

**Stellungnahme des Oberbürgermeisters Jürgen Sörre
zur Abstimmung Sanierung oder Neubau Tanzhaus**

Stadtratssitzung 25.03.2021

Danke an alle Fraktionen und Gruppen und Herrn Dinger für die Stellungnahmen.

Zum Abschluss erlaube nun auch ich mir, mein Statement abgeben.

Als im Januar 2020 die Richtungsentscheidungen für das Tanzhaus getroffen wurden, war die Welt noch eine andere.

Nicht nur, dass sich das Gremium verändert hat (Nun 30 Stadträte statt 24, davon 1/3 neu), auch Corona mit all seinen Auswirkungen hat unsere Welt verändert.

Eine relative Unsicherheit bei den Finanzen geht mit rückläufigen Einnahmen einher, die kaum Spielraum für unkalkulierbare Risiken lassen. Vor allem aber stehen unsere Innenstädte vor immensen Herausforderungen, die zwar immer schon da waren, aber nun noch beschleunigt werden und eine nachhaltige Veränderung und auch Wandlung unserer Stadtzentren mit sich bringen werden. Und in eben diesem Zentrum steht unser Tanzhaus.

Gründe genug also, sich nochmals mit der Strategie im Umgang mit dem Tanzhaus zu beschäftigen, was alle hier im Raum in den letzten Wochen und Monaten sicher getan haben. Für mich drehte sich alles um die Fragen:

- Reißt man ein Gebäude weg, welches erst 50 Jahre alt ist?

Sicher nicht, um hinterher das gleiche wieder hinzubauen

- Aber: Saniert man ein Gebäude, das eigentlich zu groß ist (und größer als das historische Tanzhaus), für einen, trotz Zuschüssen, zweistelligen Mio-Betrag, wenn man immer noch nicht richtig weiß, wie man es sinnvoll füllen soll und hinterher vielleicht nur ein Kompromiss vorliegt?
- Oder geht man den Weg des Neuanfangs, dann aber mit verkleinerter Kubatur?
- Soll dann wieder so etwas wie das Tanzhaus dort stehen oder eine ganz andere Architektur?
- Für wen bauen wir das Tanzhaus?

Ich habe für mich persönlich versucht, frei von Emotionen und persönlichen Erinnerungen an das Gebäude eine Entscheidung zu treffen, welchen Weg aus meiner Sicht der richtige ist. Ich habe mich dazu auch mit Fachleuten aus der Verwaltung ausgetauscht und habe dies in meine Überlegungen einfließen lassen. Gleiches gilt für die Einblicke, die in den ersten Monaten meiner Amtszeit erhalten habe und die zu meiner Meinungsbildung beigetragen haben.

Ja, ich habe im Wahlkampf gesagt, dass unter bestimmten Voraussetzungen grundsätzlich der Substanzerhalt vor Abriss und

Neubau geht. Ich habe aber auch gesagt, dass es oftmals besser ist, einen klaren Neuanfang zu gehen, als zu große Kompromisse bei einer Sanierung eingehen zu müssen.

Aus meiner Sicht müssen wir eine Entscheidung treffen, bei der die **Ökonomie und Ökologie** im Einklang stehen müssen.

Natürlich kann man es als ökologisches Sakrileg sehen, ein 50 Jahre altes Gebäude wegzureisen.

Zumal auch die Machbarkeitsstudie und Plausibilisierung durchaus eine Sanierungsfähigkeit des Gebäudes zeigen.

Es gibt aber auch eine Schwäche der Studie, die jedoch eindeutig nicht Frau Dr. Bettina Kandler anzulasten ist:

Es wurden hier zwei Dinge miteinander verglichen, die nicht vergleichbar sind. Kein Mensch wird exakt das gleiche wieder hin bauen, was er vorher weggerissen hat.

Das wäre auch mit mir nicht zu machen.

Es wurde in der Studie auch primär auf den finanziellen Aspekt abgestellt, welche Chancen ein Neubau bieten würde, wurde nur wenig beleuchtet. Aber nochmal: das ist nicht Frau Dr. Kandler vorzuwerfen, denn Sie hatte nur den Auftrag des Vergleichs.

Die Chance, freier bei der zukünftigen Nutzung zu denken und gleichzeitig einen städtebaulichen Impuls zu setzen, bietet nur ein Neubau. Ich bin überzeugt, dass am Ende ein Tanzhaus in kleinerer Kubatur auch unseren Ansprüchen genügen würde.

Eines muss aber auch klar sein: sollten wir das Tanzhaus neu bauen, muss das ein Leuchtturmprojekt werden. Nicht nur im Sinne der Gestaltung, sondern auch was hoch energetisch effiziente Bauweise anbelangt.

So kann vermutlich am Ende des Tages durch eine geringere Kubatur und hoch effiziente Bauweise eine nachhaltig bessere Energiebilanz erzielt werden und so das eigentlich ökologische Sakrileg eines Gebäudeabrisses gerechtfertigt werden.

Damit könnte aber nicht nur die ökologische Bilanz positiv gestaltet werden, auch die monetären Auswirkungen dürften positiv sein: Eine geringere Kubatur wird geringere Baukosten mit sich bringen, aber auch geringere Unterhaltskosten im Laufe der Jahre. Man kann hier durchaus von **finanzieller Nachhaltigkeit** sprechen.

Weiter gedacht, macht eine solche Herangehensweise das Objekt deutlich interessanter für externe Partner im Rahmen einer sogenannten Public-Private-Partnership. Die gemeinsame Realisation von kommunalen Liegenschaften zusammen mit privaten Partnern. Hier könnten sich bzgl. der Finanzierungsmöglichkeiten neue Wege

auftun und Spielräume schaffen, die in Zeiten sinkender Einnahmen sehr willkommen wären. Diese Option würde ich intensiv prüfen wollen, funktioniert aber primär bei Neubauten.

Womit ich mich schwer tun würde, wäre ein Tanzhaus in völlig neuem Erscheinungsbild. Hier ist mir wichtig, dass wir das Ensemble unserer Reichsstraße nicht zerstören. Es ist einer der schönsten Straßenzüge Süddeutschlands, der sein Wesen behalten muss. Daher bitte keine reine Glas-Stahl-Architektur und schon gar nicht ein ersatzloser Abriss.

Mir schwebt ein Gebäude vor, welches den Spagat aus Tradition und Moderne schafft. Eine historisch anmutende Fassade kombiniert mit einem energetisch hoch effizienten Gebäude.

Und hier sehe ich die Chance, dass uns dies gelingt, eher bei einem Neubau:

Das bestehende Tanzhaus wurde Anfang der 1970er, also vor 5 Jahrzehnten geplant. Es handelt sich um ein emotionales Bauwerk mit historischem Antlitz, jedoch trotzdem um einen Zweckbau, ausgelegt auf die Bedürfnisse zu Beginn der 70er-Jahre.

Man könnte sicher mit dem Gebäude weitermachen, aber es wird immer insofern ein Kompromiss bleiben, als man sich an der bestehenden Kubatur und dem bestehenden Gebäudeaufbau orientieren muss. Wir überlegen uns fieberhaft, wie das Gebäude gefüllt werden könnte, weil der Platz einfach da ist. Der ganze Platz muss aber auch unterhalten, instandgehalten und geheizt etc. werden.

Wir wollen ein Tanzhaus für die Zukunft und da stellt sich mir einfach die Frage, ob wir 15-20 Mio. EUR in ein altes Gebäude investieren wollen? Ob das wirklich nachhaltig ist? Und leider hat es in der Vergangenheit viele Beispiele gegeben, wo Sanierungskosten aus dem Ruder gelaufen sind. Dieses Risiko ist nicht quantifizierbar und mir daher doch zu groß.

Unter Abwägung all dieser Faktoren werde ich für einen Abriss und Neubau stimmen, auch wenn mir die Entscheidung nicht leicht gefallen ist.

Meine Vorstellung:

- Kleinere Kubatur (so wie es übrigens vor dem zweiten Weltkrieg der Fall war)
- Historische Fassade mit modernem, energetisch hoch effizientem Baukörper dahinter, Vision: Holz als nachhaltiger Baustoff (CO²-Speicher), idealerweise aus dem eigenen Stadtwald, der Beton als überwiegenden Baustoff ablöst.
- Gebäude etwas von Straße wegrücken, weit genug, dass der Platz vor dem Tanzhaus größer wird, aber nicht zu weit, so dass die Ansicht des Straßenzuges erhalten bleibt
- Nutzung:
 - Gastronomie: modern, von früh bis spät, als der Treffpunkt in der Stadt
 - Kleinerer Saal und moderne Bibliothek
 - Und das war's, nicht mehr und nicht weniger

Ich möchte mit einer Anmerkung schließen:

Egal für welchen Weg wir uns bei der jetzt anschließenden Abstimmung entscheiden: Ich werde den Stadtrat und die Verwaltung dazu führen, dass wir das Tanzhaus noch innerhalb dieser Wahlperiode wieder eröffnen.