



STADT MANNHEIM²

Der Oberbürgermeister

Dezernat IV

Az. 63.1

Datum:

**INFORMATIONSVORLAGE
ZUM VERSAND**

Nr. V258/2017

Betreff
Baugenehmigung der Multihalle

Betrifft Antrag / Anfrage: Nr. A132/2017

Antragsteller/in: Allianz für Fortschritt und
Aufbruch (ALFA)

Versand an

Mitglieder des Gemeinderates, sachkundige
Einwohner des Ausschusses für Umwelt und Technik
und Bezirksbeirat Neckarstadt-Ost

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Stadtteilbezug: Neckarstadt-Ost

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung:

Nein

INFORMATIONSVORLAGE ZUM VERSAND

Nr. V258/2017

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

a.) Ergebnishaushalt

1) Einmalige Erträge / Aufwendungen

Aufwendungen der Maßnahme		€
Erträge der Maßnahme (Zuschüsse usw.)	./.	€
Einmalige Aufwendungen zu Lasten der Stadt		€

2) Laufende Erträge / Aufwendungen

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten)		€
zu erwartende laufende Erträge	./.	€
jährliche Belastung		€

b.) Finanzhaushalt

Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Gesamtkosten der Maßnahme)		€
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	./.	€
Finanzierungsmittelbedarf aus Investitionstätigkeit		€

Dr. Kurz

Quast

Sachverhalt

Die ALFA-Gemeinderatsfraktion hat mit der Anfrage A132/2017 folgende Fragen zur Beantwortung an die Verwaltung zum Thema „Baugenehmigung der Multihalle“ übermittelt. Zu den in der Anfrage aufgeworfenen Fragen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Seit wann besteht für die Multihalle keine gültige Baugenehmigung mehr?

Die Multihalle wurde als temporäres Bauwerk im Herzogenriedpark 1975 erbaut und mit befristeter Baugenehmigung versehen. Diese wurde dann immer wieder verlängert, zuletzt 1996. Diese Verlängerung war befristet bis 01.04.2000.

Bei einer stichprobenhaften Überprüfung der Gitterschalenskonstruktion am 05.05.1999 wurde eine geodätische Überprüfung der Schalenform als erforderlich erachtet, da eine Verformung der Dachkonstruktion im Bereich des Haupteinganges nicht ausgeschlossen werden konnte, welche die Standsicherheit der Konstruktion in einem nicht bekanntem Maße herabgesetzt hätte. Durch den Fachbereich Hochbau wurde daher die Vermessung der Multihalle im Juli 2000 in Auftrag gegeben.

Auf der Grundlage dieser Vermessungsergebnisse wurde ein Gutachten gefordert, das Bezug auf die mögliche Verformung und die damit einhergehende Herabsetzung der Standsicherheit nimmt. Das Gutachten sollte dem Fachbereich Baurecht und Denkmalschutz vorgelegt werden, um die erneute Verlängerung der widerruflichen Baugenehmigung weiter bearbeiten zu können. Im Nachgang zu dieser Genehmigung wurde die Stadtpark Mannheim GmbH als Eigentümerin der Multihalle mehrfach erinnert, ein Gutachten für das Gitterschalendach vorzulegen, das Bezug auf die damals bereits festgestellte Verformung und die damit einhergehende Herabsetzung der Standsicherheit nehmen sollte.

Da das geforderte Gutachten nicht vorgelegt wurde, konnte die Baugenehmigung nicht verlängert werden und ist damit zum 01.04.2000 ausgelaufen.

Als Grundlage zur Sanierungskonzeption wurde 2013 ein Komplett-Aufmaß des gesamten Gebäudes erstellt (3-D-Vermessung). Darüber hinaus werden fortlaufende halbjährliche Vermessungen durchgeführt. Diese dienen der Sicherung des Ist-Zustandes des Tragwerks. Die letzte turnusmäßige Vermessung datiert auf 03/2017. Die nächsten Untersuchungen werden im September durchgeführt.

Das aktuelle Ergebnis der Vermessung wurde von dem beauftragten Büro Fast+Epp sowie der Stadt geprüft mit dem Ergebnis, dass die Multihalle unter Berücksichtigung besonderer Vorgaben weiterhin eingeschränkt nutzbar ist. Darunter fallen auch die aktuell geplanten Veranstaltungen und regelmäßigen Besichtigungen / Begehungen. Die von der Stadt zukünftig geplanten Einzelveranstaltungen werden in Bezug auf sicherheitsrelevante Aspekte im Einzelfall intern geprüft und bewertet werden.

2. Trifft es zu, dass – sofern die Multihalle oder ein Teil davon dauerhaft erhalten werden sollte – eine neue Baugenehmigung nach heute geltenden Vorschriften für Dauer-Bauwerke beantragt und erteilt werden müsste?

Die Multihalle wurde 1998 als Kulturdenkmal erfasst. Damit unterliegt sie der Erhaltungspflicht gem. § 6 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg. Das heißt, sie ist dauerhaft zu unterhalten. Die Eintragung ins Denkmalsbuch als Kulturdenkmal besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG befindet sich aktuell im Verfahren.

Gleichzeitig besteht, wie unter 1. dargestellt, seit Jahren keine baurechtliche Genehmigung mehr. Für einen weiteren Erhalt und insbesondere für eine Nutzung der Multihalle müsste daher ein neues Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden. Eine temporärere, stets widerrufliche Genehmigung, wie sie für die Multihalle ursprünglich vorlag, wäre vor diesem

Hintergrund nicht mehr möglich. Die neue Baugenehmigung müsste die aktuellen baurechtlichen Anforderungen erfüllen.

3. Die seinerzeitige Baugenehmigung sah zur Entlastung der Statik vor, dass die maximale Schneelast vom Dach nicht getragen werden muss, sondern mit Fernwärme und einer redundanten Not-Heizungsanlage einfach weggeheizt wird. Könnte man diesen Trick bei einem Bauantrag nach heutigem Recht erneut anwenden?

Die Multihalle, insbesondere die Veranstaltungshalle, muss im Betrieb nach der Sanierung verschiedenste Aspekte nach geltendem Recht (aktuelle europäische Normung) erfüllen:

- a) Sollte weiterhin bzw. wie vor dem Auslaufen der temporären Genehmigung des Bestandes eine Nutzung als Versammlungsstätte vorgesehen sein, so muss die Multihalle den Vorgaben der VStättVO genügen, dahingehend selbstverständlich auch den statischen Erfordernissen gerecht werden (Sicherheitsaspekt).
- b) Sie benötigt aufgrund der bereits aufgetretenen Verformungen (tatsächliche Geometrie) und der Materialalterung der bestehenden Holzgitterschale eine höhere Steifigkeit, um dauerhaft erhaltbar und nutzbar zu sein, die nach Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege mittels des gleichen Konstruktionsprinzips herbeigeführt werden kann (zusätzliche Lattenebene). Diese fängt automatisch die maßgeblichen Schneelasten mit ab.
- c) Im Hinblick auf die Betriebskosten (hohe Energie-, Bereitstellungs- und Wartungskosten und sehr hoher Energieverbrauch für einmaliges Aufheizen des Luftvolumens) sowie der Betriebssicherheit (Auslösen der Anlage im Schneefall, Absicherung bei Stromausfall o. Ä.) ist eine Beheizung der Halle zur Abschmelzung der Schneelast nicht vertretbar.

4. Welche Anforderungen stellt das heute geltende Baurecht an die Genehmigungsfähigkeit einer sanierten Multihalle, die über die 1975 geltenden hinausgehen?

Aufgrund Ihrer Konzeption als Ausstellungshalle im Rahmen einer Bundesgartenschau wurde die Multihalle als temporäres Bauwerk mit einer befristeten Baugenehmigung versehen. Der dauerhafte Erhalt der Halle war damals weder angestrebt noch vorgesehen. Im Zuge der Nachnutzung wurde die Baugenehmigung mehrfach verlängert, bis sie zum 01.04.2000 auslief.

In Anbetracht der Erhaltungspflicht aus dem Denkmalschutz sowie der angestrebten Nutzung als Versammlungsstätte wird eine dauerhafte Baugenehmigung erforderlich. Da es sich in Folge des Auslaufens der alten Baugenehmigung hier um ein selbständiges neues Bauantragsverfahren handelt, sind die aktuellen baurechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Insbesondere in Bezug auf die Standsicherheit aber auch den Brandschutz bzw. die energetischen Anforderungen können sich hier weitergehenden Anforderungen als in der Ursprungsgenehmigung von 1975 ergeben.

5. Wären diese Anforderungen ohne eine komplette Neukonstruktion überhaupt erfüllbar?

Die Halle kann in ihrem aktuellen Zustand nur reduzierte Kräfte aufnehmen. Unter Ansatz von Hilfsmaßnahmen und durch die Kontrolle über regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Messungen kann die Standsicherheit unter normalen Wetterbedingungen (nicht jedoch für extreme Wetterereignisse) aktuell sichergestellt werden.

Zur Erlangung einer dauerhaften Baugenehmigung ist daher eine Sanierung notwendig. Allerdings ist bisher im Rahmen der Sanierung nicht eine komplette Neukonstruktion des Gitterschalengerüsts sondern vielmehr – wie unter 3 b) bereits dargestellt – eine Verstärkung der bestehenden Konstruktion (zusätzliche Lattung) vorgesehen.

Darüber hinaus ist im Herbst 2017 ein großes Fachsymposium in der Multihalle geplant, zu dem sich die Protagonisten aus der Bauzeit gemeinsam mit den Experten von heute über mögliche bautechnische Lösungsansätze austauschen und Ideen über die bereits vorliegende Sanierungskonzeption hinaus entwickeln sollen.

Das Gutachten zur Sanierung wird dabei nicht in Frage gestellt, jedoch müssen die Fragen möglicher Nutzungen hier noch weiter diskutiert und berücksichtigt werden. Daraus können sich durchaus Optimierungen und Einsparungen durch Erkenntnisgewinn ergeben.

In den Arbeitsgruppen aus dem Verein sowie aus dem Nutzungsworkshop wird weiter an den Themen der temporären Nutzungsmöglichkeiten, dauerhaften Nutzungen und den bautechnischen Aspekten gearbeitet.

6. Wurden diese Anforderungen bei der von der Verwaltung beauftragten Ermittlung der Sanierungskosten bereits berücksichtigt?

Das Sanierungskonzept berücksichtigt alle statischen Anforderungen. In den Sanierungskosten sind daher die Kosten für alle statisch relevanten Bauteile enthalten.

Nicht berücksichtigt wurden Anforderungen an den Brandschutz und an die Bauphysik, welche sich durch die zukünftige Nutzung ergeben.