

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die
43. Sitzung des Stadtrates
vom 11.04.2019
öffentlich

Zur heutigen Sitzung wurden sämtliche stimmberechtigte Mitglieder des Stadtrates ordnungsgemäß geladen.

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Nr. 1.1 Tanzhaus Donauwörth, Vorstellung der Ergebnisse des Workshops durch das Büro empirica
--

1. Sachstand: vorübergehende Nutzung des Stadtsaales und der Tiefgarage

Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen wurde festgestellt, dass das Tanzhaus abweichend von den genehmigten Bauantragsunterlagen errichtet wurde. Aktuell können nur sechs Veranstaltungen im Stadtsaal über eine Ausnahmeregelung der Versammlungsstättenverordnung genehmigt werden. Damit bis zur Sanierung bzw. bis zum Abriss dauerhaft weitere Veranstaltungen stattfinden können, ist ein Bauantrag für die brandschutztechnische Ertüchtigung im Bestand für Tiefgarage und Stadtsaal im Tanzhaus einzureichen. Hierzu wurde bereits ein Brandschutzkonzept erstellt, welches nun noch durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz geprüft und freigegeben werden muss. Grundlage für das Brandschutzkonzept ist eine Nutzung für ca. 400 Personen. Das Brandschutzkonzept soll dem Bauamt noch im April 2019 vorliegen; Ziel: Baugenehmigung noch vor der Sommerpause.

Weiterer Ablauf: Sobald die Brandschutzprüfung abgeschlossen ist, wird der Bauantrag eingereicht und gleichzeitig werden die Bauteile/Baustoffe bei den Lieferanten und Baufirmen angefragt.

Folgende Brandschutzmaßnahmen müssen nach dem jetzigen Stand des Brandschutzkonzeptes umgesetzt werden:

31 Brandschutztüren, Eingangstüre, Trockenbauwände, Entrauchungsfenster in den beiden Treppenhäusern, Begrenzung der Tiefgaragenstellplatzfläche auf 1.000 m², damit die Vorschriften für eine Mittelgarage relevant sind und somit keine Brandmeldeanlage sowie auch keine Sprinkleranlage erforderlich ist, weitere kleinere Maßnahmen.

Geschätzte Grobkosten für die genannten Baumaßnahmen ca. 180.000 €

2. Stand der Gebäudeuntersuchung einschließlich Grobkostenschätzung

Gemäß Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 19. Februar 2019 wurden zwei Ingenieurbüros mit der statischen und energetischen Betrachtung und Prüfung der Gebäudehülle beauftragt.

Untersuchungsauftrag:

- Erstellung eines Gutachtens über den statischen Zustand
- Aufnahme von Schadensbildern und Festlegung der Prüf- und Freilegungsstellen vor Ort
- Auswerten der Tragwerksuntersuchungen
- Beurteilung der Fassadenflächen und Dachbereiche
- Kostenschätzung für Sanierung von schadhaften tragenden Bauteilen
- Berichterstattung über den gesamten Tragwerkszustand einschließlich der Tiefgaragen-Geschosse mit Einbezug von Kosten und Brandschutz
- Energetische Betrachtung der Gebäudehülle

- Berechnung der bestehenden U-Werte (= Maß für Wärmedurchgang) für die einzelnen Bauteile und Gegenüberstellung mit der ENEC
- Sanierungsvorschläge und Kostenermittlung

Hinzu kommen noch die Kosten für Baustoffprüfungen vor Ort, für den Hubsteiger, den Zimmermann für das Öffnen des Daches sowie Kosten für Öffnen des Pflasters, TG-Wand und Decken (Tiefbaufirma / Bauhof).

Aktueller Stand: Die erste Begehung mit den beiden Ingenieurbüros hat am 10. April 2019 stattgefunden. Die zu untersuchenden und zu berechnenden Bauteile werden festgelegt.

3. Fördermöglichkeiten im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung

Am 4. April 2019 fand ein Gespräch bei Herrn Regierungsvizepräsidenten Gediga mit Herrn Abgeordneten Fackler, MdL und Herrn Oberbürgermeister Neudert zu den Möglichkeiten der Städtebauförderung bei der Sanierung des Tanzhauses bei der Regierung von Schwaben statt.

Nach Einschätzung der RvS wäre eine **Sanierung** des Tanzhauses in der Bund-Länder-Städtebauförderung grundsätzlich förderfähig, da das Tanzhaus ortsbildprägend in der Reichsstraße und als Zeichen für den Wiederaufbau in Donauwörth auch stadthistorisch bedeutend ist. Dazu ist ein tragfähiges, nachhaltiges Nutzungskonzept notwendig, das einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt sowie zur Umsetzung städtebaulicher Sanierungsziele leistet (z.B. Räume für bürgerschaftliches Engagement, kulturelle Aktivitäten usw.). Um den wirtschaftlichen Einsatz öffentlicher Fördermittel zu rechtfertigen, sollten im Rahmen einer sog. planerischen Machbarkeitsstudie die beabsichtigten Nutzungsvarianten planerisch und im Hinblick auf die Kosten (Gebäudesanierung und Betrieb) geprüft werden. Je umfangreicher die „unrentierlichen“ Nutzungen (Gemeinbedarf) im Vergleich zu gewerblichen Nutzung oder Vermietungen sind, desto höher könnte eine Förderung ausfallen.

Ein **Neubau** und die Abbruchkosten sowie die entsprechenden Planungskosten sind im Rahmen der Bund-Länder-Städtebauförderung **nicht** förderfähig.

4. Stadtratsworkshop zur Zukunft des Tanzhauses: Vorstellung der erarbeiteten alternativen Nutzungsmöglichkeiten

Intensive Diskussionen und engagierter Einsatz für die Sache prägten am Samstag, 6. April 2019, den Workshop des Stadtrates zur Zukunft und Neuausrichtung des Tanzhauses. Auf Einladung von Oberbürgermeister Neudert und unter externer Moderation des Fachbüros empirica setzten sich nahezu alle Mitglieder des Stadtrates mit diesem bedeutsamen Thema außerhalb der üblichen Sitzungsroutine intensiv auseinander. Bereits im Vorfeld der Klausurtagung hatten die einzelnen Fraktionen, Gruppen und Stadträte ihre Vorstellungen und Standpunkte zu möglichen Nutzungen formuliert und - soweit möglich - ihre Präferenz bei der Frage Sanierung im Bestand oder Abriss und Neubau geäußert.

Beschäftigte der Stadtverwaltung äußerten sich mit kurzen Input-Vorträgen zu verschiedenen städtischen und touristischen Nutzungsmöglichkeiten. So hob Frau Steger die Notwendigkeit von Tagungs- und Veranstaltungsräumlichkeiten in Donauwörth hervor und Frau Scheibel skizzierte die Anforderungen an einen modernen und zeitgemäßen Stadt- bzw. Multifunktionssaal. Herr Basting zeigte anhand vieler Beispiele die Schwierigkeiten eines Musikschulbetriebes im Tanzhaus auf und erklärte, dass die städtische Musikschule in der Jennisgasse derzeit gut untergebracht sei. Herr Braun berichtete über die bereits länger bestehende Idee, die Stadtbibliothek als Frequenzbringer im Tanzhaus unterzubringen, eventuell auch in Verbindung mit einem kleinen Gastronomiebereich. Frau Kickum wies für die CID darauf hin, dass keine weiteren Einzelhandelsflächen geschaffen werden sollten, um eine Konkurrenz mit bereits bestehenden Geschäften zu vermeiden. Nach kurzer Diskussion waren sich die Stadträte einig, dass die Nutzungen als Musikschule und Einzelhandelsflächen nicht weiter verfolgt werden sollen.

Folgende Nutzungen sollen in die weiteren Planungen als gesetzt einbezogen werden:

- Stadtsaal oder Multifunktions-Veranstaltungsraum, ggf. mit der Möglichkeit einer Aufteilung in mehrere Räume
- Service-Einrichtungen von Tourist-Information und Kulturbüro mit Front- und Backoffice-Bereichen
- zeitgemäße, barrierefreie und behindertengerechte öffentliche Toiletten

Weitere Nutzungen, die alternativ bzw. optional geprüft werden sollen:

- Gastronomiebetrieb bzw. Restaurant oder kleineres Café
- Tagungsräume
- Hotelbetrieb bzw. Übernachtungsmöglichkeiten (in Verbindung mit einem Gastronomiebetrieb)
- Stadtbibliothek, ggf. mit einem Bibliotheks- oder Literatur-Café
- Tiefgarage oder externe Parkmöglichkeiten

Auf dieser Basis wurden mehrere Varianten ausgearbeitet, die im Detail in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am Donnerstag, 11. April 2019, durch das Büro empirica vorgestellt werden. Sie sind die Grundlage für das weitere Vorgehen, aber noch separat im Gremium zu beschließen.

Bezüglich der Frage Bestandssanierung versus Neubau ergab das Stimmungsbild am Ende des Workshops eine klare Tendenz für einen Abriss: Dieser würde freiere und vielfältigere Planungen sowie auch ggf. eine architektonisch moderne Gestaltung des neuen Gebäudes ermöglichen.

Wunsch der Stadträte ist es auch, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie abzuklären, was die Umsetzung der jeweiligen Varianten einerseits bei einer Bestandssanierung, andererseits im Rahmen eines Neubaus – auch unter Einbeziehung von Fördermöglichkeiten – kosten würde.

Die Ergebnisse des Workshops müssen nun durch die Gremien des Stadtrates als Beschlüsse gefasst werden. Dies betrifft sowohl die einzelnen weiter zu verfolgenden und zu untersuchenden Varianten, als auch die Beauftragung der Machbarkeitsstudie. Dazu wird am Dienstag, 7. Mai 2019, eine öffentliche Sondersitzung des Stadtrates stattfinden.

Der Oberbürgermeister informiert die Stadträte über die geplante Sondersitzung „Tanzhaus“ des Stadtrates am Dienstag, 07.05.2019, um 17.00 Uhr. In dieser Sitzung sollen die Art und Weise, sowie der Umfang bezüglich der Machbarkeitsstudie dargestellt und konkrete Beschlüsse gefasst werden.

Das Ergebnis des Workshops stellt Herr Thomas Abraham von empirica anhand einer Präsentation anschaulich vor.

Beglaubigung:

Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.



Donauwörth, den 27. April 2021
Stadt Donauwörth
I.A.

Fitzel

43. Sitzung des Stadtrates 11.04.2019 des Stadtrates Stadtrat