

BEGLAUBIGTER AUSZUG

aus der Niederschrift über die
40. Sitzung des Stadtrates
vom 12.12.2018
öffentlich

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

Der Stadtrat war beschlussfähig.

Nr. 2 Tanzhaus: Stellungnahmen der Fraktionen und Gruppen; Erster Schritt des weiteren Vorgehens
--

Vom Haupt- und Finanzausschuss wurde in der Sitzung am 04.10.2018 beschlossen, dass sich nun die Erwin Müller Real Estate GmbH nach eineinhalbjährigen Verhandlungen bis zum 30.11.2018 definitiv entscheiden muss, ob sie das von der Stadt Donauwörth für die Veräußerung des Tanzhauses (Reichsstraße 34) vorgelegte Angebot annimmt. Vom Kaufinteressenten wurde dann am 28.11.2018 der Ankauf des Objektes abgesagt. Ausdrücklich wurde dabei betont, dass rein wirtschaftliche Gesichtspunkte zu dieser Entscheidung geführt haben.

Vom Stadtrat muss nun entschieden werden, ob das Anwesen Reichsstraße 34

- weiterhin im Eigentum der Stadt verbleiben soll oder
- in einem Bieterverfahren auf dem freien Markt angeboten werden soll?

Der Vorsitzende erklärt, dass heute ausschließlich in einer Sondersitzung des Stadtrates das Thema Tanzhaus auf der Tagesordnung steht, nämlich die Stellungnahmen der Fraktionen und Gruppen.

Es soll heute ein Beschluss über das weitere Vorgehen gefasst werden.

Beschlussvorschlag 1:

Das Anwesen Reichsstraße 34 soll im Eigentum der Stadt verbleiben.

Beschlussvorschlag 2:

Das Anwesen Reichsstraße 34 soll in einem Bieterverfahren auf dem freien Markt zum Verkauf angeboten werden.

Der Vorsitzende trägt folgenden Sachstand vor:

Ziel war, das Haus, das die Stadt seit Jahren vor Verluste stellte, dessen Zustand so nicht bleiben konnte und auch nicht bleiben kann, zu beleben und somit auch einen Beitrag für Leben in der Innenstadt zu leisten. An der Umsetzung des Beschlusses zum Verkauf hat die Stadtverwaltung intensiv gearbeitet.

Auf Grundlage dieser Erkenntnisse hat der Haupt- und Finanzausschuss sein Kaufpreisangebot Anfang Oktober diesen Jahres noch einmal nachgebessert. Es wurden dabei Kosten für die Sanierung der Tiefgarage, die im Übrigen durchaus machbar ist, berücksichtigt. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, dass sich nun der Kaufinteressent nach eineinhalbjährigen Verhandlungen bis Ende November definitiv entscheiden muss, ob er dieses neue Angebot annimmt. Vom Kaufinteressenten wurde dann am 28.11.2018 der Ankauf des Objekts

abgesagt. Ausdrücklich wurde dabei betont, dass rein wirtschaftliche Gesichtspunkte zu dieser Entscheidung geführt haben.

Der Vorsitzende möchte eine breit getragene Lösung für das Tanzhaus in eigener Hand. Die damit verbundenen Schwierigkeiten müssen gesehen werden, und zwar von allen. Es wird, so sagt er ganz deutlich, ein Kraftakt. Es stellt sich dann die Frage, was kann aus dem Haus gemacht werden und ist möglicherweise ein Neubau sinnvoller.

Eine Klärung ist vorab zu sagen, nämlich die Nutzung der Räume für Vereine und Veranstaltungen, beispielsweise der Fasching der IFD und das Konzert des Seniorenbeirates. Diese können im Tanzhaus durchgeführt werden mit einer maximalen Personenzahl von 400.

Konkret für heute ist die Entscheidung des Stadtrates, ob das Tanzhaus verkauft oder behalten werden soll. Nächster Schritt ist eine Bürgerinformationsveranstaltung hierzu.

Der Vorsitzende ruft die Fraktionen und Gruppen zur Stellungnahme auf.

Stadtrat Eisenwinter von der CSU-Fraktion trifft im Namen seiner Fraktion zu diesem Thema heute folgende Aussagen:

Die Nachricht, dass sich die Erwin Müller Real Estate aus den Kaufverhandlungen um das Tanzhaus zurückzog, hat auch die CSU-Fraktion massiv überrascht.

Aufgrund der jetzigen neuen Lage ist die CSU-Fraktion der Meinung, dass das Tanzhaus im Eigentum der Stadt bleiben sollte. Der Gedanke, diese Liegenschaft an irgendjemand zu verkaufen, ist zu verwerfen. Er schlägt vor, eine zügige Planung aufzunehmen und einen externen Projektleiter oder Projektsteuerer zu beauftragen. Es soll auch geprüft werden, inwieweit Elemente des bisher vorgestellten Konzeptes in die neue Planung mit eingebaut werden und welche Fördermittel beantragt werden können.

Das Tanzhaus muss Frequenzbringer für die Innenstadt werden. Bei der Aufstellung eines künftigen Nutzungskonzeptes ist es der Partei sehr wichtig, dass gerade für das Erdgeschoss ein echter Magnet gewonnen werden kann, der Laufkundschaft in die Innenstadt zieht. Der Bestand des Tanzhaussaales im ersten Stock ist für die Partei gesetzt. Oberhalb des Saales könnte man sich Praxen und Büros vorstellen, die durchaus auch als Miteigentum einem geeigneten Klientel angeboten werden könnten.

Fazit ist, das Tanzhaus bleibt ein „dickes Brett“ für die politisch Verantwortlichen. Weitreichende Einzelentscheidungen sind zu treffen, umfangreichste Finanzmittel werden gebunden, die Haushalte werden künftig durch das Tanzhaus gerade auf der Aufwandseite deutlich geprägt sein. Die CSU-Fraktion steht dazu und wird ihren Beitrag dazu leisten damit dieses Projekt nun zügig angegangen und umgesetzt wird. Ausdrücklich begrüßen möchte Stadtrat Eisenwinter noch, den Tanzhaussaal schnellstmöglich wieder für städtische Veranstaltungen für die Nutzung durch die Vereine freizugeben.

Stadtrat Kopriwa von der SPD/BfD-Fraktion erklärt:

Die SPD/BfD-Fraktion war zugegebenermaßen für den Verkauf des Gebäudes an einen Investor, weniger wegen der damals angespannten Finanzlage, vor allem auch wegen der problematischen Subventionierung des Pächters der Gaststätte und damit auch im Hinblick auf die Wettbewerbsverzerrung. Voraussetzung war jedoch immer der Zugriff der Stadt auf den Stadtsaal. Die Problematik der Sanierung der Tiefgarage hat die Partei überrascht. Nachdem nun die Müller Real Estate mit ihrem überzeugenden Konzept aus wirtschaftlichen Gründen dieses jetzt nicht mehr umsetzen will, wird nach Ansicht der SPD/BfD-Fraktion wohl auch kein seriöser Investor mehr gefunden werden. Es sollte auch keine Zeit verloren werden. Prämisse ist, dass sich die Stadt künftig um die Weiterverwendung des Hauses kümmert mit dem das Eigentum des Hauses an die Stadt weiter verbunden ist. Es wird zu prüfen sein, ob sich die Generalsanierung rechnet oder ein Neubau wirtschaftlicher ist. Notwendig

ist ein Nutzungskonzept. Er stellt eine Nutzung des Hauses für städtische Zwecke in den Vordergrund. Wichtig ist: Das Haus muss zur Belebung der Innenstadt beitragen. In diesem Zusammenhang muss auch eine Lösung der gesamten Parkplatzsituation im Umgriff bis ins Spindeltal gefunden werden. Er plädiert für eine zügige Weiterarbeit und für eine rasche Zugänglichkeit des Saales für Vereine. Das Tanzhaus soll im Besitz der Stadt bleiben.

Stadtrat Bosse von der PWG/FW-Fraktion erläutert:

Die PWG/FW-Fraktion bedauert die Entscheidung der Müller Real Estate. Die Partei hat durch ihn auf eine schnelle Umsetzung einer Erneuerung des Tanzhauses gesetzt. Da eine weitere Verzögerung im Sinne der Bürger nicht mehr zu verantworten ist, setzt die PWG/FW-Fraktion für eine Umsetzung durch die Stadt in Eigenregie. Das Tanzhaus ist in einem maroderen Zustand als angenommen. Einer Wirtschaftlichkeit ist der Boden entzogen, nur eine öffentliche Hand kann dieses Vorhaben stemmen. In welcher Form dies möglich ist, muss ausführlich beleuchtet werden. Die Partei ist für eine rasche Umsetzung des Vorhabens. In Zeiten niedriger Zinsen ist genau der Zeitpunkt gekommen, mutig zu sein und zu investieren. Für Stadtrat Bosse haben die vergangenen drei Jahre auch deutlich gemacht, dass ein Saal allein für die Stadt mit der Größe Donauwörth's auf die Dauer nicht ausreichend ist. Die Partei fordert bereits jetzt in diesem Zusammenhang im gleichen Zug die Errichtung einer Veranstaltungshalle. Es soll nun eine schnellstmögliche Wiederherstellung der Nutzung des Tanzhauses für die Bürger und besonders auch für die Vereine erfolgen sowie die sofortige Aufnahme der Planung einer Stadthalle am ehemaligen Schwabenhallenparkplatz. Zuletzt möchte Stadtrat Bosse noch anführen, dass nach Wiederbelebung des Saales auch die vorübergehende Wiederbenutzung des Erdgeschosses im Tanzhaus mit dem jetzt gerade entstehenden Stadtladen für ihn als attraktive Übergangslösung erscheint.

Stadtrat Riedelsheimer von der Gruppe Grüne zeigt auf:

Stadtrat Riedelsheimer ist froh, dass das Tanzhaus nun im Eigentum der Stadt bleibt. Die weitere Nutzung des Tanzhauses sollte schon aus wirtschaftlichen Gründen überlegt werden. Die bereits genannte Grundsanierung muss durchgerechnet werden. Bei der Alternative für einen Neubau des Tanzhauses sollte überlegt werden, ob die Garage noch tiefer nach unten gebaut werden könnte. Die Frage der Planung für die Errichtung von Arztpraxen und Büros wäre zu überlegen sowie eine eventuelle Planung von Wohnungen. Im Erdgeschoss wäre seiner Ansicht nach eine Gastronomie sehr sinnvoll. Eine Belebung der Innenstadt muss erfolgen. Eine vorübergehende Nutzung für die Vereine muss möglich sein, ebenfalls eine öffentliche Beteiligung der Bürgerschaft.

Stadtrat Brechenmacher von der Gruppe EBD unterbreitet:

Nach Ansicht seiner Gruppe stellte sich der Verkauf des Tanzhauses als beste Lösung dar. Das Konzept war sehr gut. Nach der nun neuen Lage muss geprüft werden, ob eine Sanierung des Tanzhauses oder ein Neubau in Betracht kommt. Stadtrat Brechenmacher erinnert daran, dass er vor ca. 17 Jahren für die damalige Arge Innenstadt Berechnungen dazu aufgestellt hat. Damals, so sagt er, wäre ein Abbruch günstiger gewesen als eine Sanierung. Ob ein Stadtsaal an dieser Stelle, der nicht mehr als 400 Personen fassen würde, gebaut werden sollte, wird die Planung zeigen. Ob und in welcher Größe eine Stadthalle benötigt wird und wo sie erstellt werden soll, muss überlegt werden. Es muss seiner Ansicht nach immer im Auge behalten werden, wirtschaftlich zu handeln. Die Gruppe EBD ist der Meinung und für sie gibt es auch keine andere Lösung als die, dass das Tanzhaus im Eigentum der Stadt bleibt und eine sofortige Planung erfolgt.

Stadtrat Reichensberger von der Gruppe AL/JB führt aus:

Er gehört, so sagt er, dem Gremium seit 29 Jahren an und das Tanzhaus hat den Stadtrat all die Jahre immer wieder beschäftigt. Viele Wirte des Tanzhauslokals kamen und gingen. Irgendwann kam auch der Zeitpunkt für eine grundlegende Erneuerung des Tanzhauses. Wichtig war für ihn dann, so sagt er, die "Kassenlage" der Stadt, einer Privatisierung zuzustimmen.

Sowohl ein Abriss als auch eine Sanierung des Tanzhauses muss durchdacht werden. Bei dieser Gelegenheit sollte auch darüber nachgedacht werden, inwieweit bei einer Planung das Umfeld (Kloster St. Ursula) mit einbezogen werden könnte. Das ganze Projekt, so sagt er, geht und fällt mit Parkplätzen. Weitere Parkplätze in der Innenstadt werden dringend benötigt.

Eine Stadthalle wäre überlegenswert. Das Tanzhaus soll im Eigentum der Stadt bleiben. Das ganze weitere Vorgehen soll zügig und überlegt angegangen werden.

Stadtrat Dinger von der ÖDP teilt mit:

Die damalige Entscheidung zum Verkauf des Tanzhauses ist niemand leicht gefallen. Er ist aber auch froh, dass das Thema heute auf der Tagesordnung steht und somit das Ganze nochmals durchdacht werden kann. Ein Tanzhaus ohne Saal wäre für ihn nicht vorstellbar. Mit dem Konzept hierzu muss man sich intensiv beschäftigen. Er könnte sich eine Unterbringung der Musikschule in einem der Obergeschosse des Tanzhauses durchaus vorstellen. Zur Frage Abbruch oder Neubau müssen weitere Informationen eingeholt werden.

Abschließend formuliert der Vorsitzende folgenden Beschluss:

Beschluss:

Das Anwesen Reichsstraße 34 soll im Eigentum der Stadt verbleiben.

Beschlussfassung einstimmig

Beglaubigung:

Vorstehender Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.



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

Färber

40. Sitzung des Stadtrates 12.12.2018 des Stadtrates Stadtrat