



Stellungnahme zur temporären Vermietung „Markthalle/Säulensaal“ Katharinenstift Haus 2 (EG)

Aufgabe: Ist die Räumlichkeit „Markthalle/Säulensaal“ Katharinenstift Haus 2 geeignet für die Vermietung zur Nutzung privater Veranstaltungen?

Lage: 06295 Lutherstadt Eisleben, Sangerhäuser Straße 12





Objekteigenschaften:

Vorteile:

- + Einzeldenkmal (Baudenkmal) geschichtlich, kulturell-künstlerisch, städtebaulich
- + Umfangreiche Sanierung im Jahr 2018/2019 mit Fördermitteln „Stadtumbau Ost“ und Zweckbindung 25 Jahre
- + Zentrale Lage im Denkmalbereich der Kernstadt
- + Gute Erreichbarkeit über die nahe gelegene Sangerhäuser Straße
- + Parkplatzmöglichkeiten in fußläufiger Nähe vorhanden
- + Zufahrt auf das Gelände – Einfahrt über Bäcker-gasse bis ca. 30 m vor das Objekt und eingeschränkt über Fußgängerzone der Sangerhäuser Straße
- + WC-Anlage getrennt für Damen und Herren vorhanden
- + Barrierefreier Zugang





Objekteigenschaften:

Nachteile:

- keine gesonderten Abstell- und Lagerräume (Keller zu tief gelegen, schwer zugänglich und feucht)
- Abgrenzung des 2. baulichen Rettungsweg vom Zugang Keller und zu den Toiletten ist notwendig (Investition erforderlich)
- Keine Abstellmöglichkeiten für die Ausstattung (Ausstellungsgegenstände, Stühle, Tische usw.) während einer privaten Nutzung
- Schutz der Akustikwand zur Gebäudetrennung Haus 1
- Brandschutzanstrich an den Stahlgussssäulen = jede Beschädigung führt zur Erneuerung des Brandschutzanstriches
- Betonfußboden ist nicht für dauerhafte gastronomischen Nutzung ausgelegt (ggf. muss eine Beschichtung aufgebracht werden)
- EMA (Einbruchwarnanlage) führt eventuell zu Fehllalarm und somit zu Kosten
- BMA (Brandmeldeanlage) über Siemens aufgeschaltet zur Rettungsleitstelle





Nutzung:

Besonderheiten:

- ! Es müssen Lagerräume für die Zwischenlagerung der Ausstellungsstücke und Ausstattungsgegenstände gesucht werden (ggf. fallen Transportkosten an)
 - Klavierflügel, großflächige Bilder, Adventsbogen und Kranz, Bierzeltgarnituren
- ! Terminplanung mindestens 12 Monate im Vorlauf (Ausstellungszeiten, Wahlen/Sonderwahllokal und weitere städtische Veranstaltungen sollen Vorrang haben)
- ! Eine größere Nutzung führt voraussichtlich zu Problemen im Innenhof durch die Vielzahl von Mietern (Kinder- u. Jugendhaus, Galerie Café, Stadtverwaltung, Privat) → Insbesondere Freihalten der Rettungswege
- ! Verkehrsflächen müssen freigehalten werden, da öffentlich genutzt
- ! Lärmbelästigung durch Veranstaltungen den Mietern der Wohnungen des KJH (Betreuung von Kindern und Jugendlichen mit sozialen Einschränkungen/Schutzbefohlene – 24/7)
- ! Es steht keine gastronomische Einrichtungsausstattung zur Verfügung (Küche, Küchenzeile usw.)





Fazit: Die Nutzung soll gemäß Beschluss 33/549/18 vom 16.10.2018 und Beschluss 7/197/20 vom 21.07.2020 nur für kommunale und städtische Veranstaltungen erfolgen.

- ▶ Die Beschlüsse schließen eine kommerzielle Nutzung aus
- ▶ Die Erhaltung des Einzeldenkmal steht im Vordergrund.
- ▶ Nur eine kontrollierte, geringfügige und schonende Nutzung unter städtischer Aufsicht wird langfristig zum Erhalt des Objektes beitragen.
 - Ausstellungen über mehrere Monate = wenig Belastung der baulichen Substanz durch Möbel, Gegenstände
 - Aktionstage zu den Ausstellungen (Musik, Lesung, Diskussionsrunden, Besprechungen von Werken)
 - Barrierefreies Sonderwahllokal
 - Veranstaltung der Streetworker (z. Bsp. Kino)
 - Lesungen in Kooperation mit der Stadtbibliothek
- ▶ Die Eingangssituation mit der elektrischen, automatischen 2-flügligen Schiebetür ist für geschlossene Veranstaltungen nicht optimal.
- ▶ Es fehlt eine Küche bzw. ein Vorbereitungsraum für geschlossene Veranstaltungen.
- ▶ Die EMA (Einbruchmeldeanlage) muss deaktiviert werden.



- ▶ Versicherungsschutz bei möglichen Schäden durch Dritte? (Hoher Aufwand bei der Übergabe der Räumlichkeiten, Dokumentation von Mängeln).
 - ▶ Bei kurzfristiger Absage durch zwingende Nutzung durch die Verwaltung können eventuelle Ansprüche entstehen.
 - ▶ Alternativer Standort für das Jugendbüro in der Innenstadt
 - ▶ In der Stadt sind alternative Räumlichkeiten für private Veranstaltungen nutzbar
 - Mansfelder Hof
 - Vikariatssaal
 - Bahnhofshalle
 - Graf von Mansfeld
 - Steakhaus
 - Kutscherhaus
 - Annenkirche – Rinker Saal
- Die Stadt würde in privatrechtlicher Konkurrenz zu den oben genannten Veranstaltungsorten stehen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt die Ablehnung zur kommerziellen Nutzung des Objektes.