

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.04.2025	öffentlich - Vorberatung
Kulturausschuss	10.04.2025	öffentlich - Kenntnisnahme
Stadtrat	30.04.2025	öffentlich - Beschluss

Generalsanierung Stadthalle – Vorbereitungen und Planung des Interimsbetriebs

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

Beschlussvorlage GWF/0535/2024 (Beschluss vom 27.11.2024)
Brand- und Sicherheitskonzept Stadthalle Fürth – Interimsnutzung

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss, der Kulturausschuss sowie der Stadtrat nehmen die Planungen zum Interimsbetrieb der Stadthalle zur Kenntnis und stimmen dem im Sachverhalt und in der Anlage dargelegten Brand- und Sicherheitskonzept zu.

Der Stadtrat beauftragt Referat IV/Sth ein Übergangspersonalkonzept für die Zeit bis zur Wiedereröffnung zu erarbeiten und mit OrgA und PA abzustimmen.

Sachverhalt:

a) Hintergrund und Auftrag

In der Ausschussvorlage für den Bau- und Werkausschuss vom 13.11.2024 stellt Referat V grundsätzlich fest: „Die Betriebssicherheit der Stadthalle wird als nicht mehr gegeben eingeschätzt. Das Gebäude, insb. die haustechnischen und sicherheitstechnischen Anlagen sind stark sanierungs- bzw. erneuerungsbedürftig. Mit Bauunterhaltsmaßnahmen bei laufendem Betrieb der Stadthalle ist der Sanierungsstau nicht mehr zu bewältigen und eine sichere Betriebsfähigkeit nicht herzustellen. (...) Der Zustand verschlechtert sich täglich.“ (siehe Anlage 1, Beschlussvorlage GWF/0535/2024 bzw. Beschluss vom 27.11.2024).

Als Fazit stellt Referat V weiter fest: „Der sichere Weiterbetrieb der Stadthalle als Versammlungsstätte kann aus sicherheitstechnischer und aus baulicher Sicht nicht mehr sichergestellt werden. Das Risiko für Leib und Leben der Besucher, Kolleginnen und Kollegen ist zu groß. Eine Schließung der Stadthalle ist unumgänglich.“

Eine sofortige Schließung hätte allerdings Schadenersatzansprüche der Veranstalter bereits fester Buchungen zur Folge gehabt. Daher sollte zunächst geprüft werden, ob ein Weiterbetrieb der Stadthalle zumindest bis zur Sommerpause 2026 unter erhöhten Sicherheitsvorkehrungen möglich ist und ob ein eigenes Brand- und Sicherheitskonzept den Weiterbetrieb auch darüber hinaus ermöglichen könnte, um die Phase bis zum tatsächlichen Sanierungsstart zu verkürzen.

Beide Aufträge hat Referat V (Bauaufsicht/Vorbeugender Brandschutz) gemeinsam mit dem Referat IV und der Stadthalle erfüllt: Die Ergebnisse liegen mit dem *Brand- und Sicherheitskonzept Stadthalle Fürth: Interimsnutzung* vom 18.03.2025 vor (siehe Anlage 2).

Die von Referat IV durchgeführte Prüfung anderer Interimslösungen, wie die Nutzung von Ausweichveranstaltungsstätten, verlief hingegen ergebnislos.

b) Brand- und Sicherheitskonzept Stadthalle Fürth: Interimsnutzung

Wesentliche Aussagen des o.g. Konzepts (Volltext siehe Anlage 2) sind:

- Bereits jetzt werden bis zur Sommerpause 2026 **erhöhte Sicherheitsmaßnahmen** realisiert (z.B. Nutzung von Handsprechfunkgeräten, Handscheinwerfer, Megafon)
- Für den **Interimsbetrieb** zwischen 01.08.2026 und 31.07.2027 sind tiefgreifende Einschränkungen erforderlich, um bestehende Sicherheitsdefizite angemessen zu kompensieren. Hauptansatzpunkt des Interimskonzepts ist die **Verbesserung der Entfluchtung** im Evakuierungsfall:
 - Aufgrund gravierender Mängel der Alarmierungs- und Lautsprecheranlage sind lautstarke Veranstaltungen nicht mehr zulässig. Auf **Musik- und Tanzveranstaltungen** sowie **Stehkonzerte** wird daher vollständig verzichtet.
 - Auf die Nutzung der **Tribüne** wird ebenfalls vollständig verzichtet, um im Entfluchtungsfall ausreichende Gangbreiten und Rettungswege zu sichern.
 - Eine im Notfall erforderliche Räumung des Gebäudes wird drittens dadurch begünstigt, dass die maximal zulässige Zahl an Besuchern von 3.600 auf ein Drittel, also **1.200 Personen**, begrenzt wird.

Das vorgelegte Interimskonzept stellt konkret vier (1a, 1b, 2, 3) verschiedene Nutzungsvarianten der Stadthalle vor, die alle die genannten Sicherheitsmaßnahmen zugleich erfüllen (siehe Anlage 2, Seite 22ff und Fazit).

- In der **Risikoanalyse** weist das Interimskonzept darauf hin, dass **Sicherheitsrisiken** durch die beschriebenen technischen und organisatorischen Maßnahmen zwar kompensierbar, aber nicht vollständig eliminierbar sind. Ein gewisses Restrisiko bleibt damit immer bestehen.
- Als Ergebnis hält das Interimskonzept abschließend fest, dass aus brand- und sicherheitstechnischer Sicht **keine Bedenken gegen den Interimsbetrieb** bestehen – soweit die aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden.

c) Personalplanung vor, während und nach der Sanierung

Mit der Sanierung der Stadthalle geht notwendig eine eigene Personalplanung einher: Sowohl der Interimsbetrieb wie auch die Schließungsphase bedürfen der besonderen Personalplanung, um den Betrieb und die Aufgabenerledigung sicherzustellen und um vorübergehend freierwerdende Personalressourcen sinnvoll anderweitig einzusetzen. Folgende Punkte sollte ein **Personalübergangskonzept** u.a. berücksichtigen:

- Während der Sanierung muss durchgängig eigenes technisch kundiges Personal im Haus sein.
- Verwaltungs- bzw. kaufmännisches Personal wird auch während der Sanierung erforderlich sein – allenfalls in reduziertem Umfang.

- Möglicherweise kommt die Sanierungsphase der Stadthalle in Betracht, vorhandene Überstunden abzubauen.
- Zu klären ist, welche Einsatzmöglichkeiten für Sth-Personal (Verwaltungspersonal und technisches Personal) in anderen Dienststellen (z.B. KuFo, Stadttheater u.a.) bestehen.
- Mehrere Mitarbeitende werden während der Sanierungsphase in Ruhestand gehen.
- Die Sanierungsphase kann für Personalentwicklungsmaßnahmen (z.B. Meisterausbildung/ Veranstaltungstechnik) genutzt werden.
- Die Stadthalle bildet im Verbund mit Stadttheater und KuFo Veranstaltungskaufleute sowie Veranstaltungstechniker/-innen aus. Die Einsatzplanung der Azubis ist für die Sanierungsphase entsprechend zu koordinieren.

Darüber hinaus wird die Stadthalle nach der Sanierung ein neues Haus mit einem veränderten Personalbedarf (quantitativ, qualitativ) sein, das auch ein neues Personalkonzept benötigt.

Für die Zeit bis zur Wiedereröffnung wird Referat IV/Sth ein geeignetes **Personalübergangskonzept** erstellen und mit OrgA und PA abstimmen.

d) Finanzielle Auswirkungen des Interimsbetriebs

Die finanziellen Auswirkungen des Interimsbetriebs sind weitgehend unwägbar: Nicht vorhersehbar ist insbesondere die Auslastung der Stadthalle nach Einführung der Sicherheitsmaßnahmen. Die Stadthalle weist in dem Zusammenhang darauf hin, dass die Sicherheitsmaßnahmen zur Eliminierung der umsatzschwächsten und zugleich kostenintensivsten Veranstaltungen führen werden. Die verbleibenden Nutzungsvarianten (1a/b, 2, 3) begünstigen hingegen Veranstaltungen für Industriepartner mit relativ höherer Marge.

Allerdings besteht grundsätzlich ein Ausfallkostenrisiko für den Fall, dass die Halle vorzeitig, d.h. vor 01.08.2027, geschlossen werden müsste.

Personal- und Betriebskosten bleiben während des Interimsbetriebs weitgehend bestehen. Heizung und Lüftung müssen auch bei eingeschränktem Betrieb laufen. Personal, das vorübergehend bei einer anderen Dienststelle aushilft, führt nicht zu Kostenersparnissen.

e) Grober Zeitplan für den Betrieb der Stadthalle (vorläufig, Stand: 27.03.2025)

Referat V plant den Start des Ausschreibungsverfahrens (zunächst mit Bestands- und Bedarfs-ermittlung) für April 2025. Erst nach Abschluss dieser Vorbereitungsphase kann ein genauerer Zeitplan für die Sanierungsmaßnahme aufgestellt werden. Über den Stand des weiteren Verfahrens wird regelmäßig in den Gremien berichtet werden.

Die folgende Darstellung gibt außerdem eine grobe Übersicht zur Betriebsplanung für die Stadthalle:

2025	2026	2026	2027	2027	...	2029
	31. Juli	01. August	31. Juli	01. August		geplant
Betrieb		Interimsbetrieb		Schließung	Kein Betrieb	Wiedereröffnung

Betrieb unter erhöhten Sicherheitsvorkehrungen	Betrieb mit Einschränkungen lt. Brand- und Sicherheitskonzept		Betrieb mit Sicherheitskonzept für Regelbetrieb
	Personalübergangskonzept	Personalübergangskonzept	Neues Personalkonzept
Phase 0	Phase 1	Phase 2	Phase 3

Grobe Zeitplanung zum Betrieb, vorläufig (Stand 27.03.2025)

Finanzierung:

Die Grobkostenermittlung erfolgt im Zuge der Erarbeitung der Realisierungsvarianten (Sanierungskonzept).

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen	jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten €	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh	
<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Hst.		
wenn nein, Deckungsvorschlag:		

Prüfung der Klimarelevanz:

<input type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> --	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
<input type="checkbox"/>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				
<input type="checkbox"/>				

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Referat V**

Fürth, 01.04.2025

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Referat V

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 09.04.2025

Protokollnotiz:

Die Baureferentin Frau Lippert berichtigt die Jahreszahl der Fertigstellung der Sanierung. Die bauliche Sanierung soll weiterhin 2029 fertiggestellt werden, nicht wie in der Beschlussvorlage irrtümlicherweise angegeben 2032. Ein genauer Ablauf und Zeitplan kann jedoch erst nach Vorliegen der Bestandserfassung und dem Sanierungsaufwands aufgestellt werden.

Der Stadthallenpfleger Herr Stadtrat Körbl begrüßt die Beschlussvorlage.

Der Geschäftsführer der Stadthalle Herr Ortega teilt, nach Nachfrage aus dem Gremium mit, dass mit der Cateringfirma nach der heutigen Sitzung neu verhandelt wird. Es soll darüber verhandelt werden, ob der Pachtvertrag während der baulichen Sanierung ruhen wird oder im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst wird.

Zudem teilt er mit, dass die Sanierung kurzfristig auf die Kunden / Veranstalter Auswirkungen haben wird, aber langfristig, nach einer qualitative hochwertigen Sanierung die Kunden/Veranstalter wieder zur Stadthalle kommen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss, der Kulturausschuss sowie der Stadtrat nehmen die Planungen zum Interimsbetrieb der Stadthalle zur Kenntnis und stimmen dem im Sachverhalt und in der Anlage dargelegten Brand- und Sicherheitskonzept zu.

Der Stadtrat beauftragt Referat IV/StH ein Übergangspersonalkonzept für die Zeit bis zur Wiedereröffnung zu erarbeiten und mit OrgA und PA abzustimmen.

Beschluss: einstimmig beschlossen Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15

Ergebnis aus der Sitzung: Kulturausschuss am 10.04.2025

Protokollnotiz:

Von der Vorlage wird Kenntnis genommen. Herr Dr. Döhla nimmt zu den Bedenken, dass die Wiedergewinnung der Kunden nach der Sanierung schwierig sein könnte wie folgt Stellung: Herr Ortega, Leiter der Stadthalle, hält diese Bedenken für unbegründet. Die Stadthalle hat im Vergleich zu Hallen in den Nachbarstädten ein Alleinstellungsmerkmal: sie liegt malerisch am Fluss, in der Innenstadt und viele, oft langjährige Kunden benötigen gerade dieses Raumformat der Stadthalle mit großem, kleinem, ganz kleinem Saal und der Terrasse. Ein weiterer Punkt ist die gute Infrastruktur mit den Parkmöglichkeiten und die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (kurze Wege).

Beschluss:

Beschluss: zur Kenntnis genommen

Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 30.04.2025

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss:

