

Vorlage des Oberbürgermeisters

-öffentlich-



KREFELD

Vorlagennummer

Fachbereich

6198/18 -

61

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Bezirksvertretung Mitte	14.11.2018	zur Kenntnis
Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung	14.11.2018	vorberatend
Haupt- und Beschwerdeausschuss	26.11.2018	vorberatend
Rat	26.11.2018	beschließend

Betreff

**Zukunft des Seidenweberhauses, des Theaterplatzes und des Umfeldes
Grundsatzentscheidung**

Beschlussentwurf

- I. Der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung empfiehlt, der Haupt- und Beschwerdeausschuss und Rat beschließen:
 1. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Variante „Lösung mit einem privaten Bauherrn“, an einem anderen Standort als dem Theaterplatz das erforderliche, ergebnisoffene Vergabeverfahren vorzubereiten.
Hierbei wird zu prüfen sein, ob es alternative privatwirtschaftliche Angebote gibt.
 2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Weiterbetrieb des Seidenweberhauses bis auf weiteres sicherzustellen, soweit dies technisch und bauordnungsrechtlich möglich sowie wirtschaftlich vertretbar ist.
- II. Die Bezirksvertretung Mitte nimmt den Ergebnisbericht "Varianten für die zukünftige Stadt- und Veranstaltungshalle" zur Kenntnis.

Reihenfolge des Umlaufs									
Sachbearbeitung mit Datum	FB-Leitung mit Datum	Mitzeichnung FB: mit Datum	Fach- GBL mit Datum	GB II mit Datum	GB III mit Datum	GB IV mit Datum	GB V mit Datum	GB VI mit Datum	Weiter an Büro OB
Oberbürgermeister									

Begründung

Das Seidenweberhaus, der Theaterplatz und das Umfeld sind in den vergangenen zwei Jahrzehnten immer wieder Themen in der öffentlichen Diskussion gewesen. Workshop und Wettbewerb Anfang 2000, die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes in 2004 und schließlich, angestoßen durch die Vorlage 624/14 vom 24.10.2014 ab Anfang 2015 eine intensive Auseinandersetzung mit der Thematik in Form eines mehrstufigen Beteiligungsverfahrens haben verschiedene Vorstellungen, Ideen und Planungsansätze ergeben.

In 2015/2016 wurde ein mehrstufiges Beteiligungsverfahren durchgeführt. Nach einem Expertenworkshop im Oktober/November 2015 folgte ein Bürgerworkshop im Februar 2016, die Ausstellung der Ergebnisse im April 2016 sowie eine begleitende Umfrage. Als Resultat dieser Beteiligung ergab sich unter Berücksichtigung von Städtebau, Architektur, stadtfunktionalen sowie nutzungsspezifischen Aspekten ein deutliches Votum der Experten zu einem Abbruch des Seidenweberhaus und einer Neuverortung als Grundvoraussetzung dafür, städtebaulich und stadtfunktional eine deutliche Verbesserung für den Theaterplatz erreichen zu können. Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung waren nicht so eindeutig, tendierten allerdings ebenfalls zu einem Abbruch und einem Neubau.

In 2016 ergab sich als eine alternative Option, eine Lösung mit einem privaten Bauherren ins Auge zu fassen. Als Beispiel hierfür wurde eine Veranstaltungsstätte im ehemaligen Kesselhaus des heutigen Mies van der Rohe Businessparks an der Girmesgath entwickelt. Die Nutzungsdauer des Seidenweberhauses wurde bisher auf Ende 2019 kalkuliert. Durch die Bereitstellung von entsprechenden Haushaltsmitteln zur Umsetzung von Maßnahmen im Brandschutz und in der Gebäudetechnik soll die Aufrechterhaltung des Betriebes über 2019 ausgedehnt werden, da eine Ersatzlösung bis zu diesem Zeitpunkt nicht zu realisieren ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt Krefeld hat in seiner Sitzung am 5.12.2017 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Beschluss des Rates bzgl. des Bedarfs an einer multifunktionalen Veranstaltungsstätte mit einer Kapazität von 1000-1100 Sitzplätzen wird bestätigt.
2. Die Varianten „Neubau auf dem Theaterplatz“ (als kommunale Investition bzw. alternativ als Drittinvestition) sowie „Ansiedlung im Kesselhaus“ sind funktional, betriebswirtschaftlich, bezüglich der rechtlichen und vertraglichen Rahmenbedingungen sowie der Finanzierungsmöglichkeiten unter Einbeziehung von externen Fachleuten zu bewerten. Ziel der Stadt ist es, die finanziellen Belastungen und Risiken für die Stadt zu minimieren und zu prüfen, welche Optionen sich für die Stadt am Ende der Vertragslaufzeit ergeben. Parallel ist das Verfahren zur planerischen und inhaltlichen Entwicklung des Theaterplatzes für beide Varianten zu entwickeln.
3. Für das Seidenweberhaus ist darzustellen, bis wann und mit welchen Kosten das Haus für eine Übergangszeit spielfertig gehalten werden kann. Außerdem ist gegenüber der Vorlage 624/14 aktualisiert darzustellen, zu welchen Konditionen das Seidenweberhaus langfristig saniert werden kann.
4. Die Variante „Neubau auf dem Willy-Brandt-Platz“ ist nicht weiter zu verfolgen. Für diesen Standort ist zeitnah eine städtebauliche Lösung zu erarbeiten und ein neues Bebauungsplanverfahren als Grundlage für die immobilienwirtschaftliche Verwertung anzustoßen.

5. Die dargestellten Untersuchungen sollen so zeitnah wie möglich beauftragt und durchgeführt werden. Eine Grundsatzentscheidung in dieser Frage muss im Jahr 2018 ermöglicht werden.

Die Verwaltung hat auf dieser Grundlage das Büro „Integrated Consulting Group“ mit der Erarbeitung eines entsprechenden Variantenvergleichs für die Varianten

1. Sanierung des Seidenweberhauses (SWH)
2. Neubau einer Veranstaltungshalle auf dem Theaterplatz
3. Lösung mit einem privaten Bauherrn (am Beispiel des Kesselhauses im Mies van der Rohe Business Park)

beauftragt.

In einem integrierten, prozessualen Verfahren hat das Büro den Variantenvergleich vorgenommen und den Ergebnisbericht zum 30. September 2018 der Verwaltung vorgelegt (siehe Anlage 1).

Als Fazit der umfangreichen Untersuchung lässt sich festhalten, dass

1. in Krefeld sowohl öffentliches Interesse an einer sowie das Veranstaltungspotential für eine Stadt- und Veranstaltungshalle bestehen;
2. der Vergleich der drei Varianten in betriebswirtschaftlicher, funktionaler und städtebaulicher Hinsicht führt zum belastbaren Ergebnis, dass die Erfordernisse am besten und günstigsten in der Variante „Lösung mit einem privaten Bauherrn“ (auftragungsgemäß untersucht am Beispiel des Kesselhauses im Mies van der Rohe Business Park) erfüllt werden;
3. die Realisierung einer solchen Variante auf der Grundlage einer Ausschreibung/Interessensbekundung zu erfolgen hat, um zu einem Vertrag zwischen privaten Bauherrn und der Stadt Krefeld zu kommen.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung das notwendige Ausschreibungsverfahren vorbereiten.

Zielsetzung ist es, so schnell wie möglich eine Stadt- und Veranstaltungshalle in Betrieb zu nehmen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist das Seidenweberhaus, vorbehaltlich der brand-schutztechnischen und sonstigen technischen Voraussetzungen sowie den wirtschaftlichen Anforderungen, die hierfür erforderlich sind, in Betrieb zu belassen. Angesichts des Gesamtzustandes des Seidenweberhauses kann allerdings keine verlässliche Aussage dazu getroffen werden, für welchen weiteren Zeitraum dies umsetzbar ist.

Anlage(n):

- (1) Vergleichende Bewertung der Varianten „Neubau auf dem Theaterplatz“ sowie „Ansiedlung im Kesselhaus“ für die zukünftige Stadthalle

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Vorlage-Nr. 6198/18 -

1. Mit der Durchführung der Maßnahme ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

- Keine unmittelbaren Auswirkungen
- Einmalige Auswirkungen
- Dauerhafte Auswirkungen

Innenauftrag: P

Kostenart:

PSP-Element (investiv):

2. Die finanziellen Auswirkungen des Beschlusses sind im Haushaltsplan des Jahres 2018 berücksichtigt.

- Ja Nein

3.1 Konsumtiv

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einmalige Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Dauerhafte Auswirkungen |
| Aufwendungen | 0 Euro |
| Abzüglich Erträge | 0 Euro |
| Saldo | 0 Euro |

3.2 Investiv

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einmalige Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Dauerhafte Auswirkungen |
| Auszahlungen | 0 Euro |
| Abzüglich Einzahlungen | 0 Euro |
| Saldo | 0 Euro |

Bemerkungen bzw. während der vorläufigen Haushaltsführung Begründung gemäß § 82 Abs. 1 GO: