

**TOP:**

Viernheim, den 15. Mai 2020

**Federführendes Amt**

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

<b>Aktenzeichen:</b>	600-00
<b>Diktatzeichen:</b>	Schn
<b>Drucksache:</b>	VL-70-2020/XVIII
<b>Anlagen:</b>	1
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	dto.

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	02.06.2020	
Stadtverordnetenversammlung	05.06.2020	

## **Beschlussvorlage**

### **Rudolf-Harbig-Halle; Ersatzstandort / Weitere Verfahrensweise**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Das Dach der Rudolf-Harbig-Halle soll durch den Rückbau der vorhandenen Dachkonstruktion und Aufbau eines neuen Dachs entsprechend der vorliegenden Grobkostenschätzung zu einem Betrag von voraussichtlich 1.480.000,00 € instand gesetzt werden.
2. Das Wärmedämmverbundsystem der Rudolf-Harbig-Halle soll entsprechend der vorliegenden Grobkostenschätzung zu einem Betrag von voraussichtlich 390.000,00 € erneuert werden.
3. Die für die Erneuerung des Daches sowie die Erneuerung des Wärmedämmverbundsystems erforderlichen Gesamtkosten von voraussichtlich 1.870.000,00 € sollen aus dem Investitionsprogramm „Hessenkasse“ entnommen werden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die gem. Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses vorzunehmenden Maßnahmen umgehend beim Land Hessen anzumelden.
5. Der Eigenanteil der Stadt Viernheim in Höhe von 10 % an den Gesamtkosten, somit voraussichtlich 187.000,00 €, wird über die im Haushaltsplan 2020 bereitgestellten Mittel beim Produkt 12.5410.01, Sachkonto 6165001, Unterhaltung von Straßen, Wegen und Plätzen (hier: eingeplant und zurzeit noch gesperrt 230.000,00 € für die Maßnahme „Neuer Weg“) bereit gestellt.

#### **Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Die Stadtverordnetenversammlung hat sich in ihrer Sitzung am 20. März 2020 u.a. mit einer Vorlage zur Rudolf-Harbig-Halle befasst (Beurteilung der Standsicherheit und Sanie-

zungsempfehlungen). Aufgrund der aktuellen Situation fand eine Beratung und Beschlussfassung nicht statt. Allerdings hat die Stadtverordnetenversammlung die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob im Bereich des Waldstadions ein Ersatzneubau einer Sporthalle anstatt der Instandsetzung der Rudolf-Harbig-Halle in Frage kommen könnte.

Hintergrund dieser Überlegung ist u.a., dass das Funktionsgebäude im Waldstadion im Grunde abrisssreif ist, für die Instandsetzung der Rudolf-Harbig-Halle rd. 2 Mio Euro aufwenden wären und mit dem Neubau einer Sporthalle die Möglichkeit bestünde, mehrere Funktionen zu bündeln. Da die im Waldstadion vorhandenen Freiflächen als Aufstellflächen für Veranstaltungen benötigt werden, scheidet der Bau einer Sporthalle auf dem Grundstück des Waldstadions selbst aus.

Standort für einen Ersatzneubau im Bereich des Waldstadions könnte der städt. Erholungswald westlich des Waldstadions sein. Die Stadt ist Eigentümerin der Parzelle Flur 17 Nr. 361/1 mit einer Fläche von 13,0324 ha. Zur Information ist eine entsprechende Planskizze mit Kennzeichnung dieser Parzelle beigelegt.

Im Anschluss an die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung hat der Bürgermeister beim Leiter des Forstamtes Lampertheim angefragt, unter welchen Voraussetzungen eine Sporthalle westlich des Waldstadions gebaut werden könnte. Folgendes ist, auch nach Rücksprache mit dem Kreis Bergstraße, hierzu auszuführen:

Bei der genannten Parzelle handelt es sich um Wald. Die Fläche ist nach dem Hessischen Forstgesetz als Stadt- und Erholungswald ausgewiesen. Im Falle der Entwidmung einer Waldfläche in Hessen (fachlich Rodung) sind folgende Schritte einzuhalten:

1. Suche eines Alternativstandortes für die beabsichtigten Maßnahmen außerhalb der Waldfläche im Vorfeld der Antragstellung für das Waldumwandlungsverfahren.
2. Nach Feststellung und Nachweis, dass an anderer Stelle der Gemarkung ein Vorhaben im beabsichtigten Rahmen nicht durchführbar ist, muss der Antrag auf Rodung beim Kreis Bergstraße gestellt werden.
3. Das Regierungspräsidium muss die Erklärung der Fläche als Erholungswald aufheben und hierzu eine Anhörung des Trägers der Regionalplanung durchführen.
4. Innerhalb der Gemarkung ist ein flächengleicher Bereich zur Wiederaufforstung bereit zu stellen. Eine Walderhaltungsabgabe, also eine Ablösung der Wiederaufforstungspflicht in Geld, ist nach Auffassung des Forstamtes im vorliegenden Fall ausgeschlossen.
5. Durchführung des Bauleitplanverfahren (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes). In diesem Zusammenhang ist auch der Zielkonflikt zwischen geplanter neuer Nutzung und der zurzeit ausgewiesenen Nutzung zu klären. Vor oder während dieser Verfahren wäre auch die künftige Nutzung des Gesamtbereichs (Flächen für Gebäude, Stellplätze, Freiflächen, sonstigen Anlagen) zu klären.

Bestandteil der genannten Verfahrensschritte sind weitere notwendige Untersuchungen, insbesondere die Fauna und Flora betreffend. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist zwingend vorzunehmen.

Die vorgenannten Verfahrensschritte können teilweise parallel abgewickelt werden. Trotzdem muss selbst bei reibungslosem Ablauf der Verfahren mit einer Verfahrensdauer von mindestens 2,5 Jahren gerechnet werden. Dabei sind folgende Unwägbarkeiten zu beachten:

- a) Ohne vorherige gutachterliche Feststellung ist nicht zu beantworten, in welcher Art und Weise die Tier- und Pflanzenwelt betroffen wäre. Es kann (muss) davon ausgegangen werden, dass besondere Schutz- und/oder Umsiedlungsmaßnahmen notwendig werden.

b) Absolut offen ist die Bereitstellung einer Wiederaufforstungsfläche. Die Stadt Viernheim verfügt nicht über ausreichend große zusammenhängende Flächen im Anschluss an den Waldbereich. Weiterhin wäre zu klären, wo nach Auffassung der Fachleute des Forstamtes geeignete Flächen nachzuweisen wären. Und schließlich ist nicht bekannt, ob und unter welchen Bedingungen die Eigentümer dieser Flächen verkaufsbereit wären.

c) Sollte es gelingen, die notwendigen Ersatzflächen bereit zu stellen und die Eingriffe in Landschaft und Natur aus Sicht der Stadt Viernheim auszugleichen bedeutet dies nicht, dass die Genehmigungsbehörden dieser Auffassung folgen werden.

Der Erfolg eines Antrages auf Umwandlung des Stadtwaldes westlich des Waldstadions ist aus heutiger Sicht als sehr unsicher zu beurteilen. Realistisch ist von einer Zeitschiene von nicht unter 3 Jahren, eher 4 Jahren, für die Gesamtheit der Verfahrensschritte auszugehen.

Für Planung, Ausschreibung und Neubau einer Großsporthalle in dem Bereich westlich des Waldstadions wären zusätzlich mindestens weitere 2 Jahre anzusetzen. Dies würde bedeuten, dass eine neu gebaute Sporthalle frühestens 5-6 Jahre ab Beginn der Voruntersuchungen nutzbar wäre.

Für den Bau einer Sporthalle stand als Vergleichszahl ein Betrag von 5 Mio € im Raum. Inwieweit ein solcher Betrag für die zu realisierende Sporthalle ausreichend wäre, ist offen. Bisher sind keine Festlegungen getroffen, welche Funktionen in einer neuen Sporthalle notwendig wären. Neben den Baukosten für eine Sporthalle selbst sind die Mittel für die Umfeldgestaltung (Stellplätze, Zufahrten etc.) sowie nicht zuletzt für die notwendigen Maßnahmen zur Waldumwandlung, den naturschutzrechtlichen Ausgleich und die Bauleitplanung anzubringen.

Weiterhin wäre es denkbar, die Rudolf-Harbig-Halle durch einen Neubau an gleicher Stelle zu ersetzen. Aus Sicht der Verwaltung macht ein Ersatzneubau an gleicher Stelle keinen Sinn, da

- die Nutzungsmöglichkeiten der Rudolf-Harbig-Halle für diesen Standort in der derzeitigen Größe durchaus ausreichend sind,
- ein Ersatzneubau wesentlich höhere Kosten als die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen verursachen würde und
- das vor wenigen Jahren neu geschaffene Kunststoffrasenkleinspielfeld erheblich beeinträchtigen, wenn nicht gar komplett einer Nutzung entziehen würde.

Das Kultur- und Sportamt hat geprüft, inwieweit die Kosten für den Bau einer neuen Sporthalle förderfähig wären. Danach sind zurzeit für eine solche Maßnahme Zuschüsse in nennenswerte Höhe nicht zu erwarten.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Viernheim für die Erneuerung der Hallentechnik (Lüftung, Heizung und Beleuchtung) Zuschüsse von insgesamt über 280.000 € erhalten hat. Die Bindungsdauer für die Nutzung der neuen Hallentechnik wurde von den Zuschussgebern auf 25 Jahre festgelegt. Im Falle eines Abrisses wären die Zuschüsse anteilig zurück zu zahlen.

Der Ausschuss Umwelt, Energie und Bauen wurde anl. der Informationsveranstaltung am 12. Mai 2020 über die vorliegenden Untersuchungen zu den Schäden an der Rudolf-Harbig-Halle informiert. Während der Diskussion zeichnete sich ab, dass die dargestellte Möglichkeit, einen Rodungsverfahren für einen Teil des Stadtwaldes westlich des Waldstadions und damit verbunden der Neubau einer Sporthalle in diesem Bereich aufgrund

der notwendigen Maßnahmen sowie der damit verbundenen zeitlichen Abfolge keine realistische Alternative zur Instandsetzung der Rudolf-Harbig-Halle darstellt.

Aufgrund dem vorliegenden Bericht „Schäden an den Porenbetondachplatten der Rudolf-Harbig-Halle, Lorscher Straße 84, 68519 Viernheim“ vom 26.02.2020 dargestellten Lösungsmöglichkeiten (Beurteilung der Standsicherheit und Sanierungsempfehlungen) ist die Durchführung einer Instandsetzung des vorhandenen Hallendachs nicht als zielführend anzusehen. Die Verwaltung schlägt daher vor, das vorhandene Dach zurück zu bauen und durch einen neuen Dachaufbau zu ersetzen.

Während der Beratung in der Informationsveranstaltung am 12. Mai 2020 wurde angeregt, die übrigen Bauteile der Rudolf-Harbig-Halle, insbesondere die Wände und Stützen, auf evtl. Schäden untersuchen zu lassen. Der Auftrag hierzu wurde umgehend erteilt. Die Prüfungsergebnisse werden voraussichtlich Ende Mai 2020 vorliegen, so dass in den anstehenden Sitzungen nach derzeitigem Kenntnisstand wird berichtet werden können.