

Überlegungen und Analysen zu einer neuen Stadthalle

Verein zum Erhalt Wilhelmshavener Baukultur e.V.

Juni 2020

Ausgangssituation

Die Stadthalle Wilhelmshaven verliert Ende 2021 ihre Betriebserlaubnis. Für einen Weiterbetrieb sind umfangreiche bauliche Maßnahmen oder ein kompletter Neubau notwendig.

Nach Betrachtung verschiedener Standortoptionen stehen für den Rat der Stadt zwei Alternativen im Fokus:

- Umbau/Neubau am aktuellen Standort
- Neubau am Banter See

Der Verein zum Erhalt Wilhelmshavener Baukultur e.V. hat hierzu eigene Überlegungen und Analysen angestellt, die als Ergänzung zu bereits vorliegenden Untersuchungen dienen sollen.

Die Ergebnisse werden nachfolgend dargestellt und stehen außerdem auf der Webseite des Vereins zur Verfügung:

baukultur-whv.de/stadthalle.html

Die Stadthalle in ihrer aktuellen Form

Standort: Grenzstraße/Ecke Peterstraße

Eckdaten:

- Inbetriebnahme 1979
- seit 2013 im Besitz der Stadt
- Grundfläche ca. 8.900 m² (nicht eingerechnet ist der zum Gebäudekomplex gehörende nördliche Teil, der eine Turnhalle sowie das Stadtarchiv beinhaltet)
- bis zu 1.600 Sitzplätze
- Parkdeck im Tiefparterre mit 233 Pkw-Stellplätzen
- angrenzendes Parkhaus mit ca. 350 Pkw-Stellplätzen

Aus der Perspektive eines Besuchers ist die aktuelle Stadthalle ein sehr gut funktionierender Ort für große Veranstaltungen in Form von Konzerten, Bällen, Messen etc.

Den größten Anlass zur Kritik gibt der fehlende repräsentative Eingangsbereich sowie die trist wirkende Außenfassade im Industriedesign, die den Stadthallenbau wie einen Fremdkörper im Stadtbild erscheinen lässt.

Darüber hinaus besitzt die Stadthalle eine gute Verkehrsanbindung:

- 10 Minuten Fußweg vom Bahnhof
- Haltestellen der städtischen Buslinien in Nähe zum Haupteingang
- Mit dem Auto 10 Minuten von der Autobahn; Zubringer über die doppelspurige Peterstraße

Besucher, die mit dem Pkw anreisen, wissen zu schätzen, dass man bei Nutzung des Parkdecks oder des Parkhauses über kurze Wege und „trockenen Fußes“ in den Veranstaltungsbereich gelangt.

Neubau oder Umbau?

Der in den vergangenen Jahrzehnten nachgewiesene Gebrauchswert der Stadthalle gibt Anlass, das Gebäude im Kern zu erhalten. Die technischen und ästhetischen Mängel sollten im Rahmen einer Umgestaltung behoben werden. Dies wird die kostengünstigere Variante gegenüber einem kompletten Abriss und Neubau sein. Auch aus ökologischen Gründen ist ein Umbau einem Abriss vorzuziehen. Zudem wurde das Gebäude erst vor wenigen Jahren von der Stadt erworben. Hier geht es darum, die getätigte Investition an eine nachhaltige Nutzung zu knüpfen.

Standort „Banter See“

Das für den Bau einer Stadthalle in Frage kommende Gelände war Standort einer Kasernenanlage mit angrenzendem Hafen (U-Boot-Stützpunkt) aus den 1930er Jahren. Der Komplex wurde zwischen 2005 und 2012 abgerissen. Vom alten Gebäudebestand blieb nur ein Bunker erhalten. Mit Ausnahme eines Bürogebäudes, das 2006 errichtet wurde (heutiges Jade-Innovationszentrum), blieb das Areal bis heute unberührt.

Die Fläche zeichnet sich aktuell aus durch

- viel Grün in Form eines alten Baumbestandes,
- die Lage am Banter See mit einer beliebten Uferpromenade sowie
- einem größeren wiesenartigen Bereich auf der Westseite.

In den vergangenen Jahren wurde das Gelände gelegentlich für größere Open-Air-Veranstaltungen genutzt (z.B. Konzerte, Heißluftballon-Meetings).

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich

- ein großes Viersterne-Hotel mit 145 Zimmern,
- das Kulturzentrum Pumpwerk (für bis zu 800 Besucher im Innenbereich) und
- zwei Recycling-Unternehmen (Metallschrott/Elektronik) auf der Nordseite.

Ein Teil des Banter-See-Areals ist zur Bebauung für das künftige Wattenmeer Partnerschaftszentrum vorgesehen (geplanter Baubeginn 2020). Der vorgeschaltete Architekturwettbewerb machte die Vorgabe, den vorhandenen Bunker einzubeziehen. Dieser soll nun, gemäß ausgewähltem [Entwurf](#) einer dänischen Architektin, mit einer Art Glas-Kubus überbaut werden. Büros und Tagungsräume werden auf vier Stockwerkebenen oberhalb des Bunkerdachs untergebracht. Außerdem soll eine Besucherterasse realisiert werden.

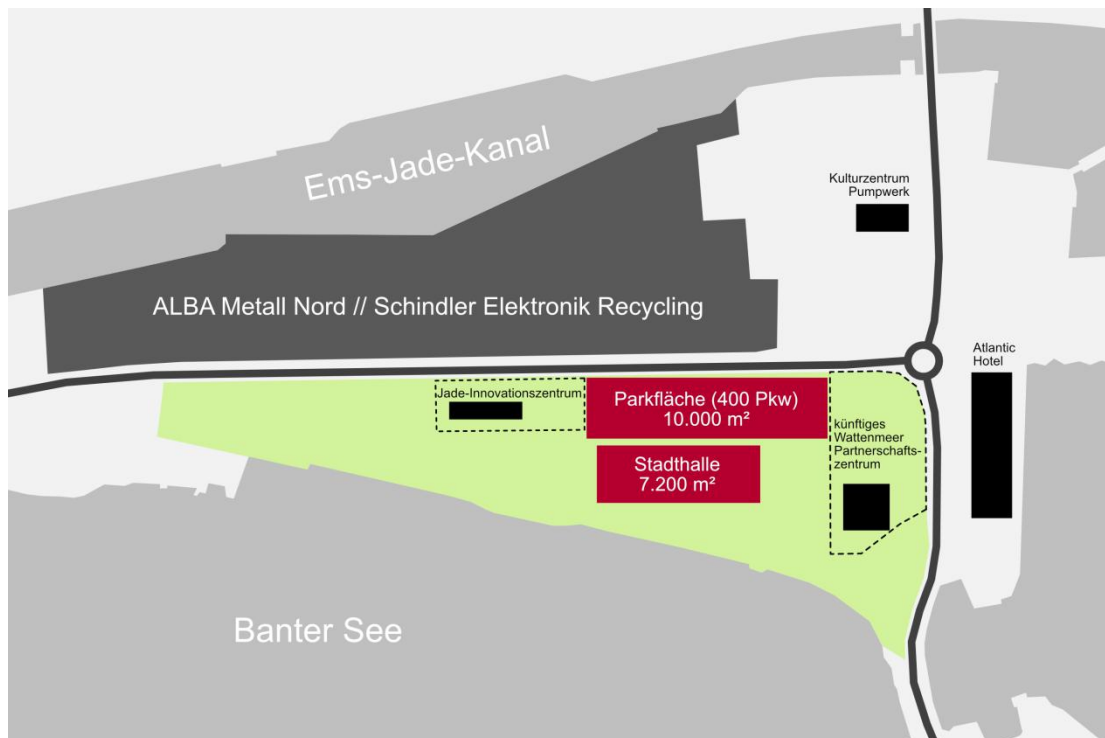
Flächenbedarf für einen Neubau

In einem Gutachten, das durch die Stadt Wilhelmshaven beauftragt wurde, wird für einen Stadthallen-Neubau eine Kapazität von 2.000 Sitzplätzen empfohlen. Der dafür notwendige Grundflächenbedarf soll 6.200 m² bis 7.200 m² betragen.

Der Richtwert für vorzuhaltende Kfz-Stellplätze liegt bei einem Stellplatz pro fünf Sitzplätzen. Somit besteht Bedarf für 400 Kfz-Stellplätze. Bei einem Ansatz von ca. 25 m² pro Stellplatz (einschließlich Fahrgasse) ergibt sich eine Gesamtparkplatzfläche von 10.000 m².

Zusätzlich werden Flächen für Feuerwehrumfahrt, Anlieferung Bühnenausstattung etc. benötigt.

Die folgende Grafik stellt dar, wie sich der Flächenbedarf auf das Banter-See-Gelände auswirkt:



Verkehrstechnische Anbindung des Standortes „Banter See“

Das im Fokus stehende Grundstück am Banter See liegt südlich des Ems-Jade-Kanals und zeichnet sich durch eine "Insel-Situation" aus. Die Erreichbarkeit aus dem Stadtgebiet ist ausschließlich über drei bewegliche Brücken (Klapp- und Drehbrücken) gegeben. Über diese Brücken fließt der gesamte Verkehr Richtung Südstrand, einem der beliebtesten Ausflugsziele für Touristen und Einheimische.

An den Straßen "Jadeallee" und "Am Südstrand" liegen unter anderem

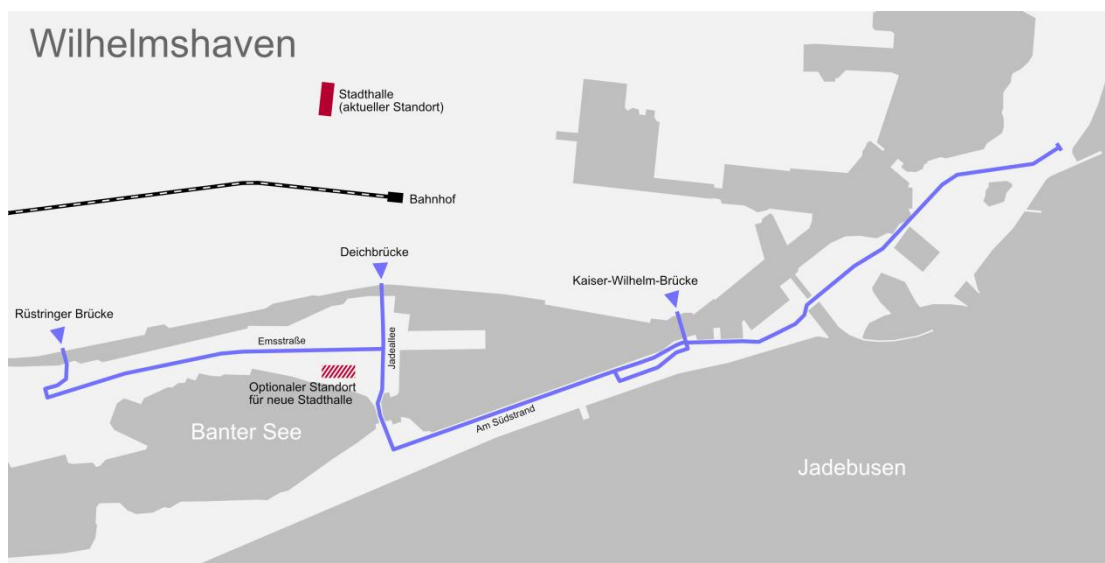
- 5 "Erlebniseinrichtungen" (Pumpwerk, Marinemuseum, Wattenmeer Besucherzentrum, Aquarium, Bullermeck)
- 2 Kleingartenvereine
- 2 Wohnmobilstellplätze
- 2 Forschungseinrichtungen (Senckenberg am Meer, ICBM Terramare)
- 5 Yacht-Clubs/Segelvereine
- 13 Restaurants
- 6 Hotels mit insgesamt 203 Zimmern
- ca. 250 Wohnungen/Ferienwohnungen

- Eine Zufahrt zum Marinestützpunkt, über die u.a. Munitionstransporte laufen

Nicht eingerechnet sind laufende Bauprojekte (Wiesbadenbrücke, Jadeallee 100), die noch nicht fertig gestellt sind sowie geplante Bauprojekte (Wattenmeer Partnerschaftszentrum, Hotel Friesland), die vor dem Baubeginn stehen.

Festzuhalten ist jedoch, dass sich mit den vorgenannten Projekten der Bestand an Wohnungen und Hotelzimmern entlang "Jadeallee" und "Am Südstrand" mehr als verdoppeln wird. Dies wird voraussichtlich zu einer weiteren Anspannung der Verkehrssituation führen.

Fraglich ist, ob unter diesen Voraussetzungen eine Veranstaltungsstätte für 2.000 Besucher hinzugefügt werden sollte. Außerdem erscheint es unter dem gleichen Gesichtspunkt nicht von Vorteil, eine weitere große Veranstaltungsstätte in Form des Pumpwerks in direkter Nachbarschaft zu haben. Die Möglichkeit, Veranstaltungen parallel durchzuführen, könnte allein mit Rücksicht auf das Verkehrsaufkommen eingeschränkt sein. Mit einer Stadthalle am aktuellen Standort hingegen stellt sich dieses Problem nicht.

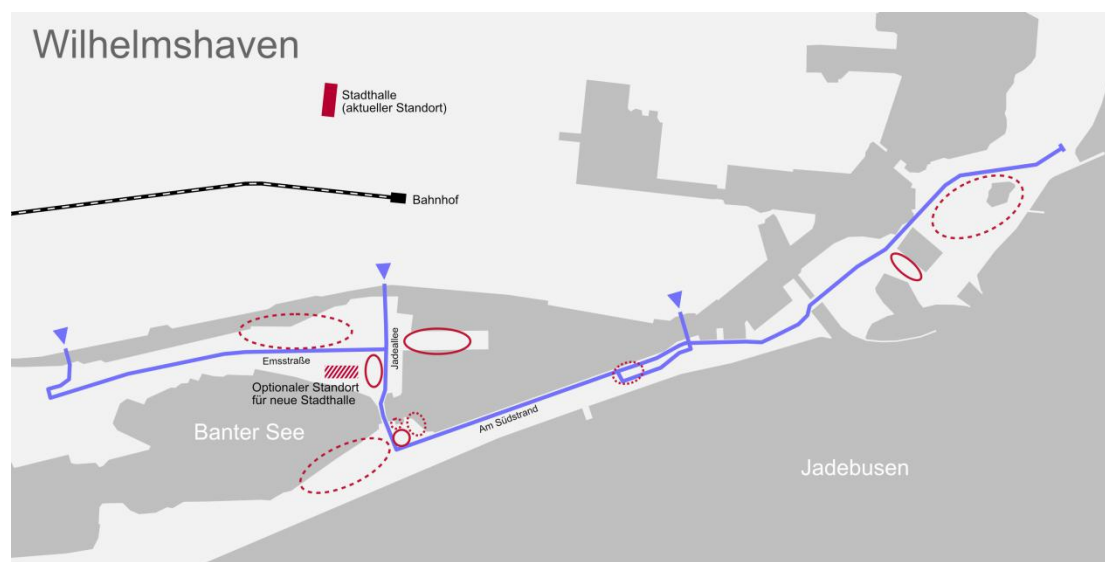


Der längerfristige Wegfall einer der Brückenverbindungen (z.B. durch Sanierung oder technischen Defekt) bringt stets erhebliche verkehrstechnische Einschränkungen mit sich. Zuletzt war dies bei der Sanierung der Kaiser-Wilhelm-Brücke 2010-2012 und bei der Sanierung der Rüstringer Brücke 2018 und 2019 der Fall. Für die Deichbrücke steht ab 2020 eine Grundsaniierung inklusive Vollsperrung bevor.

Entwicklungen im Bereich Emsstraße/Jadeallee/Am Südstrand

Für die anstehende Standortentscheidung müssen neben wirtschaftlichen Untersuchungen auch die Wechselwirkungen einer Stadthalle mit ihrer Umgebung betrachtet werden. Hier zählt nicht nur der gegebene Zustand, sondern auch eine zu erwartende Entwicklung der umliegenden Flächen und Infrastruktur. Am aktuellen Standort Grenzstraße/Peterstraße ist davon auszugehen, dass es im Umfeld auf lange Sicht keine wesentlichen Veränderungen (Bebauung, Verkehrsführung, Nutzung etc.) geben wird. Anders sieht die Situation am optionalen Standort „Banter See“ aus. Hier ist im Umfeld mit wesentlichen Veränderungen durch die Bebauung freier und freigemachter Flächen zu rechnen.

Die folgende Grafik markiert die Bereiche, wo solche Veränderungen aktuell stattfinden und perspektivisch in der Betrachtung sind.



Zu hinterfragen ist zum Beispiel, wie eine Stadthalle mit zugehöriger Parkplatzfläche aus gestalterischer Sicht mit dem künftigen Wattenmeer Partnerschaftszentrum harmonieren würde. Letzteres ist als architektonische Ikone konzipiert und könnte durch einen benachbarten Zweckbau an Wirkung verlieren. Auch ist zu bedenken, welchen Anblick man den Besuchern auf der Aussichtsplattform des Wattenmeer Partnerschaftszentrums präsentieren möchte.

Bewertung beider Standortalternativen

Für eine vergleichende Bewertung wurden sieben Anforderungskategorien herangezogen. Die nachfolgende Tabelle zeigt zusammenfassend den Grad der Erfüllung anhand einer einfachen Plus-/Minus-Bewertung an.

1. Städtebauliche Anforderungen

Die jetzige Stadthalle wurde 1979 bezogen und seitdem von der Stadt angemietet. 2013 Jahren erwarb die Stadt das Objekt, weil ein Ankauf wirtschaftlicher erschien. Alle Anforderungen bezüglich technischer Standard, Fluchtwege und andere Sicherheitsaspekte müssen zu diesem Zeitpunkt bekannt gewesen sein. Viele städtebauliche Gründe sprechen für den Erhalt der Stadthalle am bisherigen Ort:

- die Innenstadtlage
- die verkehrstechnische Anbindung
- die vorhandene Infrastruktur

Ein Erhalt ist auf jeden Fall besser als ein Abriss und Neubau.

2. Funktionsbezogene Anforderungen

Die Siedlungsfläche von Wilhelmshaven besteht aus einem räumlich und funktional eng verknüpften Netz aus Erholungs-, Bau-, Verkehrs-, Vegetations- und Gewässerflächen. Im Laufe der Entwicklung hat sich ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen verdichteter baulich geprägter Fläche und Grün sowie Wasserfläche gebildet. Durch den Wegfall einer großen zusammenhängenden Grünfläche im Süden der Stadt würde eine zu hohe Verdichtung an einer besonders attraktiven Stelle im Stadtkörper entstehen. Die Erschließungsstraßen und Brücken sind jetzt schon stark beansprucht und werden durch weitere zukünftige Projekte im Stadtsüden (mit Erhöhung der Anliegerzahlen) zusätzlich belastet.

3. Gestalterische Anforderungen

Baukörper und Parkplatzflächen würden einen Großteil der Grünfläche am Banter See beanspruchen. Die vorhandenen Baumalleen auf dem Grundstück müssten teilweise entfernt werden. Der massive Baukörper würde das Trilaterale Wattenmeer-Zentrum erheblich in seiner Wirkung beeinträchtigen. Ein Großteil der Zeit wird die Stadthalle nicht belegt sein; es ginge kein Impuls auf die Lebendigkeit an diesem Ort aus.

4. Ökologische Anforderungen

Eine Stadthalle mit zugehörigem Parkplatz würde das Areal am Banter See um eine Fläche von 20.000 m² versiegeln. Die mikroklimatische Wirkung der Grün- und Wasserflächen auf der Südseite der Stadt wäre massiv gestört. Eine wichtige Kaltluftschneise wäre dadurch abgeschnitten. Im Zuge der Klimaerwärmung ist das nicht sinnvoll. Die zunehmende Verdichtung an der Wasserseite führt zu einem Ungleichgewicht. Auf der anderen Seite würde eine vorhandene Stadthalle restlos entfernt werden. Praktikabel wäre ein Rückbau bis auf die baulichen Strukturen des Saales mit gleichzeitiger Ertüchtigung der Sicherheitsanforderungen (Fluchtwege, Brandabschnitte). Die neue Fassade sollte den energetischen und gestalterischen Bedingungen einer sinnvollen innerstädtischen Entwicklung entsprechen.

5. Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Es ist nicht wirtschaftlich, ein voll erschlossenes Gebäude nicht weiter zu nutzen. Hierbei müssen vor allem die Lebenszykluskosten insgesamt berücksichtigt werden. Eine Grünfläche, erst einmal bebaut, ist für immer verloren. Da die Betriebserlaubnis 2021 erlischt, ist die zeitliche Ausgangslage bei beiden Projekten annähernd gleich. Neubau und Umbau werden ca. 2 1/2 Jahre beanspruchen.

Am Standort Banter See bestehen Unwägbarkeiten und zusätzliche Aufwände hinsichtlich möglicher Altlasten, Sondierung und Fundamentierung.

6. Soziokulturelle Anforderungen

Den Wilhelmshavenern wurden in den letzten Jahren viele Erholungsmöglichkeiten an der Küste genommen. Die Stadt muss auch für die Wilhelmshavener attraktiv bleiben. Die Fläche im nördlichen Teil des Banter Sees dient vielen Klein- und Großaktivitäten und ist ein wichtiger Teil nichtorganisierter Teilhabe.

7. Zukunftsplanung

Eine langfristige Perspektive ist die Verlagerung des Industrieunternehmens Alba. Dadurch ergeben sich ganz andere Möglichkeiten der Entwicklung und Nutzung. Die Grünfläche am Banter See ist und bleibt weiterhin Bindeglied und Ausgleich zu den baulich verdichteten Gebieten an der Wasserkante Wilhelmshavens.

Anforderungskategorie	Umbau am Standort Grenzstraße	Neubau am Standort Banter See
Städtebauliche Anforderung	+	-
Funktionsbezogene Anforderungen	+	-
Gestalterische Anforderungen	+	-
Ökologische Anforderungen	+	--
Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit	o	o
Soziokulturelle Anforderungen	+	-
Zukunftsplanung	+	-

Fazit

Die zu bevorzugende Alternative ist der Umbau des Bestandsgebäudes an der Grenzstraße/Ecke Peterstraße. Die konkreten technischen und baulichen Möglichkeiten hierfür sollten näher untersucht werden.

Die künftige Gestaltung und Nutzung des Banter-See-Geländes ist am Umfeld mit seinen gegebenen Einschränkungen und Möglichkeiten, aber insbesondere auch mit Blick auf die langfristige Entwicklung des gesamten Bereiches Emsstraße/Jadeallee/Am Südstrand zu orientieren. Eine großflächige Versiegelung ist zu vermeiden.