

Revitalisierung des Stadthallenareals der Stadt Neunburg v.W.

Bericht von Moderator Hans Eibauer zum Stand des Diskussionsprozesses nach der 5. Arbeitskreissitzung am 21.07.08

Der Stadtrat der Stadt Neunburg v.W. beschloss in seiner Sitzung vom 08.05.08 einen Arbeitskreis zu installieren, dessen Aufgabe es ist, nach dem Bürgerentscheid im April eine Lösung zur Revitalisierung des Stadthallenareals zu finden, die den Bürgerentscheid berücksichtigt, konsens- und förderfähig ist und möglichst schnell in Planung gehen kann.

Arbeitskreissitzungen fanden bisher statt am 21.05.2008, 03.06.08, 16.06.08, 30.06.08 (öffentliche Versammlung) und am 21.07.08.

Wie aus dem veröffentlichten Protokoll der Arbeitskreissitzung vom 21.07.08 hervorgeht, hat sich der AK in dieser Sitzung auf Empfehlungen an den Stadtrat geeinigt. Die Vorschläge basieren auf der vom AK in der Sitzung vom 16.06.08 erarbeiteten Ideen und der am 30.06.08 geführten öffentlichen Diskussion, an deren Ende ein Meinungsbild per Abstimmung herbeigeführt wurde.

Arbeit des Moderators

Der AK und die Stadt verständigten sich darauf, die Leitung der Arbeitskreissitzungen und den damit verbundenen Diskussionsprozesses einem externen Moderator zu übertragen. Die Aufgabe wurde Ende Mai von mir übernommen. Am 03.06. leitete ich erstmals die Sitzung des AK und formulierte in dieser Sitzung meine Sicht der Aufgabenstellung gegenüber dem Ausschuss:

Finden einer tragfähigen Lösung für das Stadthallenareal mit folgenden Vorgaben

- mit den Inhalten des Bürgerentscheids übereinstimmend
- förderfähig im Rahmen der in Aussicht gestellten staatl. / EU-Förderprogramme (Revitalisierung der Altstadt)
- neue Planung in einer herausragenden Qualität, die diesem wertvollen Grundstück in unmittelbarer Nähe zur Altstadt gerecht wird.

Was auf diesem Gelände entsteht, soll für die Stadt Maßstäbe setzen in folgenden Bereichen:

- die Investitionen sollen spürbar auf die Innenstadt ausstrahlen und sie beleben,
- die Investitionen sollen innovative und integrierte Nutzungsansätze enthalten,
- es soll eine Architektur von hoher städtebaulicher Qualität entstehen, die weit über die Stadt Neunburg v.W. Beachtung findet

Diskussionsstand

In der öffentlichen Versammlung am 30.06.08 machte ich deutlich, dass der AK in der folgenden Julisitzung soweit zu kommen sollte, sich auf Empfehlungen an den Stadtrat für die letzte Stadtratssitzung vor der Sommerpause zu einigen. Dies ist erfreulicherweise in der Sitzung am 21.07.08 gelungen.

Die Empfehlungen beziehen sich 1. auf den Komplex Planung (Hochbau) und 2. auf die Bebauung des Stadthallenareals unter der Prämisse der Revitalisierung.

Es wurde immer wieder und von allen Seiten darauf hingewiesen, dass die Zeit drängt. Deshalb ist es als sehr positiv zu sehen, dass es dem AK im kurzen Zeitraum von zwei Monaten gelungen ist, sich in zwei wichtigen Punkten zu einigen.

Für die Verhandlungen mit den Förderstellen und für die Vorbereitung der weiteren Entscheidungen im Stadtrat und möglicherweise auch in der Freizeit GmbH müssen die jetzt vorgelegten Empfehlungen noch konzeptionell und planerisch unterfüttert werden. Dies konnte der Arbeitskreis in dieser kurzen Zeit nicht leisten. Beiträge zur konzeptionellen Vertiefung könnte der Arbeitskreis nach der jetzigen Phase übernehmen.

Die Empfehlungen des Arbeitskreises vom 21.07.08 eröffnen für die Stadt und die Innenstadt interessante Perspektiven, ganz im Sinne der in der 2. AK-Sitzung formulierten Zielsetzungen.

Planung

Der AK sprach sich dafür aus, dem Stadtrat zu empfehlen, für die Planung der Bebauung des Stadthallenareals ein leistungsfähiges und erfahrenes neues Architekturbüro zu suchen. Aufgrund der Höhe der zu erwartenden Baukosten werden Planungshonorare für die Hochbauteile entstehen, die über dem EU-Schwellenwert von 206.000,00 Euro liegen. Dies hat zur Folge, dass der Auftragserteilung an ein Architekturbüro ein sog. europaweites VOF-Auswahlverfahren vorgeschaltet werden muss. Bis dieses VOF-Verfahren mit einem Planungsauftrag abgeschlossen werden kann, muss mit ca. 3 Monaten gerechnet werden. Die jetzt formulierten Eckpunkte müssten ausreichen, um die Ausschreibung im VOF-Verfahren noch vor der Sommerpause durch den Stadtrat auf den Weg bringen zu können.

Wenn der Stadtrat in seiner Sitzung am 31.07.08 grünes Licht für ein VOF-Verfahren gibt, dann könnte bis Ende Oktober entschieden sein, wer für die Hochbauplanung verantwortlich ist. Das planende Architekturbüro zu kennen ist deshalb so wichtig, weil diesem Büro in Ergänzung zum bereits von der Stadt beauftragten Freiflächenplaner (Büro Weiß & Partner) eine sehr wichtige Funktion bei den planerischen und konzeptionellen Vorarbeiten zur Umsetzung der Empfehlungen zukommt.

Gut vorbereitete und Erfolg versprechende Verhandlungen mit den Förderstellen und die folgenden Entscheidungen im Stadtrat bzw. der Freizeit GmbH brauchen konzeptionelle, insbesondere aber auch abgestimmte planerische Grundlagen in Vorplanungsqualität. Diese Grundlagen muss das neue Architekturbüro liefern.

In der letzten AK-Sitzung ist zu Recht die Frage gestellt worden, ob alles, was vom AK empfohlen worden ist, unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bürgerentscheids auf der Fläche untergebracht werden kann. An dieser Frage zeigt sich, wie wichtig die baldige Auswahl des Architekturbüros ist, das dann zusammen mit dem Freiflächenplaner diese Frage beantworten muss.

Der AK wünschte in der letzten Sitzung, dass in zwei Wochen am 04.08.08 die nächste AK-Sitzung stattfinden soll. In dieser Sitzung werden mit einem Experten für VOF-Verfahren die Ausschreibungskriterien beraten.

Weitere Arbeit des AK

Nach der Sommerpause könnte der Arbeitskreis die Zeit bis zur Entscheidung über ein Architekturbüro nützen, um sich eingehend inhaltlich mit den gemachten Vorschlägen auseinanderzusetzen und die jetzt erarbeiteten Empfehlungen weiter zu vertiefen. Insbesondere wäre es für den Meinungsbildungsprozess hilfreich, sich im Rahmen von einer oder mehreren Exkursionen Objekte anzuschauen, die beispielhaft für die jetzt favorisierten Ideen auf dem Stadthallenareal sind.

Wenn sich der AK nach der Sommerpause vertiefend mit den Empfehlungen auseinandersetzt, dann spricht sicher einiges dafür, die Sitzungen (wie die Exkursionen) öffentlich abzuhalten und damit interessierte Bürgerinnen und Bürger, Interessensgruppen und insbesondere auch die Lenkungsgruppe Innenstadt einzubinden. Gerade im Hinblick auf denkbare zusätzliche Fördermöglichkeiten aus dem EU-Programm Leader ist ein offener Diskussionsprozess Bedingung. Diesen Vorschlag sollte der AK in seiner nächsten Sitzung diskutieren.

Empfehlungen des Arbeitskreises

Der Ausschuss sieht in seinen Überlegungen / Empfehlungen vom 21.07.08 eine Revitalisierung des Areals mit großer und positiver Ausstrahlung für die Innenstadt:

- Direktere Verknüpfung mit der Innenstadt / Hauptstraße durch einen bewirteten Bereich zwischen Kreisverkehr und Ostbahnhof, integriert oder ergänzt von einer Markthalle / Orangerie. Die Markthalle wäre auch direkt in der Innenstadt denkbar.
- Hohe Platzqualität und multifunktionale Platznutzung für Konzerte, Messen, Freiluftveranstaltungen u. dergl.,
- Stadthalle in einer Größe von ca. 800 Plätzen (bestuhlt), ca. 600 Plätzen (Tische) mit variabler Nutzung, geeignet für Bälle, Ausstellungen, Konzerte, Tagungen, Theater u. dergl., jedoch ohne Dauergastronomie,
- Überdachte Spiellandschaft als touristisches Zugpferd, Profil bildend für Neunburg v.W. als kinderfreundliche Stadt mit überregionaler Ausstrahlung.

Der von der Stadt favorisierte Bau eines Supermarkts als Vollsortimenter mit ca. 1.500 qm Fläche war in jeder der AK-Sitzungen Diskussionsthema, auch in der Sitzung vom 21.07.08. Es wurde deutlich, dass diese Lösung nicht konsensfähig ist und vom Aktionsbündnis und weiteren Gruppierungen im AK als große Gefahr für die Innenstadtgeschäfte gesehen wird. In dieser Frage waren die unterschiedlichen Meinungen im Diskussionsprozess nicht zu überbrücken. Um einen Stillstand in der weiteren Umsetzung zu vermeiden, wurde der Bau eines Supermarkts auf dem Areal nicht in die Empfehlungen des AK aufgenommen.

Zwischen Kreisverkehr und Ostbahnhof

Die Abflachung der Kuppe soll dem Kreisverkehr seine Barrierewirkung zwischen Hauptstraße und Grünanlage nehmen.

Direkt am Kreisverkehr anschließend öffnet sich der Baumbestand des Parks zu einer Grünfläche bis zum Ostbahnhof / Radweg. Ein gastronomisches Angebot auf dieser Fläche (ob nur Biergarten oder Kombination unter Dach und Freifläche) hätte den Effekt, die Trennung zwischen Innenstadt und Stadthallenareal ohne zu großen Investitionsaufwand deutlich abzumildern. Eine Einbindung des Ostbahnhofs wäre leicht möglich, die Radfahrer am Radweg fahren direkt an der „Theke“ vorbei. Beispiele von gut gehenden gastronomischen „Radlerbahnhöfen“ gibt es genug, warum nicht auch in Neunburg v.W.

Ob diese Fläche zwischen Kreisverkehr und Ostbahnhof auch der Platz für die gewünschte Markthalle und / oder für eine Orangerie sein könnte, müsste zusammen mit den Planern überlegt werden. Vielleicht wäre ja auch eine Kombination Markthalle / Orangerie + Gastronomie denkbar.

Stadthallenplatz

Die Bürger haben im April entschieden, dass der Fest- und Messeplatz in seiner bisherigen Größe zu erhalten ist. Der AK hat sich deutlich für einen autofreien Platz mit hoher gestalterischer Qualität ausgesprochen. Mit Berücksichtigung der Vorgaben des Bürgerentscheids hat der Platz eine Größe von ca. 3.500 qm. Eine Fläche, die groß genug ist, um Platzwirkung hervorzurufen und interessante Möglichkeiten der Nutzung zu eröffnen.

Die erwünschte hohe gestalterische Qualität ist eine Herausforderung an die Planer. Der Platz soll als Vorplatz die Stadthalle aufwerten, die Verbindung knüpfen zwischen Torweierpark, der Gastronomie / Markthalle am Ostbahnhof und dem Eingangsportaal der Stadthalle.

Der Stadthallenplatz darf nicht öde wirken, er soll nach dem Willen des AK lebendig sein. Damit die Bürger den Platz in Besitz nehmen, müssen sich viele Initiatoren und Kulturträger eingebunden werden. Dies sollte gelingen. Ob mit fester oder temporärer Bühne (es gibt sicher gute Argumente für beides), der Platz soll mit Freilichtveranstaltungen, z.B. Theater, Open Air Konzerte (von Klassik bis Blasmusik) oder Kino im Sommer bespielt werden. Was passieren soll, welche Ideen und Vorstellungen die Neunburger haben, wäre sicher ein abendfüllendes Thema für eine eigene Arbeitskreissitzung.

Wichtig für den Charakter des Platzes wird sein, welche Lösungen die Planer finden, um den Platz räumlich zu fassen und wie sie die Platzbegrenzungen gerade im Hinblick auf den nach aktuellen Informationen nicht einbezieharen Hirschenwirtstadel definieren.

Stadthalle

Klar sind die Vorgaben der Größenordnung und auch das Votum für eine nicht ständige Gastronomie in der Halle (was die Kosten erheblich reduzieren wird).

Vom Arbeitskreis kann nicht erwartet werden, Planungsaufgaben für die Stadthalle zu lösen. Nachdem der Architektenwettbewerb durch den Bürgerentscheid aufgehoben und der Stadt auferlegt wurde, den Architektenvertrag zu kündigen, ist es dem AK äußerst wichtig, so schnell wie möglich neue Planer zu suchen und zu beauftragen. Mit den neuen Planern können dann im Vorplanungsstadium so interessante Diskussionsbeiträge wie von Regisseur Nikol Putz und die anderen Überlegungen des AK aufgegriffen werden. Eine AK-Sitzung zum Thema Stadthalle, verbunden mit einer Exkursion könnte wertvolle Anregungen bringen, die den Planungsprozess bereichern.

Spiellandschaft

Zuerst die Bitte, so schnell wie möglich vom bisher in der Diskussion mehrfach verwendeten Begriff „Spielhalle“ wegzukommen, weil er irreführend ist und falsche Assoziationen weckt.

Die Idee des Arbeitskreises ist, auf dem Gelände des Stadthallenareals eine überdachte Spiellandschaft als überregionalen Anziehungspunkt für Kinder, Jugend und Familien zu schaffen.

Die Idee ist nicht neu, in Hallen (meist aufgegebenen Tennishallen), in leer stehenden Scheunen oder auch in neu errichteten Räumen überdachte Spielareale unter pädagogischen, Freizeit- aber auch kommerziellen Gesichtspunkten anzubieten.

Diese Hallen werden im kommerziellen Bereich meist als Indoor- und Freizeitareale konzipiert, nach Internetrecherchen teilweise mit einfallsloser Ansammlung von Spielgeräten. In Neunburg v.W. sollte die Idee mit größerer Qualität umgesetzt werden, gerade, um sich von bestehenden Indoor - Spielhallen zu unterscheiden.

Der Ansatz sollte sein, dieses Projekt nicht nur aus Fördergesichtspunkten in das Oberpfälzer Seenland einzubinden. Zusammen mit dem Seenland könnte sich Neunburg v.W. als kinderfreundliche Ferienregion mit diesem ganzjährig offenen, wetterunabhängigen, weil überdachten Spielangebot noch stärker profilieren. Dieses Angebot wäre ein zusätzliches Argument, in der Region Urlaub zu verbringen. In Anlehnung an den Begriff Seenland würde der Name „Oberpfälzer Spielland“ gut klingen.

Damit das Haus Pfiff bekommt, sollten Spielpädagogen, Spielforscher, Spielgerätehersteller, Erzieherinnen, Eltern und Kindern gewonnen werden, Ideen zu entwickeln, wie die Spiellandschaft oder das „Oberpfälzer Spielland“ aussehen könnte. Wie vom EU-Leaderprogramm gefordert, entspräche dieses Vorgehen dem geforderten bottom up Ansatz.

Auch bei diesem Projekt sollte sich der Arbeitskreis für eine vertiefende Diskussion Zeit nehmen, Experten befragen und sich andere überdachte Spiellandschaften ansehen.

Die Verwirklichung dieser Idee hätte mehrere Wirkungen. Je besser das Konzept umgesetzt wird, desto überregionaler wird das Einzugsgebiet. Familien und Geschäfte profitieren von dieser Spiellandschaft mitten in der Stadt. Kinder freuen sich über eine oder zwei Stunden im „Oberpfälzer Spielland“, während die Mütter, Eltern oder Großeltern zum Einkaufen oder Bummeln in die Neunburger Innenstadt gehen. Das Spielland könnte ein Argument für Tagungen / Veranstaltungen in der Stadthalle sein. Die Erwachsenen sind in der Stadthalle, die Kinder vergnügen sich begeistert in direkter Nachbarschaft in der Spiellandschaft. Dies funktioniert natürlich nur, wenn die Kinder betreut werden. Das geht sicher nicht zum Nulltarif.

Die Übernahme des Betriebs des „Oberpfälzer Spiellands“ durch die Freizeit GmbH wäre eine Herausforderung, aber auch eine höchst interessante Aufgabe. Über die Frequentierung und den wirtschaftlichen Erfolg entscheidet einmal das kreative planerische Konzept, aber auch die Servicequalität, die Kinderfreundlichkeit und der Ideenreichtum bei wechselnden Angeboten. Die Begleitung des Betriebs durch den oben erwähnten Personenkreis („Spielbeirat“) als kreativen Impulsgeber und pädagogisch mit Kindergärten und Schulen der Region abgestimmte Angebote machen das Haus interessant und besucherstark. Denkbar ist, dass mit dem Haus ein Verein entsteht, der Wochenendöffnungen gewährleistet, Spielfeste veranstaltet und seinen Ideenreichtum einbringt.

Es ist offensichtlich, dass zur Umsetzung dieser Empfehlung des Arbeitskreises sehr viel planerische und inhaltliche Vertiefung notwendig ist. Dies ist ein weiteres Argument dafür, so schnell wie möglich ein gutes und kreatives Architekturbüro zu finden, das in der Lage ist, diese Idee auf dem Gelände unterzubringen und architektonisch so zu gestalten, dass sie gut zum Baukörper Stadthalle passt. Wenn noch Platz ist, sollte sich die Spiellandschaft ins Freie ausbreiten. Oder man entwickelt mit Künstlern und Architekturstudenten mobile Spielobjekte, die temporär den Stadthallenplatz zur Freude der Kinder bevölkern.

Diese Idee hat auch den Vorteil, dass eine unternehmerisch tragfähige Umsetzung durch die Freizeit GmbH möglich erscheint. Um die wirtschaftlichen Komponenten beurteilen zu können, sollte unter Einbindung des neuen Planers, des AK und weiterer Fachleute eine tragfähige Konzeption gefunden werden.

Weitere Funktionen

Bushalte- / Busparkplatz, Infoterminal und die Parkplätze beim Ostbahnhof, Friedhof und für die Stadthalle sind zum guten Funktionieren des Areals notwendig. Wie die Empfehlungen des AK und die genannten Verkehrsanforderungen unter einen architektonisch stimmigen Hut gebracht werden, ist keine leichte, doch für ein erfahrenes Architekturbüro lösbare Aufgabe. Auch hier ist die Notwendigkeit offensichtlich, so schnell wie möglich die Planer einzuschalten.

Sonstige Ideen

Der AK hat in der Sitzung vom 16.06. und in der öffentlichen Versammlung eine große Zahl weiterer Vorschläge diskutiert. Darunter sind einige, die von ihrer Qualität und ihrem Anspruch her wert wären, nicht unter den Tisch zu fallen. Der AK einigte sich darauf, den Stadtrat und die Öffentlichkeit nicht mit einem Bündel von Varianten zu konfrontieren, sondern den jetzt ausgewählten Komponenten den Vorzug zu geben. Das heißt nicht, dass über die anderen Ideen nicht weiter diskutiert werden sollte. Möglicherweise ergeben sich im Laufe des folgenden Diskussionsprozesses, bei den Besprechungen mit den Förderstellungen und zusammen mit den planenden Architekturbüros noch Erkenntnisse, die über die jetzt gemachten Empfehlungen hinausgehen bzw. sie verändern.

Der AK hat seine Empfehlungen im Zeitplan formuliert und in der Sitzung vom 21.07.08 an die Stadt / den Stadtrat und die Öffentlichkeit gegeben. Mit diesem Papier versuche ich als Moderator des Diskussionsprozesses den momentanen Diskussionsstand aus meiner Sicht ergänzend zu den Protokollen zu beschreiben, die Empfehlungen des AK argumentativ zu untermauern und einen Blick auf das weitere Vorgehen zu richten.

Schönsee, den 26.07.2008

Hans Eibauer

Verteiler

1. 1. Bürgermeister Wolfgang Bayerl,
2. Stadtverwaltung Geschäftsleitung Johann Weichselmann,
3. Aktionsbündnis,
4. Presse (MZ / NT)