Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage I/048/2022
TOP Nr. 3 (Stadtrat)**

Gremium
Stadtrat

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
08.11.2022

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

**Antrag der SPD-Fraktion;
Untersuchung der Alternativen zur Stadthalle**

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Die SPD hat bereits vor einiger Zeit einen Antrag für eine Alternativuntersuchung für die Zukunft der Stadthalle gestellt. Dabei geht es um das Ziel, dem Stadtrat die Möglichkeit einer objektiven Abwägung unterschiedlicher Möglichkeiten für die Zukunft der Stadthalle zu geben.

Deswegen beantragt die SPD-Fraktion:

- 1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.12.2022 ein Gutachten mit den möglichen Vor- und Nachteilen eines Standorts "bisheriger Wertstoffhof" als neuen Standort einer Stadthalle zu erstellen.**
- 2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis zum 31.12.2022 weitere mögliche Standorte mit den entsprechenden Vor- und Nachteilen zu prüfen und das Ergebnis dem Stadtrat vorzulegen.**
- 3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis zum 31.12.2022 dem Stadtrat eine Mängelliste der aktuellen Stadthalle vorzulegen. Zusätzlich sollen die in den nächsten 25 Jahren anstehenden Sanierungsmaßnahmen (z.B. neue Dacheindeckung) grob auf Basis des aktuellen Kostenniveaus abgeschätzt werden.**
- 4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.03.2023 den Entwurf eines Pflichtenheftes für eine neue Stadthalle vorzulegen.**

In der Begründung zu dem Antrag geht man davon aus, dass ein Neubau der Stadthalle sinnvoll und notwendig ist. Angeblich sind die Kosten für die aktuellen Sanierungsmaßnahmen in der Stadthalle nicht mehr kalkulierbar. Diese Aussage wird allerdings von der Verwaltung bestritten. Mit der jetzt durchgeführten Sanierung kann die Stadthalle auf Jahre ordnungsgemäß weiterbetrieben werden. Es sind dann noch altersbedingte Unterhalts- und Schönheitsmaßnahmen notwendig. Eine Explosion der Kosten ist zwar bei vergleichbaren Stadthallen ähnlichen Alters der Fall, trifft aber nicht für die Sanierung der Grafinger Stadthalle zu. Weitere gravierende Mängel sind nicht offensichtlich.

Auch für die SPD-Fraktion kommt ein Schließen der Stadthalle derzeit nicht in Frage. Trotzdem wünscht die Fraktion den Neubau einer Stadthalle an einem neuen Standort. Hierfür scheint das derzeit vom Wertstoffhof genutzte Gelände als hervorragend geeignet an. Der Wertstoffhof kann zum neuen Bauhof verlagert werden. Man glaubt, dass nur eine neue Stadthalle zukünftigen Anforderungen gerecht werden kann. Allerdings liegt der Wertstoffhof in einem Hochwasserüberschwemmungsbereich. Eine Bebauung ist deswegen derzeit nicht vorgesehen.

Die SPD ist davon überzeugt, dass eine neue Stadthalle sich über einen 25 Jahre-Zeitraum gegenüber dem Erhalt der bestehenden Stadthalle rechnen wird. Klar ist, ein Neubau verschlingt mehrere Millionen Euro. Man glaubt, die alte Stadthalle wird dies in den nächsten 25 Jahren ebenfalls tun. Die SPD geht davon aus, dass bei einem Erhalt der bestehenden Stadthalle innerhalb der nächsten 25 Jahre sogar noch deutlich höhere Summen als bei einem Neubau zu veranschlagen ist.

Man führt in dem Antrag an, in der Stadthalle stünden in den nächsten 25 Jahren zahlreiche Sanierungsmaßnahmen an, die unter Kostengesichtspunkten kaum kalkulierbar sind. Dies würde uns von zahlreichen Experten für Altbausanierungen bestätigt.

Beispielhaft wurden folgende Punkte angeführt:

Die Bühnentechnik ist veraltet und Ersatzteile kaum noch zu bekommen. Bei einem Ausfall der Bühnentechnik fallen hohe Kosten an und können - beispielsweise aufgrund fehlender Ersatzteile zu wochen- oder gar monatelangen Beeinträchtigungen des Betriebs führen. Der Ausfall der Bühnentechnik ist bereits hoch wahrscheinlich.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Bühnentechnik wurde im Rahmen der Sanierung weitgehend erneuert.

Gleiches gilt für die Beleuchtung. Auch hier sind Ersatzteile in der Zukunft eher Glückssache.

Stellungnahme der Verwaltung: der Beleuchtung im Saal wurde im Rahmen der Sanierung weitgehend erneuert.

Die Aufzugesanlage steht vor einer Generalüberholung. Die Toilettenanlage muss saniert werden.

Stellungnahme der Verwaltung: Es wurde ein Außenaufzug eingebaut, der die Barrierefreiheit des Saals der Stadthalle sicherstellt. Die Sanierung der Toilettenanlagen steht irgendwann an. Derzeit besteht aber keine Dringlichkeit- Die Sanierung der Toiletten wurde bisher mit 450.000 € angenommen. Darin enthalten ist die Erneuerung der Wasserleitungen.

- Die Türen und Fenster sind teilweise undicht und müssen mittelfristig erneuert werden.

Stellungnahme der Verwaltung: Die Fenster sind nicht undicht. Sie entsprechen einem dem Alter entsprechenden Zustand und könnten energetisch optimiert werden.

Die Fliesen im Eingangsbereich entsprechen dem Charme der 80er Jahre..

Stellungnahme der Verwaltung: Die Fliesen müssen im Rahmen einer Schönheitsreparatur erneuert werden. Hier besteht aber ebenfalls keine Dringlichkeit.

Insgesamt wurden bei der Sanierung die sich gerade erfolgt und in wenigen Wochen abgeschlossen ist folgenden Maßnahmen umgesetzt:

- Schadstoffsanierung
- Umbau Küchenbereich inkl. Theke und Lastenaufzug
- Erneuerung der Künstlerumkleiden
- Türe umgebaut im WC Foyer
- Saal-Bühnen Bereich umgebaut
- Umnutzung Wohnung zu Büroflächen
- Lüftungsanlage inkl. Mess- und Regelungstechnik
- Ersatz Bühnentechnik und -elektrik
- Behindertengerechter Zugang mit Aufzug
- Umbau Behinderten-WC im Vorraum
- Erneuerung Saalbeleuchtung

Unabhängig von diesem Antrag wurde damals eine gemeinsame Klausur des Stadtrates zu diesem Thema angeregt. Diese wurde mittlerweile abgehalten und dabei hat sich eine deutliche Mehrheit für den Erhalt der Stadthalle ausgesprochen. Wichtig wurde die Weiterentwicklung der Kultur in Grafing eingestuft. Dafür sollte ein Arbeitskreis eingerichtet werden. Die erste Sitzung dieses Arbeitskreises wurde im Oktober abgehalten.

Bereits im Wahlkampf wurde eine Lösung für eine Veranstaltungshalle in Zusammenhang mit einem Neubau der Rotter Str. 8 nach der Errichtung einer Tiefgarage unter dem bisherigen oberirdischen Parkplatz bis zum Ende dieses Jahrzehnts angedacht. Ob sich dies aber in der Zeit umsetzen lässt ist aufgrund der seit mehreren Jahren und derzeit zeitlich nicht eingrenzbaeren Krisen äußerst ungewiss.

Beschlussvorschlag

- 1. Der Stadtrat beschließt, die Stadtverwaltung wird nicht beauftragt, bis zum 31.12.2022 ein Gutachten mit den möglichen Vor- und Nachteilen eines Standorts "bisheriger Wertstoffhof" als neuen Standort einer Stadthalle zu erstellen.**
- 2. Der Stadtrat beschließt, die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis zum 31.12.2022 weitere mögliche Standorte mit den entsprechenden Vor- und Nachteilen zu prüfen und das Ergebnis dem Stadtrat vorzulegen.**
- 3. Der Stadtrat beschließt, die Stadtverwaltung wird beauftragt, bis zum 31.12.2022 dem Stadtrat eine Mängelliste der aktuellen Stadthalle vorzulegen. Zusätzlich sollen die in den nächsten 25 Jahren anstehenden Sanierungsmaßnahmen (z.B. neue Dacheindeckung) grob auf Basis des aktuellen Kostenniveaus abgeschätzt werden.**
- 4. Der Stadtrat beschließt, die Stadtverwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 31.03.2023 den Entwurf eines Pflichtenheftes für eine neue Stadthalle vorzulegen. Vorher muss der Umfang eines Pflichtenheftes definiert werden.**

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / **Verm.HH** Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein

Anlagen:

Antrag_Alternativenuntersuchung Stadthalle_22.02.2022