenzahlen und Inklusion) innerhalb des Raumbestandes des Schulzentrums Hilstrup aufgefangen werden können.

Konkretere Aussagen lassen sich erst mit Abschluss der Machbarkeitsstudie, die in enger Zusammenarbeit mit den Schulen entstehen wird, treffen.

### Zu 3)

Die gemeinsame Planung der schulischen Bedarfe in der heutigen Stadthalle Hilstrup und einer neuen Bürgerhalle ist **zeitlich** in die Ablaufplanung der Erstellung der Machbarkeitsstudie für die Johannes-Gutenberg-Realschule einzubinden. Der Terminplan sieht als grobe Zeitstruktur vor, dass die Machbarkeitsstudie einschl. Kostenschätzung bis Ende des Jahres 2017 erstellt ist.

### Zu 4)

Vor dem Hintergrund dieser bestehenden schulischen Nutzungsbedarfe an Räumlichkeiten der heutigen Stadthalle ist eine enge Verzahnung einer möglichen Erweiterung des Schulzentrums (Machbarkeitsstudie) und einem Neubau einer Bürgerhalle Hilstrup gegeben.

Um mögliche Flächenpotentiale an dem Standort optimal auszuschöpfen, müssen alle funktionalen Synergien bedacht und im Rahmen einer gemeinsamen Machbarkeitsstudie für den Standort dargestellt werden. Auch die Bildung von ggf. erforderlichen Bauabschnitten und zeitlichen Abfolgen müssen abgestimmt werden.

### Zu 5)

Insgesamt ist festzustellen, dass wesentliche Teile der technischen Gebäudeausrüstung der Stadthalle Hilstrup am Ende ihrer Nutzungsdauer angelangt sind; mit Ausfällen der eingesetzten Technik ist daher zukünftig zu rechnen.

Die Instandhaltungsstrategie für das Objekt der Stadthalle Hilstrup sieht vor dem Hintergrund der beschriebenen Bauteilzustände, seiner nicht mehr anforderungsgerechten Struktur und der dadurch ungeklärten Zukunftsperspektive wie folgt aus:

Eine – üblicherweise anzustrebende - grundlegende vorausschauende Instandhaltung des Objektes scheidet aus Gründen der Wirtschaftlichkeit aus; vielmehr wird das Objekt zur Aufrechterhaltung der Nutzung mit minimalen Reparaturmaßnahmen betriebsbereit gehalten.

Bei Störungen im Bereich der Schul- und Büronutzung wird davon ausgegangen, dass der Betrieb durch geringe Reparaturarbeiten weiterhin mittelfristig aufrechterhalten werden kann.

Bei substantiellen Störungen im Bereich der Hallennutzung muss davon ausgegangen werden, dass die Weiterführung der Nutzung nur durch umfassende, sehr kostenintensive Maßnahmen möglich wäre. Investitionen dieser Art sind in der oben beschriebenen Konstellation allerdings nicht zu rechtfertigen. Der Hallenbetrieb kann vor diesem Hintergrund mittelfristig nur bedingt bzw. nicht sichergestellt werden.

Hierzu soll beispielhaft die Lüftungsanlage des Hallenbetriebes benannt werden:

Bei einem Ausfall von Hauptkomponenten wäre die Lüftungsanlage komplett zu erneuern. Dies hat auch entsprechende Aufwendungen im Hochbau zur Folge. Es würde sich hierbei um eine komplexe, kostenintensive und zeitlich aufwändige Maßnahme handeln. Eine neue Lüftungsanlage wäre zudem auf ein entsprechendes Nutzungskonzept abzustimmen (zukünftige Luftmenge, Kühlung usw.). Ohne eine funktionierende Lüftung ist die Halle nicht als Versammlungsstätte nutzbar.

In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass auch die Kegelbahn des seit Jahren leerstehenden Restaurantbereiches aufgrund der defekten Lüftungsanlage nicht mehr genutzt werden kann.

I. V.

gez.  
Peck  
Stadtrat

Anlagen:

Anlage 1: A-R/0022/2016 der SPD-Fraktion im Rat der Stadt Münster „Ein neues Stadtteilzentrum für Hilstrup“ vom 03.05.2016

Anlage 2: A-R/0058/2016 der Bündnis90/Die Grünen / GAL Ratsfraktion Münster und der CDU Ratsfraktion Münster „Modern und bürgerfreundlich – Eine neue Bürgerhalle für Hilstrup“ vom 05.12.2016