

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:
V/0301/2012
Auskunft erteilt: Frau Bultmann
Ruf: 492-2333
E-Mail: BultmannC@stadt-muenster.de
Datum: 17.04.2012

Betrifft

Künftige Nutzung der Stadthalle Hiltrup

Beratungsfolge

26.04.2012	Bezirksvertretung Münster-Hiltrup	Anhörung
08.05.2012	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	Vorberatung
09.05.2012	Hauptausschuss	Vorberatung
09.05.2012	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Ausschreibung der Stadthalle Hiltrup nicht zu einer Vermietung geführt hat. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt:

1. Den Betrieb der Stadthalle in der jetzigen Form weiterzuführen.
2. Für die verbleibenden Räumlichkeiten (Gastronomiebereich, Kellerräume, Kegelbahnen, acht Sitzungs-, Schulungs- bzw. Vertragsräume) ein Nutzungs- und Bewirtschaftungskonzept zu erarbeiten. Dabei sollen städtische Nutzungen auf ihre Realisierbarkeit und Einsparungsmöglichkeiten bei bisherigen Anmietungen geprüft werden.

Begründung:

Mit Beschluss zur Vorlage V/0631/2011 wurde die Verwaltung beauftragt, in einem zweistufigen Verfahren einen geeigneten Mieter für das Restaurant und den Hallenbetrieb in der Stadthalle Hiltrup zu bestimmen. In der ersten Stufe sollten die potentiellen Mieter ein grobes Konzept zum Betrieb der Stadthalle und des Restaurants mit einem Mietpreisangebot einreichen. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 09.03.2012 sollten die Bewertungen der eingereichten Konzepte erfolgen und die Auswahl der für die Stadt Münster interessanten Bewerber durch die politischen Gremien.

In dem anschließend erfolgten Ausschreibungsverfahren wurden 14 Exposés von Interessenten angefordert. Es hat nur ein Interessent um eine Führung gebeten, an deren Ende er direkt mitteilte, dass das Objekt nicht für ihn in Frage komme. Bis zum Ende der Ausschreibung wurden keine Gebote abgegeben. Es hat sich somit herausgestellt, dass das Restaurant und der Hallenbetrieb in der Stadthalle Hiltrup im jetzigen baulichen Zustand nicht vermarktbare sind.

Zu 2)

Aktuell und in den nächsten Jahren bestehen stadteigene Bedarfe an Räumen. Als Beispiele seien genannt:

- Büroflächen als Ausweichunterbringung bei der Sanierung des Stadthauses I,
- Büroflächen zur Unterbringung der Einrichtungen, die ggf. im Stadthaus I nicht mehr im Stadtzentrum untergebracht werden sollen
- Klassenräume zur temporären Unterbringung der Schulklassen aus der Josefschule
- Freizug angemieteter Flächen.

Zur Vermeidung von Leerständen in der Stadthalle und zur Reduzierung der Kosten, welche durch Anmietungen von Büroräumen entstehen, soll geprüft werden, ob die Räumlichkeiten in der Stadthalle Hilstrup für diese Zwecke mit vertretbarem Aufwand umgebaut werden können.

Für diese Umnutzungen kommen die 8 Räume im 1. Obergeschoss der Stadthalle und der frühere Restaurantbereich in Frage, welcher sich ggf. als Großraumbüro nutzen lassen könnte. Dabei ist die Optimierung des Catering für den Betrieb der Stadthalle zu berücksichtigen.

Für die Räume im 1. OG sollte ebenfalls im Rahmen der Schulentwicklungsplanung geprüft werden, inwieweit bestehende Bedarfe von verschiedenen Schulen hier untergebracht werden können. In diesem Zusammenhang sollte auch geklärt werden, ob absehbar ist, dass die Schulmensa in den nächsten Jahren noch Erweiterungsbedarf hat. Dieser könnte durch eine Ausweitung in den vorhandenen Küchen- und Restaurantbereich gedeckt werden.

Der Bereich der jetzigen Kegelbahn bietet sich für die Nutzung durch Sportvereine an. Aufgrund der fehlenden Belichtung über Fenster sind die Möglichkeiten allerdings eingeschränkt. Auch hier muss geprüft werden, welche Umbauarbeiten notwendig sind, um verschiedene Nutzungseinheiten zu etablieren und welche Verkaufsaussichten bestehen.

Weiterhin könnten sich die vorhandenen Kellerräume als z. B. Aktenlager oder sonstige Lagerfläche nutzen lassen. Hierbei ist zu beachten, dass der Zugang zum Aufzug für die Kaltküche im ersten Obergeschoss durch den Keller und die Küche im Erdgeschoss erfolgt. Dieser Aufzug muss für Caterer, welche die in der Stadthalle stattfindenden Veranstaltungen beliefern, zugänglich bleiben. Hier ist zu prüfen, ob ebenerdig ein Ersatzzugang geschaffen werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen und eine Kostenanalyse zu erstellen, ob durch eigene Nutzung der Räumlichkeiten Kosten für Anmietungen soweit minimiert werden können, dass sich auch notwendige Umbauarbeiten im Bestand rechnen. Ebenso werden in diesem Zusammenhang weitere Verkaufsmöglichkeiten (Büro, Sport) geprüft.

I. V.

gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer