

| <b>Mitteilung Nr. MIT-AF 33/2023</b>   |   |                   |
|--|---|-------------------|
| zur Anfrage Nr. nach § 38 GOSTVV<br>des Stadtverordneten<br>der Fraktion<br>vom<br><b>Thema:</b> | AF- 33/2023<br>Claas Schott<br>Bündnis 90 / Die Grünen<br>16.11.2023<br><b>Neubau der Stadthalle Bremerhaven<br/>durch private Investoren – Vermeidung<br/>einer gescheiterten Sanierung der<br/>Stadthalle Bremerhaven mit öffentli-<br/>chen Mitteln (GRÜNE) - Tischvorlage</b> |                   |
| Beratung in öffentlicher Sitzung:  | <b>ja</b>   | Anzahl Anlagen: 0 |

### I. Die Anfrage lautet:

Die Nordsee-Zeitung hat in ihrer Ausgabe vom 14. September 2023 über eine Investorengruppe mit Interesse am Neubau der Bremerhavener Stadthalle berichtet. Die Kontaktaufnahme der Investorengruppe mit Vertreter\*innen der Bremerhavener Politik scheiterte jedoch, da der per Email kontaktierte örtliche SPD-Vorsitzende Martin Günthner nicht reagierte und damit die Chance, den Neubau der Stadthalle mit privatem Kapital zu realisieren, vertan wurde. Wie der Berichterstattung der Nordsee-Zeitung weiter zu entnehmen ist, hat der Aufsichtsratsvorsitzende der Stadthalle, CDU-Fraktionschef Thorsten Raschen, diesen Vorgang mit Verärgerung zur Kenntnis genommen und angekündigt, die Investorengruppe zu einem Gespräch einzuladen.

Wir fragen den Magistrat:

1. Wie beurteilt der Magistrat grundsätzlich die Möglichkeiten, einen Neubau der Stadthalle mit privatem Kapital zu realisieren und damit die defizitäre Situation des öffentlichen Haushalts nicht durch eine Sanierung der bestehenden Stadthalle, die jedoch den Anforderungen aus den Bereichen Sport und Veranstaltung auch zukünftig nicht genügen kann, zusätzlich zu belasten?
2. Hat der Magistrat Wirtschaftlichkeitsberechnungen für eine umfassende Sanierung der bestehenden Stadthalle und der sich anschließenden dauerhaften Folgekosten gegenüber einer Anmietung einer neuen, durch privates Kapital errichteten Stadthalle erstellt oder in Auftrag gegeben? Wenn Ja: Zu welchem Ergebnis kommen diese Berechnungen? Wenn Nein: Wird der Magistrat den Kostenvergleich zwischen Neubau und Sanierung – inklusive der jeweiligen Folgekosten – in qualifizierter Form erarbeiten lassen und die Ergebnisse veröffentlichen?
3. Angesichts der eindeutigen Aussagen von Veranstaltungs- und Konzertagenturen,

dass die räumlichen Kapazitäten sowie die technischen und logistischen Möglichkeiten der Stadthalle weder zeitgerecht noch zukunftsorientiert sind, wird eine Sanierung der bestehenden Stadthalle nicht den Anforderungen gerecht werden können. Hat der Magistrat vor diesem Hintergrund konkrete Konzepte für eine alternative Nutzung der Räumlichkeiten nach Abschluss von Sanierungsmaßnahmen, um einen Leerstand bzw. die Nichtnutzung der Stadthalle zu verhindern? Wenn Ja: Zu welchen Ergebnissen kommen diese Konzepte? Wenn Nein: Hat er entsprechende Konzepte beauftragt und wann werden diese vorliegen und der Öffentlichkeit vorgestellt?

4. Beabsichtigt der Magistrat die Ausschreibung eines Investorenwettbewerbs, um mit Hilfe von privatem Kapital den Menschen in Bremerhaven zukünftig eine moderne und anforderungsgerechte Stadthalle anzubieten?
5. Ist dem Magistrat das Ergebnis des angekündigten Gespräches zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Stadthalle und der im Bericht der Nordsee-Zeitung benannten Investorengruppe bekannt? Wenn Ja: wie lautet das Ergebnis und wie bewertet der Magistrat das Ergebnis? Wenn Nein: Warum ist der Magistrat nicht über die Ergebnisse des angekündigten Gesprächs informiert?

## **II. Der Magistrat hat am 07.02.2024 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:**

1. Der Magistrat hat zunächst Kenntnis genommen von den Überlegungen der Geschäftsführung der Stadthalle Bremerhaven GmbH neben den erforderlichen Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude auch die Option eines Neubaus zu prüfen. Abhängig von einer objektiven Bewertung für den Magistrat wird sein, wie die Geschäftsführung der Stadthalle Bremerhaven GmbH eine verbesserte Wirtschaftlichkeit erreichen will.

Aus heutiger Sicht kann unter einer vorsichtigen Bewertung der zwischenzeitlich bekannten Kosten davon ausgegangen werden, dass das Veranstaltungsgeschäft auch zukünftig kommunal unterstützt werden muss. Über die zukünftige Höhe der jährlichen Zuwendung in Verbindung mit einer deutlichen Verbesserung der Einnahmeseite muss zu gegebener Zeit beraten werden.

2. Nach Beschluss durch den Magistrat hat die Stadthalle Bremerhaven GmbH im Jahr 2019 zunächst eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese Studie hat drei unterschiedliche Szenarien dargestellt: Sanierung, Umbau, Neubau. In diesen Szenarien wurden die jeweiligen Kostenschätzungen den möglichen Erträgen durch den Betrieb in Form eines Business-Plans gegenübergestellt.

Da sich ein Neubau als das wirtschaftlich sinnvollste Szenario darstellte, wurde in der Folge (ab Frühjahr 2021) lediglich das Neubau-Szenario weiterverfolgt. Eine von der Stadthalle in Auftrag gegebene Konzeptstudie, die im Sommer 2022 fertiggestellt wurde, hat einen Hallenneubau dargestellt. Dieser ist, basierend auf einem klassischen multifunktional ausgerichteten Betrieb mit einem ausführlichen Businessplan hinterlegt worden. Die wirtschaftlichen Betrachtungen wurden durch einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer auf Plausibilität hin überprüft. Ob und inwiefern tatsächlich die Annahmen aus dem Businessplan als real einzuschätzen sind, muss noch durch die Geschäftsführung nach Einschätzung zur stark veränderten Lage des Veranstaltungsgeschäftes bestätigt werden.

Da sich abzeichnete, dass die Kosten für einen Neubau sehr hoch seien würden und daraus ein Finanzierungsproblem entstehen würde, haben sich die Koalitionsparteien im Koalitionsvertrag darauf geeinigt, dass stattdessen eine Sanierung angestrebt wird.

Vor diesem Hintergrund wurde durch die Stadthalle Bremerhaven GmbH zunächst die Erarbeitung eines Sanierungsfahrplans beauftragt, da die bisher en detail definierten Kosten einer solchen Maßnahme mit aktuellen Zahlen hinterlegt werden musste.

Dieser Fahrplan wurde dem Aufsichtsrat der Stadthalle Bremerhaven GmbH am 29. September 2023 vorgestellt. In seiner letzten Sitzung des Jahres am 01. Dezember 2023 wurde dem Aufsichtsrat ein grobes Finanzierungskonzept für das Sanierungsvorhaben vorgestellt. Ende Oktober hat die Stadthalle Bremerhaven GmbH auf Empfehlung des Aufsichtsrates zudem mit der Prüfung begonnen, unter welchen rechtlichen Voraussetzungen ein Mietmodell ausgeschrieben werden könne, auf dessen Basis mit wirtschaftlichen Konditionen eine zukunftsfähige Stadthalle erstellt werden kann. Auch solle inhaltlich die Frage gestellt werden, wie die betrieblichen Anforderungen an die Halle durch ein Betriebskonzept ermittelt werden können. Die Ergebnisse werden dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung Anfang März erläutert.

3. Der Magistrat hat keine eigenen Konzepte in Auftrag gegeben. Die Stadthalle Bremerhaven GmbH ist aktuell durch einen Geschäftsführer vertreten.

Die Stadthalle Bremerhaven GmbH hat alternative Nutzungskonzepte entwickeln lassen. Diese basieren darauf, dass Veranstalter-Anfragen für hochklassige Konzerte und sonstige Entertainment-Formate weiter rückläufig sind. Die alternativen Nutzungskonzepte versuchen, dieses Risiko zu minimieren. Folgende drei Konzepte wurden dem bestehenden einer Multifunktionshalle gegenübergestellt:

- I. Sport-Arena plus: Änderung der gesamten Ausrichtung der Stadthalle weg von einer Kultur- und Entertainmentstätte hin zu einer aktiven Sport-Nutzung, insbesondere für organisierten Amateur-Sport. Weiterhin Durchführung von wenigen nicht allzu aufwändigen Entertainment-Formaten, ggf. flankiert durch Open-Air-Konzerte.
- II. Maritimes MICE-Center: Bewusster Verzicht auf eine vollständig multifunktionale Ausrichtung der Stadthalle (Verzicht auf Sport- und sonstige Entertainment-Veranstaltungen), dabei Fokussierung auf MICE-Veranstaltungen, insbesondere mit thematischem Bezug zu Bremerhaven und der Metropolregion Nordwest.
- III. Wirtschaftlichkeitsorientierte multifunktionale Stadthalle: Aufrechterhaltung der multifunktionalen Ausrichtung der Stadthalle, aber unter der Prämisse des weitgehenden Verzichts auf hochdefizitäre Veranstaltungen, zusätzliche Implementierung eines Kosteneinsparprogramms.

Die Umsetzung eines der Konzepte soll zu einer besseren Wirtschaftlichkeit führen, da man u. a. von einem reduzierten Personalbedarf ausgehen kann. Gleichzeitig werden die publikumswirksamen Veranstaltungen und die Gesamtbesucherzahl signifikant sinken. Die Anzahl an Veranstaltungen pro Jahr werden ebenfalls – bei gleichzeitig höherer Nutzungsfrequenz – sinken.

Eine vertiefende Auseinandersetzung mit diesem Thema ist noch nicht erfolgt; der Öffentlichkeit präsentierbare Nutzungskonzepte liegen nicht vor.

4. Um diese Frage ordnungsgemäß beantworten zu können, bedarf es zunächst weiterer Arbeitsschritte der Geschäftsführung. Eine Ausschreibung für einen Investorenwettbewerb kann nur vorgenommen werden, wenn das Anforderungsprofil über eine zukünftige Stadthalle feststeht.

5. Der Magistrat hat keine Kenntnis über den Inhalt eines vertraulichen Gesprächs zwischen einem potentiellen Investor und dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Stadthalle Bremerhaven GmbH.

gez.  
Melf Grantz  
Oberbürgermeister