



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 139/2026
öffentlich

Tagesordnungspunkt

Finale Konzeptplanung Hellweghalle – Freigabe Genehmigungsplanung

Beratungsfolge

Rat der Stadt Erwitte

Sitzungsdatum

15.10.2026

Federführender Bereich

500

Sachbearbeiter/in

Frau Peters

Datum

07.10.2026

Aktenzeichen

500

Beschlussvorschlag

Beschlussalternative 1:

1. Der Rat stimmt der vorgelegten Planung in der Variante 1 (mit unterschiedlichem Höhengniveau im Bereich der Tanzfläche) für die Sanierung und Weiterentwicklung des Gesamtkomplexes der Hellweghalle zu und beauftragt die Verwaltung, auf Basis dieser Planung die erforderlichen fachbehördlichen Genehmigungen einzuholen und Auftragsvergaben durchzuführen.
2. Die geschätzten Mehrkosten von bis zu 400.000 € sind im Wirtschaftsplan des GBE zu berücksichtigen.
3. Sollte im Zuge der Einholung der entsprechenden fachbehördlichen Genehmigungen der Planung sich keine Genehmigungsfähigkeit des unterschiedlichen Höhengniveaus ergeben, so erfolgt automatisch ein Rückfall auf die Planung in der Variante 2.
4. Die Eingaben der ehrenamtlichen Nutzergruppen werden zur Kenntnis genommen.

Beschlussalternative 2:

1. Der Rat stimmt der vorgelegten Planung in der Variante 2 (ohne unterschiedliches Höhengniveau) für die Sanierung und Weiterentwicklung des Gesamtkomplexes der Hellweghalle zu und beauftragt die Verwaltung auf Basis dieser Planung die erforderlichen Genehmigungen einzuholen und Auftragsvergaben durchzuführen.
2. Die Eingaben der ehrenamtlichen Nutzergruppen werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 die Verwaltung beauftragt, das ISEK Erwitte dahingehend zu überarbeiten, dass es den Vorgaben der neu gefassten Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen entspricht. Dabei wurde durch den Rat die Weiterentwicklung der unter Denkmalschutz stehenden Hellweghalle als einer der Kernmaßnahmen beschlossen. Ziel war es, den bisherigen Hallenbestand für die Zukunft zu erhalten und dabei insbesondere energetisch zukunftsfähig auszugestalten, massive Sanierungsbedarfe zu beseitigen, eine Aufwertung des Quartiers zu erreichen und den historischen Bestand um einen multifunktionalen Neubau zu ergänzen. Auch die Anforderungen der Gefahrenabwehr, hier der Vorhaltung als Notaufenthaltort in Katastrophenfällen, ist in die Planungsgrundsätze eingeflossen.

Entscheidend für die Umsetzung dieser Planung war immer die Generierung von ausreichend Drittmitteln, da eine Umsetzung der Planungsziele aus städtischen Mitteln nicht darstellbar ist.

Die im Anschluss erfolgte Anpassung des ISEK erfolgte in enger Abstimmung mit den zuständigen Dienststellen der Bezirksregierung Arnsberg. Diese hat in diesem Zusammenhang dazu geraten, den ISEK-Teil der „Weiterentwicklung des im Außenbereich unter Denkmalschutz stehenden Hellweghalle“ in zwei Förderbausteine aufzuteilen. Für die Sanierung des Altbaus wurde ein Förderantrag auf Mittel aus dem EFRE-Programm „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ als zielführend angesehen. Für den multifunktionalen Neubauteil die Städtebauförderung NRW.

Nach vorheriger Vorstellung bei den Nutzern wurden die auf dieser Basis erstellten Planungen dem BA-G am 22.08.2024 vorgelegt, der sodann eine Vertiefung des Ansatzes beschloss.

Am 09.10.2024 hat der Rat die Verwaltung beauftragt, für die Sanierung der Hellweghalle EFRE-Fördermittel aus dem Fördertopf „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ zu beantragen und für die Förderung des Neubaus Mittel aus der Städtebauförderung zu generieren.

Am 05.08.2025 wurden die Planungen in einer Anliegerversammlung vorgestellt und entsprechende Fragen geklärt und zahlreiche Aspekte in die Planung integriert. Hierzu zählt die Erneuerung des Spielplatzes und die Integration von Fitnessgeräten in die neue Sportanlage an der Hellweghalle. Außerdem soll eine abgängige städtische Fläche Am Tummelplatz entsiegelt werden.

Am 28.08.2025 beschloss der Rat auf Basis dieses Planungsstands auch das finale ISEK Erwitte I – Quartier Hellweghalle'.

Am 15.12.2025 erfolgte die Vorstellung auch in der jährlichen Bürgerversammlung in der Festhalle.

Entsprechende Förderanträge wurden verwaltungsseitig fristgerecht gestellt.

Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Sanierung auf Basis des bisherigen Planungsstand liegt seit dem 23.06.2025 vor.

Am 03.06.2026 wurde durch den Regierungspräsidenten der Förderbescheid über rund 1,9 Mio. € aus dem Programm „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ an die Stadt Erwitte übergeben. Am 22.07.2026 erfolgte die Mitteilung des MHKBD NRW, dass die Stadt Erwitte für die Umsetzung des ISEK Erwitte I – Quartier Hellweghalle eine Förderung von 5,41 Mio. € erhält. Somit konnte eine Gesamtförderung von 7,31 Mio. € erzielt werden, was die

höchste jemals erzielte Maßnahmenförderung für die Stadt Erwitte darstellt.

Auf Basis der Vorgaben der Förderprogramme bzw. der technisch weiter voranschreitenden Planungen der beauftragten Architekturbüros bzw. Fachplaner wurden die zwischenzeitlich angepassten Planungen am 25.08.2026 erneut den Nutzergruppen vorgestellt.

Diese machten in der Sitzung bzw. im Anschluss die in der Anlage „Eingaben der ehrenamtlichen Nutzergruppen“ zusammengefassten Hinweise/Eingaben/Wünsche. Diese können in Masse berücksichtigt werden. Eine Rückkopplung der Tabelle an die Nutzergruppen ist erfolgt. Nicht berücksichtigt sind die regelmäßig an die Verwaltung herangetragene Anforderungen nicht hier erfasster Nutzergruppen wie private Mieter, Firmen, überregionaler Gruppen/Vereine/Organisationen.

Ebenso können den Vereinen Lagerflächen für vereinseigenes Material in der Bauzeit angeboten werden (Festhalle/Seecontainer auf dem Gelände der KA-Nord). Auch die Planungen für eine Ausweichfläche für die Ausrichtung der Schützenfeste auf dem Festgelände wurde besprochen (siehe auch Beschlussvorlage 073/2026).

Ein wesentlicher Punkt in den Gesprächen mit den Nutzern war die Ausgestaltung des Hallenbodens. Hier treffen die nachvollziehbaren optischen-historischen Gesichtspunkte der Prägung der Innenansicht der Halle auf die technisch, förderrechtlich und energetischen Gesichtspunkte des Projekts. Ziel war es seitens der Verwaltung, die aktuelle Struktur zu erhalten.

Nach intensiven Gesprächen und erneuter Prüfung von Alternativen mit den beauftragten Architekten sowie Fachplanern, vor dem Hintergrund der strengen förderrechtlichen Vorgaben für die Sanierung (Reduzierung des Energieverbrauchs um mehr als 50 %) und den hohen Energieeffizienzstandards in Bezug auf die Bodendämmung, ist eine Einhaltung der geforderten Standards leider nur sehr schwer bzw. ungewiss ohne die Angleichung des Bodenniveaus realisierbar.

Neben der Frage der Einhaltung von Dämmstandards, sind insbesondere auch Fragen der Statik (nicht vorhandene Betonfundamentierung in weiten Teilen der Halle), Brandschutz und Leitungsführung (Heizung, Lüftung, Wasser) für diese technische Einschätzung ausschlaggebend. Ein besonderes Augenmerk fällt ferner auf die Vorgaben der Barrierefreiheit, des Unfallverhütungsschutzes und der Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung.

In der Sitzung des BA-G am 01.10.2026 wurde über den Planungsstand und die Rückmeldung der Nutzer informiert und insbesondere in Bezug auf die im Fokus stehende Bodenbeschaffenheit zwei Varianten der Planung vorgestellt, welche hier als Beschlussalternativen vorliegen und entsprechend als Entwurfspläne, inkl. Visualisierung und potenziellen Bestuhlungsplan als Anlage beiliegen. Auch der beauftragte Architekt und die Betriebsleitung standen für Rückfragen zur Verfügung. Die Präsentation aus der Sitzung liegt ebenso als Anlage „Sanierung Hellweghalle PowerPoint“ bei.

Es wird auch nach Rücksprache mit dem Fördergeber nochmal unterstrichen, dass die Einhaltung der in der Förderrichtlinie „Energieeffiziente öffentliche Gebäude“ geforderten Parameter inkl. der Vorgaben zur Barrierefreiheit gem. DIN 18040 zwingend ist und entsprechend nachgewiesen werden muss. Der Bestandsschutz für die aktuelle bauliche Situation geht mit dem Umbauantrag verloren und alle gesetzlich geforderten Anforderungen an eine Versammlungsstätte werden durch die Stadt Erwitte zu erfüllen sein. Ansonsten droht ein vollständiger Verlust der Förderung bzw. eine Nichterteilung entsprechender Baugenehmigungen. Es ist davon auszugehen, dass beim Verlust der 1,9 Mio. € EFRE-Förderung auch der zweite Förderbaustein, die Städtebauförderung in Höhe von 5,41 Mio. € entfallen wird.

Daher ist es im weiteren Planungs- und insbesondere im Genehmigungsprozess zwingend erforderlich, dass die o. g. Anforderungen eingehalten werden. Sollte sich der Rat daher für die Beschlussvariante 1 entscheiden, kann es dennoch im Zuge des anstehenden fachbehördlichen Genehmigungsprozess in den angesprochenen Problembereichen zu technisch nicht abbildbaren Anforderungen kommen. In diesem Fall sieht der Beschlussvorschlag 1 einen Rückfall für solche „Showstopper-Situationen“ auf die Planvariante 2 vor. Verwaltungsseitig wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass die bis dahin ausgelösten Planungskosten vollständig als Verlust zu Buche schlagen.

Unabhängig von den optischen-historischen Gesichtspunkten der Prägung der Innenraumstruktur, ergeben sich durch eine Erhöhung bessere energetische Standards, größere Nutzungsmöglichkeiten (potenziell fast 190 Sitzplätze mehr) und vereinfachte technische Anforderungen. Durch den Wegfall der Stufen ist eine vollständige Barrierefreiheit gewährleistet, die auch in Krisenzeiten mehr Flexibilität darstellt. Insbesondere auf Basis der Erfahrung der Angleichung des Bodenniveaus in der damals noch städtisch betriebenen Schützenhalle in Bad Westernkotten, welche bis Ende der 70er-Jahre einen höhenmäßig abgesenkten Tanzboden besaß, besteht eine bessere Nutzbarkeit (z.B. für Messen, Ausstellungen und Feiern) und somit auch die Erzielung höherer Mieteinnahmen. Die Vermietung der o.g. Halle liegt aktuell deutlich über den Buchungszahlen gegenüber der Hellweghalle. Nach den positiven Erfahrungen mit dem Bodenniveaus, entschied man sich im Jahr 2001 zur Verfüllung der abgedeckten Absenkung im Zuge der Sanierung des Hallenbodens durch den Schützenverein Bad Westernkotten.

Durch eine entsprechend optische Bodengestaltung und auch die Schaffung einer den bisherigen Strukturen angepassten Bodenoberflächenstruktur, soll im Fall einer Entscheidung für Beschlussvariante 2 optisch die ehemalige Struktur der Hellweghalle aufgegriffen werden. Abschließend ist noch festzustellen, dass der Innenraum nicht unter Denkmalschutz steht.

Weiterhin wurde in Abstimmung mit den Nutzern auf eine Zweigeschossigkeit verzichtet, weil die Räumlichkeiten im Erdgeschoss angesiedelt werden können. Die in Teilen in ihrer isolierten Lage als kritisch betrachtete Ehrenamtskneipe wurde in Abstimmung mit den Nutzern mit Räumlichkeiten von Westfalia vereint, sodass analog den Räumlichkeiten am Sportplatz in Stirpe (Germanenstube) oder dem Modell des Sportheims des SV 03 Geseke (Maximus) eine höhere Multifunktionalität gegeben ist.

Die ehrenamtlichen Nutzer der Hellweghalle haben in der Besprechung am 25.08.2026 zugesagt, dass man durch manuelle Eigenleistung (z.B. Entfernung Bodenbeplankung, Thekenmauer, Theken) sich in das Projekt einbringen will. Auch das Inventar der Halle soll über die Vereine veräußert werden und die Erträge für die Beschaffung des neuen Inventars eingesetzt werden.

Weiterhin wurde mit den Nutzergruppen ein sog. Ankerpachtverfahren für die Gebäudeteile im Neubau festgelegt. Jeder der dort geschaffenen Räume erhält somit einen Ankermieter, welcher sich vertraglich verpflichtet, die Räume im Sinne einer multifunktionalen Nutzung für das Ehrenamt in Erwitte zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt Erwitte erhält eine Förderung von 7,31 Mio. € und rechnet mit Gesamtprojektkosten von rund 10 Mio. €. Der verbleibende städtische Eigenanteil von 2,7 Mio. € wird zu einer Erhöhung der an die Stadt Erwitte berechnende Kaltmiete führen (kalkuliert 50-65.000 €/Jahr Mehrbelastung). Bei den Nebenkosten wird mit einer deutlichen

Reduktion auf Grund der o.g. Energieeffizienzziele gerechnet. Über eine Anpassung der an die Nutzer zu berechnenden Mieten muss zu einem späteren Zeitpunkt beraten werden, da hier die finalen Baukosten sowie die erbrachten ehrenamtlichen Eigenleistungen zu berücksichtigen sind. Die jährlichen Mieteinnahmen für das Objekt lagen in den letzten Jahren bei rund 20-25 Nutzungen bei durchschnittlich 8.000 € im Jahr. Hinzu kommen durchschnittlich 5-6 städtische Nutzungen.

Anlagen

Eingaben der ehrenamtlichen Nutzergruppen
Finale Konzeptplanung Hellweghalle Variante 1
VO Animation 3 Rampe
Vorläufiger Entwurf Bestuhlungsplan mit Stufen
Finale Konzeptplanung Hellweghalle Variante 2
VO Animation Innenansicht 1 hell ohne Stufen
Vorläufiger Entwurf Bestuhlungsplan ohne Stufen
Sanierung Hellweghalle PowerPoint