

Betreff:

Nachnutzung der ehemaligen Feierhalle II (Helmstedter Straße 38a) als Dartzentrum

Organisationseinheit:
Dezernat III
0600 Baureferat

Datum:
03.06.2016

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin
08.06.2016

Status
Ö

Sachverhalt:

Der Bauverwaltung liegt eine Nutzungsbeschreibung des Vereins BTSV „Eintracht“ vor. Es ist beabsichtigt, die ehemalige Feierhalle II auf dem Friedhof Helmstedter Straße als Dartzentrum zu nutzen. Die Feierhalle ist entwidmet worden.

Der Verein plant, die Feierhalle an Wochentagen an den Abenden, aber auch an den Wochenenden ganztägig für Wettkämpfe zu nutzen.

Die Dart-Ligawettkämpfe finden lt. Angabe des Vereins grundsätzlich samstags von 16:00 Uhr bis ca. 0.00 Uhr bei einer max. Personenanzahl von 20 Personen statt. Innerhalb der Saison (August bis Mai) werden jedes Wochenende Wettkämpfe ausgetragen.

Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Auskunft zur baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit erteilt werden kann und insbesondere die abschließende Prüfung von Fragen des Brandschutzes, der Denkmalpflege, der Barrierefreiheit, der Einstellplätze sowie der Sicherheitsvorkehrungen als auch der Nutzungsintervalle erst Teil des Baugenehmigungsverfahrens sein werden, hat die Bauverwaltung in einem ersten Schritt geprüft, ob dieses Vorhaben grds. planungsrechtlich zulässig ist und inwieweit die Belange des Denkmalschutzes berührt sein könnten:

Planungsrechtliche Zulässigkeit:

Das Vorhaben ist grundsätzlich nach § 35 Absatz 4 Nr. 4 BauGB genehmigungsfähig. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird auch zu prüfen sein, ob die Nutzung als Dartzentrum eine „*zweckmäßige Verwendung des Gebäudes*“ darstellt. Zweckmäßig ist die Nutzung, wenn z.B. die Maßnahme wirtschaftlich gesehen das Gebäude trägt oder dieses erhält. Es können aber auch andere Zweckmäßigkeitsgesichtspunkte herangezogen werden.

Jedoch dürfen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Es muss seitens des Nutzers insbesondere sichergestellt sein, dass die Nutzerinteressen von Friedhofsnutzung und Sportzentrumsnutzung nicht kollidieren.

Denkmalschutzrechtliche Belange:

Das ehemalige Krematorium (errichtet 1915, Architekt Stadtbaurat Ludwig Winter), heute Feierhalle I, und die Erweiterung Feierhalle II mit Zwischenbau (errichtet 1958) sind Baudenkmale gemäß § 3 NDSchG.

Durch die Umnutzung der Feierhalle II sind Belange des Denkmalschutzes berührt. Geschützt sind die jeweiligen Außenbauten und das historische Innere (Raumgefüge, Ausstattungen, Möbel, Technik).

Der Innenraum der Feierhalle II wird geprägt durch die funktional bedingte Ausstattung in zeittypischen Gestaltungen und Materialien. Insbesondere sind in Bezug auf das Innere geschützt: der Fußbodenbelag aus Linoleum, die bunten Glasfenster der Schauseite zur

Helmstedter Straße, geschaffen von Peter Voigt, das Rednerpult von Bodo Kampmann, der Sargelevator.

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wird die Nutzung der Halle für den Dartsport im Ergebnis als zulässig erachtet, wenn bestimmte Bedingungen zur Installation der bis zu acht vorgesehenen Dartscheiben, zum Erhalt des Fußbodens, zur Sicherung und Schutz des Rednerpults/Ambo (Einlagerung), der Kerzenhalter sowie des Sargelevators und seines Verschließens erfüllt werden.

Nach Beendigung der Nutzung der Halle für den Dartsport wären die notwendigen Sicherungs- und Einlagerungsmaßnahmen rückzubauen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Der Verein wurde informiert. Voraussichtlich wird in Kürze ein Bauantrag gestellt. Sofern das Bauantragsverfahren zu einem positiven Ergebnis kommt, würde zunächst eine befristete Baugenehmigung erteilt, um während der befristeten Nutzung den Aspekt der Verträglichkeit des Vorhabens neu bewerten zu können und um mögliche betroffene Belange gering zu halten.

Als Nebenbestimmungen würden voraussichtlich Rahmenbedingungen für die Nutzung der Feierhalle wie des Friedhofsgeländes wie kein Alkoholausschank, Verhalten auf dem Friedhof sowie der Einstellplatznachweis Einzug in die Baugenehmigung halten.

Leuer

Anlage/n: