

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 40	S0121/24	01.03.2024

zum/zur

A0256/23 SPD-Stadtratsfraktion

Bezeichnung

Hermann-Gieseler-Halle als Sporthalle weiternutzen

Verteiler

Tag

Die Oberbürgermeisterin	19.03.2024
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	09.04.2024
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	16.04.2024
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.04.2024
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	25.04.2024
Verwaltungsausschuss	07.06.2024
Stadtrat	13.06.2024

Der Stadtrat möge beschließen:

- 1. Die Hermann-Gieseler-Halle wird als Sporthalle, für kulturelle Zwecke und für Stadtteilveranstaltungen weitergenutzt. Die Hermann-Gieseler-Halle wird nicht in die Leerstandsverwaltung überführt.*
- 2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt zu prüfen, ob der Sanitärtrakt mit überschaubarem Aufwand in einen besseren Nutzungszustand versetzt werden kann.*
- 3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 2. Quartal 2024 ein Konzept vorzulegen, wie die Hermann-Gieseler-Halle langfristig erhalten werden kann (ggf. auch weiter als Sportstätte bzw. auch als soziokulturelles Zentrum). Dabei ist die GWA Stadtfeld Ost zu beteiligen.*

Begründung:

Mit der Inbetriebnahme der neuen Drei-Feldhalle in der Steinkuhle soll die Hermann-Gieseler-Halle in die Leerstandsverwaltung überführt werden. Damit würden auch die Aufwendungen für eine Erhaltung auf das notwendigste Minimum heruntergefahren wird. In der Konsequenz kann dies einen schnelleren Verfall der Halle zur Folge haben.

Eine Weiternutzung als Sporthalle würde diesem Verfall vorbeugen. Zudem würden weiter dringend benötigte Hallenzeiten für Vereine zur Verfügung stehen. Langfristig muss die Halle grundsätzlich saniert werden, damit sie weiter als Sportstätte und soziokulturelles Stadtteilzentrum genutzt werden kann

Antwort der Verwaltung

1. Die Hermann-Gieseler-Halle wird als Sporthalle, für kulturelle Zwecke und für Stadtteilveranstaltungen weitergenutzt. Die Hermann-Gieseler-Halle wird nicht in die Leerstandsverwaltung überführt.

Mit der DS0248/15 „Grundsatzbeschluss zum Ersatzneubau für die Hermann-Gieseler-Halle“ (Beschl. Nr. 507-017(V)15) hat der Magdeburger Stadtrat den Bau der aktuell kurz vor der Eröffnung stehenden Wolfgang-Lakenmacher-Halle beschlossen. Diese für rund 16 Mio. EUR errichtete Sporthalle wird dem Schul- und Vereinssport und für Sportveranstaltungen kurzfristig zur Verfügung stehen.

Die derzeitigen Nutzer der Hermann-Gieseler-Halle sowie das Editha-Gymnasium und die BbS „Otto-von-Guericke“ werden die Nutzer dieser für bis zu 1.300 Zuschauer ausgelegten Sporthalle werden. Darüber hinaus entstand am Standort W.-Kobelt-Straße mit dem Grundschulneubau für die GS „Am Westring“ eine weitere Sporthalle. Der Bedarf der IGS „Willy Brandt“ kann durch die Sporthallen am Schulobjekt Westring abgebildet werden, da die Grundschule „Am Westring“ aus dem Schulkomplex ausgezogen ist. Der Schulsport der Oskar Kämmer Schule kann an den Standort Sporthalle Sudenburg wechseln.

Ein Bedarf für eine zusätzliche sportliche Nutzung in der Hermann-Gieseler-Halle ist damit nicht mehr gegeben.

Für einen Weiterbetrieb der Hermann-Gieseler-Halle stehen zudem weder finanzielle noch personelle Ressourcen zur Verfügung. Das Hallenpersonal wird ebenfalls an den Standort Lorenzweg wechseln und steht nicht mehr für den Standort W.-Kobelt-Straße zur Verfügung.

Nachdem der Stadtrat die von der Verwaltung eingebrachte DS0279/23 zur öffentlichen Ausschreibung der Hermann-Gieseler-Halle im Konzeptverfahren abgelehnt hat, erfolgten verwaltungsintern zwischen den Dezernaten II, IV, V sowie den Eigenbetrieben KGm und SFM Abtimungen bezüglich der weiteren Verfahrensweise zum Objekt nach der Aufgabe der derzeitigen Nutzung.

Dabei wurde festgestellt, dass zur Sicherung des Denkmals „Hermann-Gieseler-Halle“ eine Übernahme des Objektes in die Leerstandsverwaltung aktuell nicht zielführend ist. Stattdessen soll die Halle bis zu den endgültigen Entscheidungen zur weiteren Nutzung in einen „Stand-By-Betrieb“ ohne Nutzung versetzt werden. Obwohl keine Nutzung erfolgt, soll die Halle somit frostschutzsicher weiter beheizt werden, der Strom wird nicht abgeschaltet und die Wasserleitungen werden regelmäßig gespült. Zudem sollen Gespräche mit dem Bauordnungsamt bezüglich des Brandschutzes und Herabsetzung von Nutzerzahlen in Bezug auf die Versammlungsstättenverordnung geführt werden, um kurzfristig ansonsten notwendige Investitionen bspw. in die Brandmeldeanlage zu vermeiden. Diese „Stand-By-Variante“ wird zwar zu erhöhten Bewirtschaftungskosten führen, sichert allerdings bis zu den weiteren Entscheidungen das Denkmal. Darüber hinaus ließe sich die Halle dann auch bei Bedarf (bspw. als Flüchtlingsunterkunft) schnell aktivieren.

2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt zu prüfen, ob der Sanitärtrakt mit überschaubarem Aufwand in einen besseren Nutzungszustand versetzt werden kann.

Die Hermann-Gieseler-Halle, seit den 50er Jahren intensiv als Sport- und Mehrzweckhalle genutzt, befindet sich in einem optisch äußerst schlechten substanziellen Zustand. Ein Großteil der Bausubstanz, einschließlich der historischen Eisenstahlbetontragkonstruktion, ist von altersbedingten Verschleißspuren und Schäden gekennzeichnet. Einige Gebäudeteile wurden im Krieg zerstört und später ersetzt, sind jedoch ebenfalls stark sanierungsbedürftig. Eine weitere Nutzung des Objekts ist langfristig ohne enormen Sanierungsaufwand nicht möglich, egal welche Nachnutzung erwogen wird.

Der Gesamtbaukörper weist an unterschiedlichen Bauelementen Probleme wie Rissbildungen, Durchfeuchtungen, undichte Stellen am Dach, defekte Fenster und veraltete technische Ausstattung auf. Die Tribünen, das Spielfeldparkett, Einbauten und Innentüren entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Anbauten und Seitenflügel zeigen ähnliche Zustandsprobleme, darunter Feuchtigkeitsschäden, Rissbildungen, undichte Fenster und Decken.

Die Empfehlungen für eine grundhafte Sanierung umfassen Erdarbeiten, Bodenplatte mit Abdichtung, Außenwandteilerneuerung, Fensteraustausch, Dachabdichtung, Innenwandabbruch, Tribünenneubau und vollständiger Innenausbau. Einige Gebäudeteile werden zum Abbruch empfohlen und barrierefreie Maßnahmen sind notwendig.

Die Außenanlagen erfordern umfassende Erneuerungen, einschließlich Abbruch- und Tiefbauarbeiten.

Die Medieninfrastruktur, wie Wasser-/Abwasser- und Wärme- sowie Belüftungsanlagen, muss komplett erneuert werden. Eine Verbesserung des Sanitärtrakts kann nicht mit kleinem Aufwand durchgeführt werden, da unmittelbar die Erneuerung der gesamten Medienstrukturen durchgeführt werden müsste und der aktuelle Bestandsschutz des Objekts beim Eingriff in einen kleinen Bereich gefährdet ist.

Eine Fortführung des Betriebs oder weitere Nutzung des Objekts ist ohne enormen Sanierungsaufwand langfristig nicht möglich, egal welche Nachnutzung erwogen wird. Eine Sanierung mit „überschaubarem Aufwand“ ist nach Auffassung der Verwaltung nicht möglich, da auch eine solche Sanierung zu einem Verlust des Bestandsschutzes führen würde und somit Auflagen zu erwarten wären, die mit erheblichen Investitionen verbunden wären. Die Erhaltung der Denkmalaufgaben steht einem Rückbau von funktionslosen Bauteilen entgegen. Die Kosten für die Sanierung werden auf mindestens 40 Mio. € geschätzt, wobei Preissteigerungen und weitere behördliche Anforderungen nicht berücksichtigt sind. Denkmalpflegerische Zielsetzungen und mögliche Neubauten müssen bei weiteren Überlegungen berücksichtigt werden.

Stattdessen schlägt die Verwaltung vor, unabhängig von einer weiteren Nutzung, zunächst von einem Planungsbüro ein aktualisiertes Gutachten zur Bestands- und Zustandsanalyse der Hermann-Gieseler-Halle einzuholen. Dabei soll die Denkmalschutzbehörde mit eingezogen werden. Dies insbesondere, da die letzte Studie, die ja schon erhebliche Mängel festgestellt hatte, aus dem Jahr 2013 stammt. Da die Halle zwischenzeitlich verkauft war und der Ersatzbau erfolgt ist, wurden in den letzten Jahren auch nur noch kurzfristig betriebserhaltende Maßnahmen umgesetzt. Somit ist von einer Verschlechterung des Bauzustandes auszugehen. Das Ergebnis dieser Bestands- und Zustandsanalyse kann die Grundlage für weitere Entscheidungen bilden. Parallel wird die Verwaltung auch mögliche Nutzungen bspw. im kulturellen Bereich weiter prüfen und das Ergebnis in den Entscheidungsvorschlag für den Stadtrat einbeziehen.

3. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, dem Stadtrat bis zum 2. Quartal 2024 ein Konzept vorzulegen, wie die Hermann-Gieseler-Halle langfristig erhalten werden kann (ggf. auch weiter als Sportstätte bzw. auch als soziokulturelles Zentrum). Dabei ist die GWA Stadtfeld Ost zu beteiligen.

Die Verwaltung schlägt vor, die o.g. Bestands- und Zustandsanalyse zu beauftragen. Auf dieser Grundlage könnte dem Stadtrat dann ein Vorschlag zur weiteren Verfahrensweise bzw. Nutzung der Hermann-Gieseler-Halle durch die Verwaltung vorgelegt werden. Bis zu weiteren Entscheidungen verbleibt die Hermann-Gieseler-Halle im oben beschriebenen „Stand-By-Betrieb“ ohne Nutzung.