

## Tagesordnungspunkt 7

### der öffentlichen Sitzung des Kulturbeirats am 26. November 2024

#### *Sanierung Walhalla - Raumkonzept*

---

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
  - a) Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung vom 14. Juli 2022 beschlossen, dass auf Basis der damals vorliegenden Konzeptstudie und unter Beteiligung der Steuerungsgruppe die Planung für die Leistungsphasen 1-4 zu beauftragen ist. Sollte die Planung wesentlich von der Konzeptstudie abweichen (Beschluss Punkt 2.4), ist die Planung im Zuge der Erarbeitung der Leistungsphase 2 erneut der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
  - b) Von Seiten der mit der Planung und Steuerung beauftragten SEG wurden im Rahmen von europaweiten Vergabeverfahren die Objektplanungs- und die Fachplanungsbüros mit den Leistungen bis einschließlich der Genehmigungsplanung beauftragt.
  - c) Von der Projektleitung im Dezernat I wurde das in einem iterativen Prozess erarbeitete Nutzungskonzept dem Magistrat, dem Ortsbeirat und der Öffentlichkeit vorgestellt (Anlage 1). Dem Nutzungskonzept liegt die Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung zugrunde, die Walhalla als einen Kulturort unter Einbezug einer Evaluierung der Bedarfe und der baulichen Disposition des Ortes zu entwickeln.
  - d) Die SEG hat mit dem beauftragten Architekturbüro auf Basis des Nutzungskonzeptes und unter Einbindung der Denkmalbehörden das Raumkonzept erarbeitet und der Steuerungsgruppe zur Beschlussfassung vorgelegt (Beschluss vom 24.10.2024, siehe Anlage 2). Alle im Nutzungskonzept erarbeiteten und genannten Nutzungen sind im vorgelegten Raumkonzept möglich.
  - e) Das Raumkonzept sieht entgegen der Konzeptstudie von 2021 den Erhalt der Hochstättenstraße 1 aus der Bauzeit 1910-1912 vor. Durch den Rückbau der Anbauten aus den 1930'er Jahren werden die Gebäudeteile der Ur-Walhalla freigelegt und sichtbar gemacht. Die denkmalgeschützten Gebäudeteile der Ur-Walhalla werden durch einen Anbau an die Nachbarbebauung ergänzt. Es entstehen Platzflächen mit hoher Aufenthaltsqualität (siehe ergänzende Erläuterungen, Raumkonzept Anlage 3)
  - f) Zwischenzeitlich wurde von der SEG das Gebäude Kirchgasse 62 (mit dem Ladengeschäft „New Yorker“) erworben. Ein großer Teil der Einzelhandelsfläche des „New Yorker“ befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft Walhalla (unterhalb des Festsaals) und steht zukünftig mit der Sanierung der Walhalla nicht mehr als Einzelhandelsfläche zur Verfügung. Aus dem Erwerb des Gebäudes ergibt sich die zusätzliche Option, dort Nutzungen vorzusehen, die zusätzliche Funktionalitäten für die Neue Walhalla ermöglichen (insbesondere die direkte Anbindung der Walhalla an den Mauritiusplatz, Sanitärbereiche und notwendige Lagerflächen auf Ebene des

Festsaals).

- g) Die aktualisierte Grobterminplanung geht davon aus, dass die Entwurfsplanung inkl. der Kostenberechnung sowie der Plausibilitätsprüfung Mitte des Jahres 2025 der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Die Fertigstellung der Baumaßnahme für das III. Quartal 2028 geplant.

2. Es wird beschlossen:

Das vorgelegte Raumkonzept (Anlage 3) wird zur Kenntnis genommen und soll die Grundlage für die weitere Planung darstellen.

Dezernat I/WVV wird mit der Projektsteuerung der SEG und unter der weiteren Einbindung der Steuerungsgruppe und der Denkmalbehörden ermächtigt, auf Basis des Raumkonzeptes und unter Prüfung einer Mitnutzung von Teilflächen in der Kirchgasse 62 die Vorentwurfs- und Entwurfsplanung voranzutreiben und die Planung nach Abschluss der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung und Plausibilitätsprüfung sowie einem Betriebskonzept für alle Flächen mit der Ausführungsvorlage vorzulegen.

#### Protokollnotiz Nr. 0062

Der Kulturbeirat nimmt die Vorlage und die Präsentation des Architekturbüros „waechter+waechter“ zur Kenntnis.

+

+

#### Verteiler:

Dr. Müller  
Vorsitzender