



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

07.12.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Tschöpe  
Telefon: 492-2306  
Tschoepe@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Stadthalle Hiltrup: Durchführung von Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen

Beratungsfolge

12.12.2018 Rat

Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Vorbemerkung**

Die Vorlage V/0705/2018 Handlungsbedarfe zur Erweiterung von Schulgebäuden auf der Basis der Vorlagen V/0420/2016/1 und V/0328/2017/1 - die sich ebenfalls in der o.g. Beratungsfolge befindet - beinhaltet unter 5.4 folgenden Beschlussvorschlag:

*Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass zur weiteren Nutzung der Stadthalle Hiltrup für Veranstaltungszwecke mit einer gesonderten Vorlage Vorschläge unterbreitet werden, die die Aufrechterhaltung des Hallenbetriebes sicherstellen. Sie setzen sich im Wesentlichen zusammen aus einer Sanierung des Nötigsten und Vorschlägen zur Unterteilung und Abtrennung von Hallenteilen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden Vorschläge für weitere Sanierungsschritte sowie für Verbesserungen des äußeren Erscheinungsbildes gemacht.*

Die folgende Vorlage beinhaltet die o.g. Vorschläge. Diese Vorlage steht in inhaltlicher Abhängigkeit der konkreten Beschlussfassung des Rates.

### **I. Sachentscheidung**

1. Zur besseren Nutzung der vorhandenen Stadthalle Hiltrup und Optimierung des technischen Zustandes und Aufrechterhaltung eines möglichst störungsfreien Betriebs der Stadthalle Hiltrup werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

1.1. Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebes

Technische Gebäudeausstattung:

- Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung und einzelner Unterverteilungen
- Erneuerung der Lüftungsanlage für den Bereich des Veranstaltungssaales
- Erneuerung der Kaltwasserverteilung
- Erneuerung der Heizungsverteilung
- Erneuerung der Gebäudeautomation

Hochbau:

- vollständige Überarbeitung des Parkettbodens in der Halle (Schleifen, Ausbesserungen/Reparaturen, Versiegelung und Einpflege)
- Überarbeitung des Garderobebereichs im EG (Instandsetzung der Holzelemente im Theken- und Kopfbereich, Austausch abgängiger Holzelemente, Reparatur Garderobenstände)
- diverse Malerarbeiten in öffentlichen Bereichen im EG und OG (Wände, Decken, Säulen, Verkleidungen)
- Erneuerung des barrierefreien Zugangs

## 1.2 Funktionsanpassungen

Im Zusammenhang mit der Erneuerung der Lüftungsanlage wird vorgeschlagen, notwendige Funktionsanpassungen, die Erfordernissen der Nutzung Rechnung tragen, vorzunehmen. Diese sind im Einzelnen:

Technische Gebäudeausstattung

- Einbau einer Lüftungsanlage für den Bereich des oberen Foyers und zur Versorgung der oberen Konferenzräume
- Ausstattung der Lüftungsanlagen Veranstaltungssaal/ Foyer/ Konferenzräume mit Kältetechnik, um auch in den Sommermonaten eine adäquate Nutzung der Räume zu ermöglichen
- Einbau einer Lüftungsanlage für den Bereich der Ausgabeküche für den Saal, um hier die gewünschte Nutzung (z.B. temporärer Aufbau Fritteusen) zu ermöglichen

## 1.3 Teilbarkeit der Halle

Es wird zur Kenntnis genommen:

Eine Teilbarkeit der Halle kann grundsätzlich durch die Installation von

- a) Trennwänden oder Vorhängen etc. oder
- b) durch den Einsatz von Messebausystemen

erreicht werden.

ad a) Die statischen und technischen Gegebenheiten der vorhandenen Deckenkonstruktion erfordern für die Installation von Trennwänden, Vorhängen etc. umfassende bauliche Maßnahmen, da weitere Belastungen der vorhandenen Deckenkonstruktion aus statischen Gründen nicht mehr möglich sind. Dies betrifft auch das Anbringen und Aufhängen von Vorhangkonstruktionen. Die Ertüchtigung des Daches und der Statik würde ca. 3 Mio. € erfordern. Dazu kommen Investitionen für das jeweilige Trennsystem (Trennwände ca. 500.000 € bis 700.000 €, Vorhänge mit Aufhängesystem ca. 200.000 €).

ad b) Unabhängig von der Dachkonstruktion kann eine Teilung der Halle durch die Anschaffung eines Messebausystems (Kosten ca. 125.000 €) erreicht werden. Dieses ist deutlich preisgünstiger als ein Trennwandsystem umzusetzen, allerdings sind zusätzliche Personalkapazitäten zum Auf- und Abbau erforderlich, die ggf. auch über Dienstleistungsverträge bereitgestellt werden könnten. Darüber hinaus ist die Frage der Einlagerung der Stellwände zu klären. Ebenfalls zu berücksichtigen ist, dass auch das Lüftungs- und Beleuchtungskonzept auf eine Teilbarkeit der Halle abgestimmt werden müssten.

Es ist festzuhalten, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt – aus Kosten und betrieblichen Gründen - keine realisierbare Option zur Teilung der vorhandenen Halle besteht; eine Teilbarkeit der Halle wäre daher Gegenstand einer ggf. zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführenden Gesamtanierungsmaßnahme.

Eine bauliche Umsetzung der unter 1.1 - 1.2 genannten Maßnahmen erfolgt aufgrund der Veranstaltungsplanung und Planungsvorläufen für die Baumaßnahmen voraussichtlich im Sommer 2020.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die o.g. Maßnahmen unabhängig von einer ggf. später noch erforderlichen Gesamtanierung erfolgen. Diese erfolgt auf Grundlage eines dann zu erstellenden Nutzungs- und Betreiberkonzeptes.
- ~~3. Der Beschlusspunkt 1 steht unter dem Vorbehalt, dass im Kontext der Machbarkeitsstudie Schulzentrum Hiltrup (Vorlage V/0705/2018) eine Umsetzungsvariante beschlossen wird, die die Stadthalle Hiltrup für die Dauer von Baumaßnahmen am Schulzentrum für die Unterbringung schulischer Raumbedarfe (Klassenräume und Mensa) vorsieht.~~
3. Die Verwaltung wird beauftragt, parallel bzw. in nahem zeitlichen Bezug der Entscheidungsvorlage zu den schulischen Bedarfen der Machbarkeitsstudie Schulzentrum Hiltrup einen Baubeschluss für die in dieser Vorlage dargestellten Maßnahmen vorzulegen.
4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein zusätzlicher konsumtiver Finanzierungsbedarf für die unter
  - 1.1 genannten Punkte in Höhe von 1.035.000 € (900.000 € Erneuerung Technische Gebäudeausrüstung, sowie 135.000 € Hochbaukosten)
  - 1.2 genannten Punkte in Höhe von 636.000 €besteht.  
Die anteiligen erforderlichen Planungskosten sind jeweils enthalten.  
Die Mittel müssten wie folgt bereitgestellt werden. Planungskosten in 2019: 123.000 €, Baukosten in 2020: 1.413.000 € + 135.000 € = 1.548.000 €
5. Der Rat nimmt den technischen Zustand der Stadthalle Hiltrup zur Kenntnis (vgl. Vorlage 338/2017/1 und V/0705/2018).

## II. Finanzielle Auswirkungen:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag (€)	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen			
		Auszahlungen	2019	123.000	
			2020	1.548.000	
<b>Summe aller Auszahlungen/Saldo</b>				<b>1.671.000</b>	

Die zur Finanzierung zusätzlichen erforderlichen Ermächtigungen im Teilergebnisplan sind im Haushaltsplan-Entwurf 2019 bei der Produktgruppe 0111 veranschlagt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat die notwendigen Ermächtigungen im Rahmen der Haushaltssatzung 2019 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung bereitstellt.

## **Begründung**

Die Ergänzungsvorlage basiert auf den Ergebnissen der Vorberatungen und greift die gleichlautenden Beschlüsse des Ausschusses für Personal, Organisation, Sicherheit, Verbraucherschutz und E-Government und des Haupt- und Finanzausschusses auf (Streichen des Beschlusspunktes 3).

Hierzu weist die Verwaltung auf folgenden Sachverhalt hin:

Die Vorlage V/0705/2018/1 beinhaltet unter 5.3 folgenden Beschlusspunkt

5.3 Der Rat beauftragt die Verwaltung, eine Machbarkeitsstudie für eine neue Variante unter Berücksichtigung der Unterbringung schulformübergreifender Bedarfe in zentraler Lage des heutigen Schulzentrums zu erstellen. Nach Vorliegen dieser Machbarkeitsstudie wird für die schulischen Bedarfe unter Berücksichtigung der Gesamtsituation eine Entscheidungsvorlage mit Errichtungsbeschluss zur Vergabe der Architektenleistung erstellt.

Wie in der Begründung zu 5.2 bis 5.4 dargestellt, wird die Verwaltung nach Vorliegen dieser weiteren Variante unter Berücksichtigung der Gesamtsituation eine Entscheidungsvorlage erstellen (voraussichtlich Jahresmitte 2019).

Erst nach dieser Beschlussfassung (Auswahl aus den dann 5 Varianten) steht fest, ob die Stadthalle Hilstrup für die Unterbringung der schulischen Bedarfe zur Verfügung steht. Die Varianten Anlage 14.2 und 3 der Vorlage V/0705/2018/1 sehen zum Beispiel einen Abriss der heutigen Stadthalle vor, so dass Sanierungsmaßnahmen hinfällig wären.

I.V.  
gez.  
Matthias Peck  
Stadtrat