

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die
49. Sitzung des Stadtrates
vom 09.12.2019
öffentlich

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

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Nr. 3.1 Sachstand

In der heutigen Sitzung liegt dem Stadtrat die Grundsatzfrage zur Neuausrichtung des Tanzhauses vor. Es geht dabei um die Frage, ob die bevorstehenden weiteren Planungen im Rahmen eines Neubaus oder im Rahmen einer Sanierung des bestehenden Gebäudes erfolgen sollen.

Diese Entscheidung ist zu treffen auf Grundlage einer Vielzahl von erfolgten Abklärungen, insbesondere dieses Jahres:

- Machbarkeitsstudie mit mehreren Nutzungsvarianten Neubau / Sanierung, vorgestellt am 07.11.19 (Büro Bettina Kandler Architekten)
- Zusammenstellung der Grobkostenschätzungen (Betoninstandsetzung Außenbereich, Betoninstandsetzung Tiefgarage Innenbereich, energetische Sanierung/Gebäudehülle inkl. Dach) in der Sitzung des Ferienausschusses am 08.08.19 (Die Kostenzusammenstellung erfolgte nutzungsunabhängig, ohne Haustechnik und ohne Brandschutzmaßnahmen, gemäß Beschlüssen vom 28.01.19 und 19.02.19)
- Zusammenstellung der Grobkosten für Brandschutzmaßnahmen in der Sitzung des Ferienausschusses am 08.08.19
- Kosten energetische Sanierung vom 31.07.19 (Büro Bettina Kandler Architekten)
- Bericht zur energetischen Überprüfung des Tanzhauses inkl. U-Wert Berechnung vom Juli 2019 (Büro Bettina Kandler Architekten)
- Kostenschätzung Betoninstandsetzung Außenbereich vom 22.07.19 (Büro Kandler Ingenieure)
- Gutachten statischer Zustand Tanzhaus vom 22.07.2019 (Büro Kandler Ingenieure)
- Betonuntersuchung Tanzhaus vom 04.07.2019 – im Gebäude und an Außenbauteilen (Fa. IBB)
- Vorabzug Brandschutznachweis vom 11.04.19 - ohne Freigabe des Prüfsachverständigen (Büro Weldishofer – Planungsbüro für Brandschutz)
- Vergleich Bestandsbau mit den genehmigten Bestandsplänen am 20.12.2018 (Baukontrolle)
- Untersuchungsbericht zum Merkurplatz vom 05.12.18 (Büro Kandler Ingenieure)
- Kostenschätzung Betoninstandsetzung Tiefgarage (Innenbereich) vom 02.07.18 (Sachverständigenbüro Weber)
- Fortschreibung des Berichts zur Bauwerksuntersuchung der Tiefgarage Tanzhaus vom 20.11.17 (Sancon GmbH)
- Bericht Deckennutzlasten vom 13.11.17 (Büro Kandler Ingenieure)

Es kristallisierte sich im Rat in den vergangenen Wochen die breitere Überzeugung heraus, dass vor allem die beabsichtigten Nutzungen des künftigen Gebäudes weiter zu konkretisieren sind. Diese Konkretisierungen haben eine Basis durch die seitens des Stadtrats bereits erfolgten Erörterungen und Auseinandersetzungen dazu:

Eine Auswahl von geeigneten Nutzungsoptionen, insbesondere im Hinblick auf das gemeinsame Ziel einer Belebung der Reichsstraße im Zuge der Tanzhaus-Neuausrichtung, hat der Stadtrat im Rahmen seines eigens dafür angesetzten Workshops am 06. April dieses Jahres

erarbeitet. Es wurden dabei nach intensiver Auseinandersetzung mit jeweiligen Vor- und Nachteilen einige Nutzungsmöglichkeiten verworfen und eine Reihe von Nutzungsvarianten ausgewählt. Diese ausgewählten Nutzungsvarianten stellten mit Beschluss vom 07.05.2019 die Grundlage für die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie dazu dar. Die Beauftragung der Studie erfolgte in der Sitzung des Ferienausschusses vom 08.08.2019. Alle Nutzungsvarianten enthalten einen Stadtsaal, sowie Tourist-Info mit Kulturbüro.

Diese Nutzungsvarianten werden im Weiteren zu konkretisieren sein. Als Kernfrage dazu steht deswegen in der heutigen Sitzung auch zur Abstimmung, ob das künftige Tanzhaus – sei es im Zuge einer Sanierung oder im Zuge eines noch näher zu definierenden neuen Gebäudes – einem Stadtsaal enthalten soll oder nicht.

Sowohl der heute zu fassende Beschluss 1 (Abriss/Neubau oder Sanierung) also auch der heutige Beschluss 2 (weitere Planungen mit Stadtsaal oder ohne Stadtsaal) sind wesentliche Voraussetzungen dafür, den weiteren Prozess zügig und insbesondere zielgerichtet zu führen: So bedarf es, sobald der Stadtrat die zur Weiterplanung gewünschten Nutzungen konkretisiert festgelegt hat, der Beauftragung der Planungsbüros. Aufgrund der Höhe der zu erwartenden Honorarkosten (Überschreitung des EU-Schwellenwertes: aktuell 221.000,-- € netto) muss ein europaweites Vergabeverfahren durchgeführt werden. Es gibt z.B. die Möglichkeit eines Planungswettbewerbs oder einer Mehrfachbeauftragung und in jedem Fall ein VgV-Verfahren.

Nochmals zu betonen ist, dass die Entscheidung ob Neubau oder Sanierung die Voraussetzung für einen Planungsauftrag darstellt.

Insbesondere was den Neubau betrifft, kann eine Machbarkeitsstudie stets nur die Entscheidungsgrundlage für die Durchführbarkeit eines Neubaus sein. Dies umfasst beispielsweise auch die Grenzen und Möglichkeiten einer Vergrößerung der Kubatur aufgrund der Lage des Grundstücks, aufgrund der Nähe zu umliegenden Gebäuden sowie aufgrund von Einschränkungen durch Versorgungsleitungen im Untergrund (Kanal, Wasser, Strom, Kommunikationsleitungen, Gas) in unmittelbarer Umgebung.

Eine Machbarkeitsstudie kann jedoch keinen gestalterischen /architektonischen Planungswettbewerb vorweg nehmen.

Die am 08.08.19 beauftragte und am 07.11.19 vorgestellte Machbarkeitsstudie liefert dem Stadtrat die von ihm als Entscheidungsgrundlage am 07.05.19 gewünschten Kostenschätzungen.

Nach der Erstpräsentation der Machbarkeitsstudie am 7.11.19 konnten sich die Vertreter des Stadtrates in den Fraktionen und Gruppen mit den Ergebnissen auseinandersetzen und im vergangenen Hauptausschuss offene Fragen dazu abklären. Einen Überblick über diese und weitere Abklärungen der vergangenen Wochen und Monate gibt der folgende Tagesordnungspunkt „Fakten und Abklärungen der vergangenen Wochen und Monate“. Die Beschlüsse zur Neuausrichtung des Tanzhauses erfolgen im Anschluss unter dem Tagesordnungspunkt „Beschlussfassungen zur Neuausrichtung des Tanzhauses“.

Beglaubigung:

Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.



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

Fitzel

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die
49. Sitzung des Stadtrates
vom 09.12.2019
öffentlich

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

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Nr. 3.2 Fakten und Abklärungen der vergangenen Wochen und Monate

Im Nachgang der Machbarkeitsstudie gab es seitens des Stadtrates Rückfragen und Überlegungen, mit beispielsweise den hier folgenden Abklärungen.

Abklärung zu Fördermöglichkeiten für einen Neubau im Rahmen des Bundesförderprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“:

Hierbei handelt es sich um das Förderprogramm, mit welchem sich die Stadt für die Sanierung Freibad beworben hat. Gefördert werden können investive Projekte mit besonderer regionaler und überregionaler Bedeutung und mit besonders sozialer und integrativer Wirkung. Das Förderprogramm zielt auf eine Sanierung von entsprechenden Gebäuden im Bereich Sport (Sporthallen), Jugend (Jugendzentren) und Kultur (Stadthallen) ab. Möglich sind auch Mischnutzungen.

Ersatzneubauten können ebenfalls gefördert werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass ein Neubau wirtschaftlicher ist. Förderfähig sind 45 % der Gesamtkosten bis zu einem max. Zuschuss von 4 Mio. €. Aufgrund des Subsidiaritätsprinzips der Städtebauförderung wären bei einer Förderung des Tanzhauses im Bundesprogramm eine Förderung in der Bund-Länder-Städtebauförderung (Regierung von Schwaben; Fr. Schweiger) ausgeschlossen.

Das Programm war mit einer bundesweiten Summe von 300 Mio. ausgestattet. Der Förderpotf war um rund das 13-fache überzeichnet.

Das Programm ist für den Zeitraum 2019 bis 2023 aufgelegt (Projektförderung in mehreren Jahren). Ein entsprechender Förderantrag war bis Dezember 2018 zu stellen. Derzeit ist eine zeitliche Verlängerung des Förderprogramms nicht vorgesehen. Ob vom Bund zukünftig weitere Mittel bereitgestellt werden und ein neuer Förderaufruf gestartet wird, ist derzeit unklar.

Abklärung zu Fördermöglichkeiten für einen Neubau im Rahmen des Bundesförderprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“:

Hierbei handelt es sich um ein „erweitertes“ Städtebauförderungsprogramm. Mit dem Bundesprogramm werden Projekte mit besonderer nationaler oder internationaler Wahrnehmbarkeit finanziell und konzeptionell gefördert. Gesucht werden große, auch experimentelle Bauvorhaben, die beispielhaft für die Stadtentwicklung in ganz Deutschland sind, von Bestandserhalt über Konversionen bis hin zur nachhaltigen Quartiersentwicklung. Die Stadt bewirbt sich hier jährlich mit der Seilbahnverbindung Parkstadt – Innenstadt. Nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben werden bei Gebäudesanierungen in erster Linie historische Baudenkmäler (z.B. Krone in Oettingen) ausgewählt. Sollte auch das Tanzhaus ausgewählt werden (die Chancen werden jedoch laut Regierung von Schwaben als gering eingestuft), wäre wohl lediglich eine Sanierung förderfähig. Die Förderquote beträgt bis zu 2/3 der Gesamtkosten.

Das Programm läuft jährlich (vorausgesetzt der weiteren künftigen Mittelausstattung). Anträge sind jährlich bis Ende Januar einzureichen. Die Mittelausstattung beträgt bundesweit 75 Mio. €.

Berücksichtigung des neu hinzugekommenen Aspektes einer künftigen Veranstaltungshalle:

Der Stadtrat hat beschlossen, eine Mehrzweckhalle auf dem Gelände Am Zusamweg zu planen und möglichst zeitnah umzusetzen. Dazu ist zu prüfen, welche Arten der Nutzungen, welche Hallengröße (Personenzahl), welche Anforderungen an die Grundstücksgröße und an die Infrastrukturmaßnahmen (z.B. verkehrstechnische Anbindung, ÖPNV, Parkplätze usw.) notwendig, möglich und erforderlich sind.

Um diese Abklärungen möglichst zeitnah und zielführend treffen zu können, ist es förderlich, dass vorher eine grundsätzliche Entscheidung darüber getroffen wird, ob es im Tanzhaus weiterhin einen Stadtsaal geben wird und wenn ja, mit welcher Kapazität und für welche Veranstaltungen.

Erst dann kann realistisch geplant werden, welche Anforderungen an eine diese möglichen Nutzungen im Tanzhaus **ergänzende Mehrzweckhalle** gestellt werden müssen **oder** ob diese neue Halle künftig (ohne Tanzhaussaal) **für sämtliche Veranstaltungen aller Größenordnungen und Veranstaltungsarten** ausgerichtet sein muss. Davon hängt die grundsätzliche Ausrichtung der neuen Halle auf sportliche und/oder kulturelle/gesellschaftliche Anlässe ab, die Größe der Halle, die Personenzahl, Abtrennbarkeit, Technik, Bewirtung, Infrastruktur und vieles mehr.

Nur wenn beide Veranstaltungsstätten (Tanzhaus und/oder Mehrzweckhalle) von der Ausrichtung und den Nutzungsmöglichkeiten her bereits in der Planung aufeinander abgestimmt sind, wird sich eine zweckmäßige, effektive und sinnvolle Veranstaltungsstruktur in Donauwörth künftig verwirklichen lassen.

Einordnung der Statik-Probleme des Bestandsgebäudes:

Während der Verhandlungen zu einem Verkauf des Gebäudes im Jahr 2018 hat sich gezeigt, dass das Tanzhaus planabweichend gebaut wurde. Dies hat zur Folge, dass es zum einen rein formal keinen Bestandschutz beim Brandschutz gibt und zum anderen tatsächlich auch aufgrund dieser Bauabweichungen für das Gebäude im jetzigen Zustand kein genehmigungsfähiger Brandschutz erstellt werden kann.

Zudem hat sich im Rahmen der statischen Untersuchungen gezeigt, dass die Empore im Tanzhaus eine so geringe Betonüberdeckung hat, dass sie allenfalls 30 Minuten einem Brandereignis standhalten kann. Auch die Decke des Tanzhaussaales hält einem Brandereignis nur ca. 60 Minuten stand.

Als Konsequenz der genannten Fakten ist eine Nutzung des Tanzhauses, insbesondere des Saales, im jetzigen Zustand nahezu gänzlich zu untersagen. Für die beiden Tiefgaragegeschosse wurde am 08.08.2019 eine Nutzungsuntersagung ausgesprochen.

Unabhängig von diesen notwendigen Schritten ist es nach den vorliegenden Erkenntnissen möglich, das Gebäude einschließlich der Tiefgarage statisch und im Hinblick auf die bestehenden Mängel beim Brandschutz zu ertüchtigen. Dies wäre bei einer Neuausrichtung auch im Rahmen einer Sanierung ohnehin der Fall.

Von einer übergangsweisen Ertüchtigung für eine Zwischennutzung, für die Zeit bis zu Beginn von Bau- und gegebenenfalls auch Abrissarbeiten für eine Neuausrichtung, hat der Stadtrat mit seinem Beschluss vom 8.8.2019 Abstand genommen: Die sich zu diesem Zeitpunkt bereits abzeichnenden Kosten erschienen dem Gremium für eine Übergangsertüchtigung unverhältnismäßig hoch.

Beglaubigung:

Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.



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

Fitzel

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die
49. Sitzung des Stadtrates
vom 09.12.2019
öffentlich

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

Der Stadtrat war beschlussfähig.

**Nr. 3.2.1 Gemeinsamer Antrag der Gruppe EBD und den Fraktionen SPD/BfD und PWG/FW,
hier: Absetzung der Abstimmung am 09.12.2019 über das weitere Vorgehen in Sachen Tanzhaus**

Der gemeinsame Antrag wird von Stadtrat Bosse wie folgt vorgetragen:

„Die Abstimmung der weiteren Vorgehensweise am 09.12.2019 ist nach Meinung der genannten Gruppen und Fraktionen von der Tagesordnung zu nehmen. Es ist uns unmöglich bis zu diesem Zeitpunkt, anhand der vorliegenden Untersuchungen und Unterlagen eine fundierte Entscheidung über eine weitreichende Maßnahme zu treffen.

Aufgrund der Wichtigkeit des zentralen Gebäudes der Stadt, ist es in unseren Augen ebenfalls notwendig, diese Entscheidung vom neuen Stadtrat treffen zu lassen. Der neue Stadtrat, mit einem neuen Oberbürgermeister, hat die Umsetzung durchzuführen und somit auch die Abstimmung dafür vorzunehmen.“

Beschluss:

Stadtrat Dr. Loitzsch beantragt eine namentliche Abstimmung (gemäß § 30 Abs. 5 Satz 1 Geschäftsordnung) für den gemeinsamen Antrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 22
Nein-Stimmen: 2

Beschluss:

Die Abstimmung bezüglich TOP3.3 über das weitere Vorgehen in Sachen Tanzhaus wird abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 12
Nein-Stimmen: 12

Mit „Ja“ stimmten:

Stadtrat Schwendner, Stadtrat Kopriwa, Stadträtin Kundinger-Schmidt, Stadtrat Moll, Stadtrat Dr. Loitzsch, Stadträtin Dr. Musaeus, Stadtrat Schröttle, Stadtrat Bosse, Stadtrat Riedelsheimer, Stadtrat Hofer, Stadtrat Brechenmacher, Stadtrat Alt

Mit „Nein“ stimmten:

Oberbürgermeister Neudert, Stadtrat Fischer, Stadtrat Obermaier, Stadträtin Kandler, Stadtrat Ost, Stadtrat Fackler, Stadtrat Eisenwinter, Stadtrat Schädle, Stadträtin Rößle, Stadtrat Reichensberger, Stadtrat Dinger, Stadtrat Krepkowski

Damit ist der Antrag abgelehnt.

Beglaubigung:

Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.



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

Fitzel

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die
49. Sitzung des Stadtrates
vom 09.12.2019
öffentlich

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

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Nr. 3.3 Beschlussfassungen zur Neuausrichtung des Tanzhauses
--

Der Stadtrat diskutiert ausführlich und kontrovers über die Beschlüsse zur Sanierung oder Abriss bzw. Neubau und die spätere Nutzung des Tanzhauses.
Stadtrat Kopriwa bittet im Verlauf der sehr gegensätzlichen Diskussion um eine Sitzungsunterbrechung, um sich über die Möglichkeit eines Antrags beraten zu können.

Der Oberbürgermeister gibt der Sitzungsunterbrechung statt.

Beschluss:

Es wird beantragt eine namentliche Abstimmung (gemäß § 30 Abs. 5 Satz 1 Geschäftsordnung) bezüglich des folgenden Antrags zum Nutzungskonzept durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	24
Nein-Stimmen:	0

Stadtrat Kopriwa beantragt für die Fraktionen der PWG/FW, SPD/BfD und die Gruppe EBD eine Abstimmung vor den Beschlüssen zur Sanierung bzw. Abriss/Neubau wie folgt:

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt bis zur nächsten Stadtratssitzung im Januar ein Nutzungskonzept für das Tanzhaus festzulegen und anschließend die Beschlüsse ob Sanierung oder Abriss/Neubau zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	11

Mit „Ja“ stimmten:

Stadtrat Schwendner, Stadtrat Kopriwa, Stadträtin Kundinger-Schmidt, Stadtrat Moll, Stadtrat Dr. Loitzsch, Stadträtin Dr. Musaeus, Stadtrat Schröttle, Stadtrat Bosse, Stadtrat Riedelsheimer, Stadtrat Alt, Stadtrat Reichensberger, Stadtrat Brechenmacher, Stadtrat Hofer

Mit „Nein“ stimmten:

Oberbürgermeister Neudert, Stadtrat Fischer, Stadtrat Obermaier, Stadträtin Kandler, Stadtrat Ost, Stadtrat Fackler, Stadtrat Eisenwinter, Stadtrat Schädle, Stadträtin Rößle, Stadtrat Dinger, Stadtrat Krepkowski

Die Beschlüsse 1 bis 3 sind bis zur nächsten Sitzung des Stadtrates im Januar zurückgestellt.

Beglaubigung:

Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.



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

Fitzel

49. Sitzung des Stadtrates 09.12.2019 des Stadtrates Stadtrat