

Der Bürgermeister

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

Fachbereich 4 Planen und Bauen
Zentrale GebäudeWirtschaft
Fachdienst Kulturmanagement

Herr Stefan Frenz, Tel. 171645

TOP: Integriertes Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid;

hier: Änderungen zum Zuwendungsantrag

Beschlussvorlage Nr. 191/2015

Produkt: 090 010 060 Integriertes Handlungskonzept Altstadt

| Beratungsfolge | Behandlung | Sitzungstermine |
|--|-------------------|------------------------|
| Gemeinsame Sitzung des Kulturausschusses und des Schul- und Sportausschusses | öffentlich | 03.11.2015 |
| Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt | öffentlich | 04.11.2015 |
| Rat der Stadt Lüdenscheid | öffentlich | 09.11.2015 |

Finanzielle Auswirkungen?

ja

nein

investiv konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung: Die finanziellen Auswirkungen sind im Begründungstext dargestellt.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:

nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratsbeschluss vom 20.04.2015

Beschlussvorschlag:

In Abänderung des Ratsbeschlusses vom 20.04.2015 werden die in dieser Sitzungsdrucksache dargestellten Maßnahmen beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, auch für diese veränderten Maßnahmen die notwendigen Schritte für deren Weiterführung und Realisierung einzuleiten und verbindlich mit dem Fördermittelgeber abzustimmen.

Begründung:

In der Sitzung des Rates der Stadt Lüdenscheid vom 20.04.2015 wurde das „Integrierte Handlungskonzept Altstadt Lüdenscheid“ (IHK) als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des BauGB (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschlossen. Mit gleichem Beschluss wurde die Verwaltung beauftragt, einen Förderantrag für die Umsetzung dieses Projektes bei der Bezirksregierung Arnsberg zu stellen. Die Antragstellung durch die Verwaltung ist erfolgt. Ein positiver Bewilligungsbescheid ist durch die Bezirksregierung Arnsberg angekündigt worden.

Im Zuge des für die Realisierung des Gesamtprojektes durchgeführten Abstimmungsprozesses mit der Bezirksregierung stellte sich heraus, dass Maßnahmen des Konzeptes weiter zu qualifizieren sind, was eine Änderung des gestellten Zuwendungsantrags in diesen Punkten erforderlich macht. Die Anpassungen gegenüber der Beschlussfassung des Rates vom 20.04.2015 sowie die dafür ausschlaggebenden Gründe sind nachstehend dargestellt.

Die Stärkung der Kultur- und Bildungslandschaft im Altstadtquartier ist zentrales Ziel des IHK. Die Volkshochschule (VHS) und die Musikschule nehmen hierbei eine besondere Rolle im Rahmen des Gesamtkonzeptes ein, da sie mit ihren vielen Kundenkontakten besonders wichtige Anlaufstellen im Quartier darstellen. Daher waren von Anfang an solche Maßnahmen Bestandteil der IHK-Überlegungen, die zu Verbesserungen bezogen auf Funktionalität, Bewirtschaftung und den Standort der beiden Einrichtungen führen. Dazu zählen

- eine möglichst zentrale Positionierung innerhalb des Zielgebietes des IHK,
- eine räumliche Bündelung der verschiedenen Standorte (VHS),
- die Herstellung einer barrierefreien/barrierearmen Erreichbarkeit/Nutzbarkeit sowie
- die Durchführung von Energieeffizienzmaßnahmen an den jeweiligen Objekten.

Im Zuge der Konzeptentwicklung wurden hierfür insgesamt elf Standorte einem detaillierten Optionscheck unterzogen, bei dem die Alternativen anhand von Kriterien wie Verfügbarkeit, Nutzbarkeit, Lage, Erreichbarkeit und Wirtschaftlichkeit und einer möglichen Fördermittelinanspruchnahme bewertet wurden. Diese Prüfung führte zu folgendem Ergebnis:

- A: Der derzeitige Standort der Musikschule (Altenaer Straße 9 – „Alte Post“) ist mit Blick auf die funktionalen Anforderungen der Einrichtung als nicht entwicklungsfähig anzusehen. Für die Musikschule soll als neuer zukünftiger Standort ein Neubau an der Staberger Straße errichtet werden.
- B: Um der Musikschule große Orchesterproben zu ermöglichen, soll die Aula des Geschwister-Scholl-Gymnasiums in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem zu errichtenden Neubau genutzt werden. Dafür ist eine Modernisierung und Erweiterung der Aula vorgesehen, um den Anforderungen der Musikschule an einen großen Musikraum gerecht zu werden.
- C: Der außerhalb des IHK-Zielgebietes liegende Teilstandort der VHS in der Knapper Straße 34 soll im Wege der Entmietung aufgegeben werden. Die an diesem bisherigen Teilstandort vorgehaltenen Flächen der VHS sind an geeigneter Stelle im Zielgebiet des IHK abzubilden. Der durchgeführte Optionscheck, der insbesondere hierzu aufwändig und detailliert durchgeführt wurde, brachte das Ergebnis, dass ein Teil der bisherigen VHS-Flächen in der Knapper Straße in dem zurzeit ungenutzten Gastronomiebereich des Kulturhauses untergebracht werden soll. Es handelt sich um

Flächen für die Angebote im Bereich Gesundheitsbildung. Für die sonstigen Unterrichtsräume in der Knapper Straße sollen Flächen für die VHS in dem zu errichtenden Neubau an der Staberger Straße geschaffen werden.

Innerhalb des IHK stellen sich diese Einzelmaßnahmen, die Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 20.04.2015 sind, wie folgt dar:

| Projekt- Nummer | Projekttitle | Kosten inkl. Baunebenkosten |
|----------------------------|--|--|
| 1.1 | Umbau des Kulturhauses für die VHS | 400.000 |
| 1.2.2 | Neubau Musikschule/Teil-VHS Staberger Straße | 6.490.000 |
| 1.2.3 | Aula Geschwister-Scholl-Gymnasium – Modernisierung und Erweiterung | 950.000 |

Im Zuge der weiteren Qualifizierung der Maßnahmen wurden folgende Punkte deutlich:

- Die Durchführung der VHS-Angebote an drei Standorten (Hauptstandort Alte Rathausstraße, Nebenstelle Kulturhaus, Nebenstelle Neubau Staberger Straße) wird zu ablauforganisatorischen, logistischen und auch personellen Problemen führen.
- Der Nebenstellen-Standort Neubau Staberger Straße ist recht weit entfernt von der Hauptstelle in der Alten Rathausstraße mit den Büros der VHS-Verwaltung, was für viele Kursangebote aufgrund von vorgeschriebenen administrativen Vorgängen ungünstig ist.
- Es ist nicht auszuschließen, dass es bei einer Nutzung der Aula des Geschwister-Scholl-Gymnasiums durch die Schule selbst und zukünftig auch parallel durch die Musikschule zu organisatorischen und terminlichen Problemen bzw. Konflikten kommen wird.

Im Zusammenhang mit der seit Jahren problematischen Situation im sog. Vermietungsgeschäft des Kulturhauses eröffnet sich bei der Weiterentwicklung der IHK-Projekte die Möglichkeit, anstelle der Unterbringung der in der Knapper Straße vorhandenen VHS-Kursräume in dem zu errichtenden Neubau an der Staberger Straße dafür weitere Flächen im Kulturhaus vorzusehen und insofern einer sinnvollen und auslastungsstarken Nutzung zuzuführen. Hierfür stehen der Rote Saal, der Violette Saal und der Grüne Saal zur Verfügung, die geeignet sind, den Flächenbedarf der VHS als Kompensation für die aufzugebende Fläche in der Knapper Straße 34 abzudecken. Das führt dazu, dass die VHS zukünftig lediglich zwei sehr nah beieinander liegende Standorte bewirtschaftet mit sehr zentraler Lage im IHK-Zielgebiet. Die o. g. kritischen Punkte wären mit dieser Lösung ausgeräumt.

Mit Blick auf die Maßnahme 1.2.3 (Modernisierung und Erweiterung der Aula Geschwister-Scholl-Gymnasium) wird davon Abstand genommen, eine Nutzung durch die Musikschule vorzusehen. Dies führt dazu, dass die geplanten Maßnahmen in der Aula in einem deutlich geringeren Umfang durchgeführt werden und für die Musikschule ein entsprechend großer Mehrzweckraum in dem zu errichtenden Neubau geplant wird, der auch für große Orchesterproben geeignet ist.

Diese Überlegungen wurden den Vertretern der Bezirksregierung Arnsberg bei einem Ortstermin in Lüdenscheid am 26.08.2015 vorgestellt. Im Ergebnis kann dazu festgehalten werden, dass die Verlegung der an der Knapper Straße angemieteten VHS-Kursräume in Räumlichkeiten des Kulturhauses auch förderlich äußerst positiv bewertet wird, insbesondere aufgrund der dadurch neu geschaffenen, räumlichen Nähe zum zentralen Gebäude der VHS in der Altstadt und der dadurch erzielten positiven Wirkung für die Altstadt im Sinne des Grundgedankens des IHK. Damit kommt die Stadt Lüdenscheid der generellen Forderung des Fördermittelgebers nach, vorrangig eine Nutzung von Bestandsgebäuden anzustreben. Das positive Signal des Fördermittelgebers für den Neubau an der Staberger Straße ist insofern als Einzelfallentscheidung unter Würdigung der konkreten Umstände vor Ort zu verstehen. Auch vor dem Hintergrund, dass die Vielzahl von IHK-Maßnahmen für diverse Veranstaltungsräume/-objekte in den Kultur- und Bildungseinrichtungen vom Fördermittelgeber kri-

tisch hinterfragt wurde, ist der Verzicht auf einen größeren Neubau und die damit verbundene beabsichtigte Nutzung von Kulturhausflächen durch die VHS als richtiger Schritt zu bewerten, durch den sich wiederum eine grundsätzliche Fördermöglichkeit für die erforderlichen Bau-/Brandschutzmaßnahmen zur Ertüchtigung bzw. erweiterten Nutzung des Saales und des Marktes der Stadtbücherei eröffnet.

Dies führt bei den betroffenen IHK-Maßnahmen zu folgenden kostenmäßigen Veränderungen:

| Projekt- Nummer | Projekttitle | | Kosten inkl. Baunebenkosten |
|--------------------|--|--|--------------------------------|
| | bisher | neu | neu |
| 1.1 | Umbau des Kulturhauses für die VHS (Gesundheitsbildung) | Umbau des Kulturhauses für die VHS (Gesundheitsbildung und Kurs-/Seminarräume) | 1.150.000 |
| 1.2.2 | Neubau Musikschule/Teil-VHS Staberger Straße | Neubau Musikschule Staberger Straße (inkl. Orchesterprobenraum) | 6.100.000 |
| 1.2.3 | Aula Geschwister-Scholl-Gymnasium (Modernisierung und Erweiterung) | Aula Geschwister-Scholl-Gymnasium (Modernisierung) | 550.000 |

Auswirkungen:

Kulturhaus / VHS

Bei der Nutzung der Säle im Kulturhaus für VHS-Zwecke ist es erforderlich, den Violetten und den Roten Saal mit einer Unterteilung zu versehen, um die erforderliche Anzahl / Größe von Kurs-/Seminarräumen zu erhalten. Diese Umbauten sollen in funktionaler Bauweise unter Beachtung von Brandschutz, Schallschutz, Raumzuschnitt und natürlich Anschlussmöglichkeiten an die vorhandene Bausubstanz (Wände und Decken)

erfolgen. Die genaue Ausführung der Abtrennungen kann erst nach genauerer Untersuchung festgelegt werden, da die bauphysikalischen Erfordernisse vom Bestand abhängig sind und derzeit Decken- und Wandverkleidungen die Grundkonstruktion verdecken. Somit können erst danach qualifizierte Kostenermittlungen durchgeführt werden.

Insgesamt bieten das Haus und die Flächen in den genannten Sälen sehr gute Möglichkeiten, den zu kompensierenden Flächenbedarf der VHS abzubilden und hier gute Lernbedingungen für die VHS-Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu schaffen. Die Reduzierung auf zwei VHS-Standorte und die Nähe zur Hauptstelle in der Alten Rathausstraße führt zu kurzen Wegen und funktionierenden betrieblichen Abläufen. Die VHS erhält mit den Flächen im Kulturhaus einen Standort mit Barrierefreiheit. Neben dem Haupteingang steht ein barrierefreier Eingang auf der Ebene des zukünftigen VHS-Bereichs zur Verfügung. Durch Energieeffizienzmaßnahmen, die im Rahmen des IHK geplant sind, sollen die Betriebskosten für das gesamte Objekt reduziert werden. Dieser Standort in zentraler Lage des Altstadtquartiers ist mit Blick auf die Intention des IHK als deutlich wirkungsvoller einzustufen als ein VHS-Teilstandort an der Staberger Straße.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ändert sich die Struktur des Kulturhausbetriebes. Das bisher betriebene Vermietungsgeschäft wird bezogen auf die betroffenen Säle eingestellt. Der Theatersaal steht weiterhin für Vermietungen zur Verfügung. Mögliche Auswirkungen auf den Betrieb gewerblicher Art Kulturhaus (BgA) werden zurzeit steuerfachlich geprüft.

Musikschule

Für die Musikschule soll für eine alleinige Nutzung ein Neubau errichtet werden. Hierfür ist ein Architekturwettbewerb vorgesehen (IHK-Maßnahme 1.2.1). Der Neubau wird trotz des nun vorgesehenen großen Musikraums (Orchesterproben) insgesamt kleiner und damit kostenmäßig günstiger ausfallen als bisher vorgesehen.

Aula des Geschwister-Scholl-Gymnasiums

Da eine Nutzung durch die Musikschule nicht mehr vorgesehen ist, werden die Modernisierungsmaßnahmen deutlich geringer ausfallen. Ein Anbau ist nicht mehr erforderlich.

In diesem Sinne hat die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Umwelt am 19.08.2015, des Schul- und Sportausschusses am 22.09.2015 und des Kulturausschusses am 24.09.2015 Bericht erstattet. In der Sitzung des Kulturausschusses wurden von den Ausschussmitgliedern verschiedene Fragen zu dem Themenkomplex gestellt. Die Verwaltung hat dazu Antworten verfasst, die den Fraktionsvorsitzenden am 09.10.2015 per E-Mail übermittelt wurden. Die Fragen und Antworten werden als bekannt vorausgesetzt, weshalb in dieser Sitzungsdrucksache nicht auf jeden einzelnen Aspekt erneut eingegangen wird.

Lüdenscheid, den 22.10.2015

gez. Dieter Dzewas

Dieter Dzewas