

NIEDERSCHRIFT  Stadt Karlsruhe	Gremium:	21. Plenarsitzung <b>Gemeinderat</b>
	Termin:	16. Februar 2016, 15:30 Uhr
		Öffentlich
	Ort:	Bürgersaal des Rathauses
	Vorsitzende/r:	Oberbürgermeister Dr. Frank Mentrup

10.

**Punkt 9 der Tagesordnung: Prüfung und Bewertung des Gebäudes des NCO-Clubs in der Nordstadt hinsichtlich des zu erwartenden Investitionsbedarfs und der möglichen Entwicklungspotentiale**

**Antrag der Stadträte Parsa Marvi und Dr. Raphael Fehler (SPD) sowie der SPD-Gemeinderatsfraktion vom 19. Januar 2016**

**Vorlage: 2016/0013**

**dazu:**

**Änderungsantrag der Stadträte Friedemann Kalmbach und Eduardo Mossuto (GfK) vom 15. Februar 2016**

**Vorlage: 2016/0055**

**Beschluss:**

Zustimmende Kenntnisnahme von den Stellungnahmen der Verwaltung

**Abstimmungsergebnis:**

keine Abstimmung

**Der Vorsitzende** ruft Tagesordnungspunkt 9 zur Behandlung auf und verweist auf die vorliegenden Stellungnahmen der Verwaltung.

**Stadtrat Dr. Fehler (SPD):** Nach der Theorie beim vorherigen Tagesordnungspunkt jetzt ein konkretes Beispiel aus dem Alltag.

Wie der städtebauliche Ideenwettbewerb „Zukunft Nord“ zeigte, ist der NCO-Club mit den dort verorteten Institutionen für die weitere Entwicklung der gesamten Nordstadt als sozialer und kultureller Mittelpunkt von herausragender Bedeutung. Voraussetzung hierfür ist, dass das Gebäude des NCO-Clubs auch zukünftig strukturell und funktionell in der Lage ist, die Anforderungen zu erfüllen, die an ein solches Gebäude gestellt werden. Eine Prüfung der Gebäudesubstanz des NCO-Clubs ist aus Sicht unserer Fraktion aus diesem Grund zeitnah erforderlich, insbesondere vor dem Hintergrund der angestrebten weiteren planerischen und baulichen Entwicklungen der westlichen Nordstadt.

Hierbei geht es einerseits darum, den zu erwartenden Investitionsbedarf in Qualität und Quantität zu benennen, insbesondere hinsichtlich der Haustechnik, der Energetik und

des Lärmschutzes, andererseits aber auch darum, den Nutzern Planungssicherheit zu geben und mögliche Synergien mit anderen auf dem C-Areal verorteten Institutionen aufzuzeigen. Eine valide und aussagekräftige Bewertung des Gebäudes des NCO-Clubs muss mehr beinhalten als eine allgemein pauschalierte Aussage zu einem Gebäude. Sie verlangt im Rahmen eines mittelfristigen bis langfristigen Betrachtungszeitraums unter Berücksichtigung einer detaillierten Funktions- und Anforderungsbeschreibung eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und eine Kosten-Nutzen-Risiko-Bewertung, die neben der Bewertung des vorhandenen Gebäudes auch Alternativszenarien, wie den Neubau eines Gebäudes in städtischer Trägerschaft oder auch den Bau durch Dritte mit der Option einer städtischen Nutzung einbezieht.

Nur mit der Bereitschaft und Offenheit zu einer voll umfänglichen Betrachtung und Bewertung des NCO-Clubs werden wir in der Lage sein, gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern und hier im Besonderen gegenüber den Kindern und Jugendlichen vertretbare Entscheidungen zu treffen, dies gerade vor dem Hintergrund des laufenden Haushaltsstabilisierungsprozesses. Eine Bewertung des Gebäudes des NCO-Clubs in der oben dargelegten Art und Weise kann durch die Schaffung einer einheitlichen Bewertungsmatrix exemplarisch neue Maßstäbe in der Bewertung kommunaler Immobilien schaffen.

Um unserer sozialen und finanzpolitischen Verantwortung gerecht werden zu können, brauchen wir mehr denn je auch im Bereich der Gebäudewirtschaft frühzeitig aussagekräftige Zahlen. Unabhängig von der ausstehenden Bewertung der städtischen Ämter steht für die SPD-Fraktion fest, die Kinder und Jugendliche der Nordstadt, aber auch der Stadtjugendausschuss brauchen auch zukünftig in der Nordstadt einen zukunftssicheren Ort, vorzugsweise wie bisher im Gebäude des NCO-Clubs.

Als Institution ist der NCO-Club aus Sicht unserer Fraktion aus der Nordstadt nicht wegzudenken und auch nicht verhandelbar.

**Stadtrat Döring (CDU):** Als wir den SPD-Antrag gelesen haben, habe ich mich gefreut. Als ich gesehen habe, wer ihn unterschrieben hat, wusste ich auch, aus wessen Feder er stammte. Mit Herrn Dr. Fechler habe ich im Rahmen dieses Plans „Zukunft Nord“ lange zusammen beraten, auch als dieser städtebauliche Ideenwettbewerb los ging. Wir haben viele Stunden darüber gebrütet und uns Gedanken gemacht, wie dieses C-Areal in Zukunft gestaltet werden soll.

Eines ist uns ganz besonders aufgefallen. Dieser NCO-Club ist mittlerweile aus der Nordstadt nicht mehr wegzudenken, wie z. B. der Indianerbrunnen aus der Südstadt. Insofern müssen wir es so betrachten, dass es sich hier um eine gewachsene Struktur handelt, die natürlich auch in dieses neue Areal, dieses Neubaugebiet überführt werden soll. Dieser Stadtteil, der Bürgerverein und auch die Jugendlichen identifizieren sich maßgeblich mit diesem Club.

Ziel der Ausschreibungen und des Ideenwettbewerbs war es, dass wir in diesem neuen Bereich auch eine soziale Mitte schaffen. Die besten Voraussetzungen für diese soziale Mitte bietet der NCO-Club. Insofern würden wir uns, falls wir hier anderweitig agieren

würden, des besten Potentials berauben, diesem Teil der Nordstadt Leben einzuhauchen.

Das Gebäude ist in die Jahre gekommen. Wir hatten vorhin schon darüber diskutiert, unter welchen Standards wir das betrachten müssen. Aber an sich ist es ein steingewordenes Symbol dieses bürgerschaftlichen Engagements und vor allem von effektiver Jugendarbeit. Deswegen sind wir sehr froh, dass wir jetzt prüfen, wie wir diesbezüglich mit dem NCO-Club verfahren, welches Preisschild daran gemacht wird und welche Potentiale wir haben, diesen NCO-Club für die Nordstadt und für die Jugendlichen am vorteilhaftesten in die Zukunft zu überführen.

Wir freuen uns auf das Ergebnis und hoffen, dass wir auch zu einer Lösung kommen, die nicht nur uns, sondern vor allem die Bürger der Nordstadt zufriedenstellt.

**Stadträtin Rastätter (GRÜNE):** Wir Grünen begrüßen diesen Antrag der SPD-Fraktion. Er kommt genau zur richtigen Zeit, jetzt wo der Rahmenplan für das neue Viertel in der Nordstadt Fahrt aufnimmt und dort auch nachhaltig gebaut wird.

Es ist klar, dass das Jugendzentrum, der NCO-Club, in die Jahre gekommen und höchst sanierungsbedürftig ist. Deshalb ist es sehr wichtig, dass - auch im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Stadtteils -, dafür gesorgt wird, dass der NCO-Club saniert wird. Es ist hier insbesondere aufgeführt, welches die notwendigen Sanierungen sind: die Haustechnik, der Lärmschutz, die Energietechnik, d. h. der NCO-Club muss jetzt, wenn er künftig nicht mehr isoliert steht, sondern inmitten einer Wohnbebauung, ganz anders ausgerichtet werden.

Wir begrüßen es, dass die Stadtverwaltung dieses Anliegen unterstützt, dass bis zur Mitte des Jahres die Prüfung durchgeführt wird und wir als Gemeinderat darüber informiert werden. Genauso wichtig sind auch für uns die Synergieeffekte. Auch heute schon gibt es eine Reihe von Institutionen und Einrichtungen in der unmittelbaren Umgebung. Hier muss geprüft werden, wie Synergieeffekte im Umfeld des NCO-Clubs weiter gewährleistet werden können.

Aber ich möchte noch einen Aspekt erwähnen. Die Frage ist, ob auch die Freie Aktive Schule, die dringend einen neuen Standort braucht, weil sie dort nicht bleiben kann, vielleicht im Umfeld die Möglichkeit findet. Das würde gerade auch für die Synergieeffekte mit dem Jugendzentrum sehr gut zusammenpassen. Denn die Freie Aktive Schule ist eine Einrichtung, die eine wichtige Bereicherung der Vielfalt in unserer Stadt darstellt und von daher auch ganz gut dort aufgehoben wäre.

Abschließend noch ein Hinweis. Wir lehnen den Antrag der beiden Kollegen von Gemeinsam für Karlsruhe ab, dass der NCO-Club abgerissen wird. Wir begrüßen es, dass sich die Stadtverwaltung jetzt auf den Siegerentwurf der Arbeitsgemeinschaft beruft, dass der NCO-Club erhalten werden soll.

Ich möchte noch erwähnen, der NCO-Club hat auch stadthistorisch eine große Bedeutung. Ab den 50er Jahren war er eine Kultureinrichtung. Tausende von Menschen sind dorthin geströmt, namhafte Bands haben dort gespielt, u. a. Bill Haley 1966, d. h.

es ist auch eine stadtgeschichtliche Einrichtung. Von daher gehört er auch zur Tradition der Stadt. Insofern ist es schön, dass es heute ein höchst anerkanntes und beliebtes Gebäude für Jugendliche in unserer Stadt ist. Wir freuen uns, wenn diese Sanierung erfolgen kann und der NCO-Club an der Stelle auch weiter eine gute Zukunft hat.

**Stadtrat Braun (KULT):** Welche Bedeutung der NCO-Club für die Jugend in der Nordstadt und der Gesamtstadt hat, zeigt allein die Tatsache, wie viele Jugendliche für das Bestehen des Clubs an dem Standort eingestanden sind. Wie meine Vorredner richtig angemerkt haben, ist der NCO aus der Nordstadt längst nicht mehr wegzudenken. Genauso richtig ist die Erkenntnis der Jurymitglieder des Planungswettbewerbs C-Areal, dass dies unabdingbar sei.

Trotzdem ist klar, dass sich durch die Arbeiten an dem Großprojekt einiges für die dort Aktiven ändern wird. Bald wird der NCO von einem Wohngebiet umgeben sein und nicht mehr länger an diesem recht abgeschotteten ruhigen Standort wie bisher liegen. Das heißt natürlich auch, dass die Jugendlichen bald noch mehr Rücksicht nehmen müssen, gerade im Hinblick auf Lärmbelästigung und Ruhestörung der zukünftigen Nachbarn.

Es ist daher aus Sicht der KULT-Fraktion vernünftig, bereits früh in der Planung die Wünsche und Bedürfnisse der NCO-Mitglieder zu berücksichtigen und diese in die Gestaltung des C-Areals einzubeziehen, so lange dies noch möglich ist. Unausweichlich ist daher die Prüfung der Substanz des alten Gebäudes, auch im Bereich Lärmschutz aber auch die Prüfung der bestehenden Technik und Energetik, wie vom Antragsteller gefordert.

Helfen wird auch eine genaueste Prüfung des Investitionsbedarfs, was uns ermöglicht, ein genaues Bild der Situation zu erhalten, bei Problemen frühzeitig einwirken zu können und es schafft außerdem Planungssicherheit.

Dem Änderungsantrag der GfK stünde meine Fraktion grundsätzlich offen gegenüber, wäre dieser vor der Auswahl des Siegerentwurfs eingereicht worden, welcher jetzt nicht mehr geändert werden sollte. Einzige Möglichkeit wäre ein Neubau am selben Standort in gleicher Größe, was für unsere Fraktion allerdings keinen Sinn macht. Daher müssen wir den Änderungsantrag ablehnen.

**Stadtrat Kalmbach (GfK):** Ich habe die Freude, auch für die FDP mitreden zu dürfen.

Ich möchte jetzt nicht über den NCO-Club als solchen reden, sondern über das Gebäude. Zu dem Gebäude gibt es folgendes zu sagen: Da ist ein Blechdach drauf. Ein Kollege hat vorhin von einer steingewordenen Symbolik gesprochen. Ich glaube nicht, dass man noch allzu viele Steine dort drin findet. Die Grundsubstanz dieses Gebäudes ist meines Erachtens heruntergewirtschaftet. Wenn man das lärmsanieren will, wenn man das energetisch sanieren will, wenn man das vom Dach her machen will, dann ist ein Neubau viel naheliegender, zumal dieses Haus an sich nicht unter Denkmalschutz steht.

Aus diesem Grund schlagen wir vor, das Ding abzureißen und von Grund auf neu aufzurichten. Dass Bill Haley dort drin war, ist schön, aber das muss kein Argument dafür

sein, ob man es lässt oder neu baut. Es muss vernünftig sein. Es scheint uns sehr vernünftig zu sein, es wieder neu zu bauen.

Zum Standort wollten wir nur zum Ausdruck bringen, wir sind flexibel. Natürlich sind wir dafür, dass es am gleichen Standort bleibt, weil eine Identifikation damit sehr viel leichter ist. Der Gedanke, ein Bürgerzentrum mitzuintegrieren, ist sehr naheliegend. Wenn man überlegt, wie das Bürgerzentrum bisher untergebracht ist und wie es untergebracht sein könnte, gibt es da eine Menge Entwicklungsmöglichkeiten. Diese Chance würde ich nicht vertun. Der würde ich mich an Ihrer Stelle öffnen und überlegen, ob das nicht tatsächlich Sinn macht.

Schön, dass es einen Siegerentwurf gibt. Das finde ich auch gut. Aber ein Siegerentwurf ist kein in Stein gemeißeltes Gesetz. Es ist ein Entwurf und keine Sache, die so bleiben muss. Unser Gemeinsam für Karlsruhe und die FDP schlagen vor, dass wir in der Tat hier eine Änderung vornehmen und dass es sinnvoll ist für Nordstadt, sinnvoll für den Bürgerverein und sinnvoll für das ganze Geschehen, das dort stattfindet.

**Stadtrat Dr. Schmidt (AfD):** Wir sehen beide Seiten und möchten vor dem Hintergrund der Stadt für ihre Antwort danken. Wir denken, dass in der Verpflichtung, die Gebäudesubstanz zu prüfen, der Schlüssel für diese Angelegenheit steckt. Natürlich ist es so, dass die Jugendlichen sich mit diesem Gebäude identifizieren und sehr viel in Eigenarbeit in Ordnung gebracht haben. Die Frage ist nur, wie wird es weitergehen, wenn die Stadt sich des Gebäudes wirklich annimmt. Es kann so nicht bleiben. Wenn man sagt, so wie bisher kann es nicht weitergehen, dann muss man folgerichtig auch die Frage stellen, ob es nicht sinnvoller wäre, das Gebäude abzureißen und an derselben Stelle ein anderes zu bauen, was vielleicht den Bedürfnissen der Leute, die es benutzen werden, noch besser dient als bisher.

So gesehen halten wir den Vorschlag von Gemeinsam für Karlsruhe durchaus bedenkenswert. Aber für uns ist die Prüfung dieses Vorschlags bereits in der Antwort der Stadt enthalten und deswegen eigentlich alles in Butter.

**Der Vorsitzende:** Der Hinweis, Herr Kalmbach, mit Bill Haley ist, dass das Gebäude selbst Bill Haley und seine Fans überstanden hat. So schlecht kann die Substanz nicht sein. Ich kenne andere Stadthallen in anderen Städten, die mussten anschließend innen neu saniert werden, nachdem Bill Haley da durchgefahren ist.

Meine Empfehlung wäre, dass Sie Ihren Antrag nicht zur Abstimmung stellen, sondern wir nach der entsprechenden Untersuchung des Gebäudes und dem dann auszurechnenden Sanierungsbedarf durchaus einen möglichen Neubau finanziell daneben stellen. Vielleicht nicht in der Tiefe der Planung, aber zumindest einmal als Fußnote, damit Sie noch einmal erneut darüber nachdenken, was an der Stelle möglicherweise dauerhaft sinnvoller ist.

Es gibt allerdings ein ganz klares Prä. Es wird in unserer Antwort deutlich, dass man dieses Gebäude als markantes Gebäude der Nordstadtgeschichte erhalten möchte und natürlich den Standort NCO-Club nicht aufgibt. Das ist auch klar. Wenn wir uns so einigen können, dann warten wir jetzt die Substanzbewertung ab und schauen uns das zu

gegebener Zeit noch einmal an. Dass man versucht, verschiedene Synergien zu nutzen, ist auch in der Antwort der Verwaltung ausdrücklich unterstrichen.

Wenn Sie damit einverstanden sein könnten, können wir die Diskussion damit abschließen.

Zur Beurkundung:  
Die Schriftführerin:

Hauptamt - Ratsangelegenheiten –  
19. Februar 2016