

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/180

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	17.09.2018	Beschlussfassung			

Stadtbierhalle - Nutzung und Maßnahmen Anträge der Fraktion der Freien Wähler vom 16. Nov. 2017 (HH-Antrag) und 11. Juli 2018

I. Beschlussantrag

1. Der Haupteingang der Stadtbierhalle über das Foyer von Norden wird wiederhergestellt.
2. Die Holzfassade wird gereinigt bzw. überarbeitet.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Vier Anträge der Freien Wähler zielen auf Verbesserungen an der Stadtbierhalle. Dabei soll der Haupteingang über die breite Treppe wiederhergestellt werden und die Holzfassade wieder gerichtet werden. Die Halle soll im Rahmen eines Nutzungskonzeptes für geeignete Nutzungen außerhalb der kalten Jahreszeit zur Verfügung stehen. Die Halle soll – wie bereits jetzt der Fall - regelmäßig überprüft und instandgehalten werden.

2) Ausgangssituation

Immer wieder werden Überlegungen angestellt, die Nutzungsmöglichkeit der Stadtbierhalle auf dem Gigelberg zu erweitern, teilweise in die kühlere Jahreszeit auszuweiten. Diese Überlegungen sind naheliegend und nachvollziehbar und resultieren, abgesehen von der Nachfrage nach Veranstaltungsräumen an sich, aus dem besonderen Charme des Gebäudes und des Ortes, der idyllischen Lage auf dem Gigelberg und der bequemen Anfahrt- und Parkmöglichkeit.

Der Charme des 1895 errichteten Gebäudes mit der offenen Fachwerkhalle für den Sommerbetrieb resultiert aus Elementen des malerischen Historismus der Jahrhundertwende. Es handelt sich um ein äußerst seltenes Beispiel einer solchen Trinkhalle in dieser Größenordnung, wie M.A. Sabine Kraume-Probst vom Landesdenkmalamt in ihrer Bewertung feststellt (sh. Anlage 1).

Diese Einordnung als hochrangiges Kulturdenkmal schließt Baumaßnahmen aus, die den Charakter des Gebäudes verändern, wie zuletzt als Ergebnis der denkmalpflegerischen Beratung vom 21. Oktober 2014 dokumentiert ist. Demnach sind auch im Dachraum verlegte Lüftungskanäle für eine Warmluftheizung nicht zulässig, weil sie das Denkmal stören.

Die Glasfassade der Stadtbierhalle besteht aus höchst filigranen, einfachverglasten Schiebefenstern. Deren Wärmeschutz ist minimal, eine funktionierende Fugendichtung technisch nicht machbar. Das Dach hat keine zweite wasserführende Schicht (Dachpappe), es kann bei extremem Regen oder Schnee in einem gewissen Maß Nässe eintreten. Der vorhandene Massivboden nimmt das nicht übel und trocknet wieder ab. Im jetzigen Zustand bildet das Gebäude eine bauphysikalisch funktionierende Einheit. Partielle Eingriffe können zur Verschiebung des Gleichgewichts und zu Bauschäden führen – abgesehen davon, dass Veränderungen aus Denkmalschutzgründen nicht zulässig sind.

Fazit bauliche Maßnahmen:

Bauliche Ertüchtigungen, die eine jahreszeitlich verlängerte Nutzung der Stadtbierhalle ermöglichen, wären bauphysikalisch problematisch, beeinträchtigen die Denkmaleigenschaft und sind somit nicht zulässig.

3) Wiederherstellung des Haupteingangs (Antrag 3 a vom 16. Dez. 2017)

Das Foyer der Halle geht auf eine Veränderung von 1907 zurück, als diese drei nördlichen Achsen mit zwei Wohnungen überbaut wurden und im EG ein abgetrennter Gastraum mit eingezogener Flachdecke entstand. Dieser Bereich ist nutzungsbedingt im Moment mit einer Trennwand zweigeteilt. Diese kann entfernt werden, damit ist der Durchgang vom Haupteingang mit der breiten Treppe über das Foyer in die Halle möglich.

Die dort derzeit stattfindenden Nutzungen können auch nach dieser Veränderung beibehalten werden:

- Anlaufstelle Rotes Kreuz während des Schützenfestes

Eine Teilabtrennung an der Westseite, die ohnehin ohne Fenster ist, wird erneuert für:

- Unterstand und Materiallager der Boule-Spieler
- Büro/Kassenraum bei Schützenbewirtung durch Alte Stadthalle GbR (JUKS / Jugend aktiv)
- Stuhllager

Mit den derzeitigen Nutzern sind diese Veränderungen zu besprechen.

4) Reinigung / Anstrich Schindelfassade und Holzwerk (Antrag 3 b vom 16. Dez. 2017)

Vor Jahren scheint es ein Problem mit Chargen von Leinöl gegeben zu haben, die zu der Vergrauung / Verpilzung geführt haben. Stadtbierhalle und Gigelberghalle sind davon betroffen. Die Verwaltung geht dem Problem nach und wird nach Ursachenforschung im Bauunterhalt eine Reinigung bzw. einen Neuanstrich durchführen.

5) Nutzungskonzept für nicht lärmintensive Veranstaltungen (Antrag 3 c vom 16. Dez. 2017)

Bauliche Ertüchtigungen, die eine jahreszeitlich verlängerte Nutzung der Stadtbierhalle ermöglichen, wären bauphysikalisch problematisch, beeinträchtigen die Denkmaleigenschaft und sind somit nicht zulässig.

Damit bleibt für gelegentliche Veranstaltungen in der Übergangszeit eine temporäre mobile Heizung, von außen an das Gebäude angedockt, zum Einblasen von Warmluft. *Gelegentlich* dürfte das auch für eine Kommune mit EEA-Zertifikat vertretbar sein, denn: bei dem nicht gedämmten Gebäude bedeutet das direktes Beheizen der Außenluft.

Diese Heizung sollte im Bedarfsfall vom Nutzer/Mieter der Halle angemietet und angebracht werden und nicht zusätzlich städtische Personalkapazitäten belasten. Es soll eine Art Rahmenvereinbarung mit einer Fachfirma erfolgen, die entsprechendes Equipment bereithält, im Umgang mit dem denkmalgeschützten Gebäude unterwiesen wird und die Temperierung fachgerecht durchführen kann.

Weitere *lärmintensive* Veranstaltungen können in der Stadtbierhalle nicht durchgeführt werden, da diese auf die zulässige Zahl der lauten Veranstaltungen auf dem Gigelberg anzurechnen wären. Hier entsteht sonst ggf. eine Konkurrenz insbesondere zum Schützenfest und zur Zahl von Veranstaltungen in der Gigelberghalle. Das kann nicht gewollt sein. Eine Schallschutz-Ertüchtigung der Stadtbierhalle ist ohne Zerstörung der Denkmaleigenschaft nicht vorstellbar.

Für die in diesem Rahmen möglichen Veranstaltungen steht die Stadtbierhalle zur Verfügung und kann beim Kulturamt gemietet werden. Die Nachfrage ist vorhanden. Der interessierte Mieter weiß, dass er sich auf eine spezielle Atmosphäre einlässt und kennt auch die Eigenarten und Einschränkungen der Halle.

6) Sanierung des Daches (Antrag 2018/005 vom 11. Juli 2018)

Die Sommerbierhalle ist in einfacher Bauweise errichtet. Die Falzziegeldeckung ist nicht zu 100 % wasserdicht. Bei starken Regenfällen in Verbindung mit Wind kann durchaus begrenzt Regenwasser in die Halle eindringen. Durch die unter der Ziegeldeckung angeordnete Sparschalung läuft das Wasser ins Gebäudeinnere, wo es vom Betonboden wieder abtrocknet. Bauphysikalisch funktioniert dies, da das Gebäude auch nicht winddicht ist und die Feuchtigkeit so über Fugenlüftung weggelüftet wird.

Dies ist übrigens auch in nicht ausgebauten Dachböden, die keine zweite wasserführende Folie haben, der Fall.

Das Dach wird mindestens jährlich überprüft und wenn nötig Ziegel ausgetauscht. Wenn unterjährig Schäden gemeldet werden, erfolgt auch dann eine Reparatur. Mehr ist bei diesem Dach nicht notwendig. Solange die Konstruktion bleibt wie sie ist (dazu gehört auch der massive Fußboden), handelt es sich um ein intaktes, funktionierendes System.

7) Kosten/ Finanzierung

Die Wiederherstellung des Haupteingangs mit Herausnahme der Trennwände, Schönheitsreparaturen und Neuordnung der Nebenraumspanne wird in der Größenordnung von 70.000 € zu Buche schlagen. Bei Zustimmung zum Beschlussantrag werden die Kosten genau ermittelt und in die Prioritätenliste zum Haushalt 2020 eingeordnet.

Die Beseitigung der Verschmutzung der Holzbauteile der Außenfassade wird nach genauerer Untersuchung ebenfalls quantifiziert und zur Haushaltsanmeldung 2020 entsprechend priorisiert.

Die Überprüfung des Daches erfolgt laufend im Rahmen der routinemäßigen Bauunterhaltung.

Mittel- bis längerfristig wird auch die breite Eingangstreppe zu sanieren, d. h. zu erneuern sein. Die Treppe bewegt sich offensichtlich. Im Moment ist sie noch gut begehbar, kleinere Schäden können nochmals repariert werden. Eine Sanierung wird zum erforderlichen Zeitpunkt zum Haushalt angemeldet, eine zeitliche Prognose hierfür ist schwierig.

8) Beschlussempfehlung

Die Wiederherstellung des Haupteingangs wird als verbessertes Angebot für Veranstaltungen von der Verwaltung befürwortet.

Die verschmutzt aussehende Holzfassade soll im Interesse eines gepflegteren Erscheinungsbildes wieder überarbeitet werden (wie auch bei der Gigelberghalle).

Dafür notwendige Mittel sollen in der Liste zum HH 2020 priorisiert werden, eine größere Dringlichkeit besteht nicht.

Die Halle eignet sich für verschiedene, nicht lärmintensive Veranstaltungen in der warmen Jahreszeit und wird dafür auch nachgefragt.

Es erfolgt eine regelmäßige Überprüfung der Halle, um Schäden zu vermeiden.

Siegfried Kopf-Jasinski

Klaus Buchmann

Anlagen:

18_08_29_Anlage_1_Denkmalportrait_der_Stadtbierhalle

18_08_29_Anlage_2_Grundriss_der_Stadtbierhalle