

## Aktenvermerk

---

### Anfragen zur Stadthalle, hier: Sperrung der Empore, Probleme mit Fluchttreppe

---

### Antworten zu den Fragen aus der Anfrage der Fraktion FWG Forum vom 29.01.2026

---

Frage 1: *Wodurch sind die Probleme, die zu der Sperrung geführt haben, entstanden?*

Frage 2: *Gibt es eine DIN? Wurde diese eingehalten?*

Frage 3: *Lagen die Probleme schon bei der letzten Sanierung der Stadthalle vor, oder sind sie nachträglich entstanden, bzw. haben sich in der Zwischenzeit die Vorschriften geändert?*

Frage 4: *Hat nach der letzten Sanierung der Stadthalle eine baufachliche Abnahme stattgefunden?*

Frage 5: *Wer hat die Abnahme durchgeführt und wurde diese protokolliert?“*

#### => Antworten zu den Fragen 1 bis 5:

Die Stadthalle Nassau wurde in den Jahren 1990 / 1991 umfangreich durch (Architekturbüro Heinrich, Bendorf, Bauleiter: u. A. Heinz Linkenbach; Statiker Karl Vogel, Nassau) umgebaut.

Die erforderliche Gebrauchsabnahme durch die Kreisverwaltung und auch die alle 5 Jahre durchzuführenden wiederkehrenden Überprüfungen durch die Kreisverwaltung wurden in der Stadthalle bis zum 18.04.2024 nicht durchgeführt.

Nach den Modernisierungsmaßnahmen ab 2016 (Ingenieurbüro Rill für die Haustechnik und Architekturbüro Crompton, Linkenbach, Partner, Koblenz) hat die Kreisverwaltung die vorhandenen Geländer an der Fluchttreppe erstmals am 11.05.2021 bemängelt.

Dieser Punkt wurde im Schreiben der Kreisverwaltung vom 22.04.2024 erneut bemängelt und in der Folge die Nutzung der Fluchttreppe untersagt.

Auszug aus Schreiben der Kreisverwaltung vom 22.04.2024:

Am 22.04.2021 erfolgte die Abnahme der Baumaßnahmen aus der Bauakte 2016-0441-BA. Hierbei wurden u.a. folgende Mängel festgestellt (siehe u.a. Auszug aus dem Begehungprotokoll vom 11.05.2021).

us

-4-

2016-0441-BA

4.4	Höhe der vorhandenen Geländer (nicht Bestandteil der Baugenehmigung) <u>Hinweis: Abschränkungen, wie Umwehrungen, Geländer, Wellenbrecher, Zäune, Absperrgitter oder Glaswände, müssen mindestens 1,10 m hoch sein. Umwehrungen und Geländer von Flächen, auf denen mit der Anwesenheit von Kleinkindern zu rechnen ist, sind so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; zudem darf der Abstand von Umwehrungs- und Geländerteilen in einer Richtung nicht mehr als 0,12 m betragen.</u>	Hinweis diese sind mit einer Frist bis zum 01.2024 auf die geforderte Höhe von 1,10 m zu erhöhen, betrifft Treppengeländer zur Bühne, Notausgangsgeländer Außenbereich und Bühnengeländer.
-----	---	--

Die ordnungsgemäße Geländerherstellung sollte bis zum Januar 2024 durchgeführt werden. Dies ist nicht erfolgt. Zusätzlich wurde festgestellt, dass die Treppenstufen die Vorschriften gemäß der DIN 18065 nicht einhalten, der Zugang der Treppe trotz Riegelschloss jederzeit für die Allgemeinheit (auch wenn keine Nutzung der Tribüne erfolgt) zugänglich ist.

Daher ist die Außentreppe umgehend abzusperren und für Betretungen unzugänglich zu machen. Da durch diese Maßnahme der zweite Rettungsweg der Tribüne im Innenraum der Stadthalle obsolet wird, ist diese für Veranstaltungen nicht freigegeben und für die Allgemeinheit zu sperren.

Das Treppengeländer und die Treppenstufen sind gemäß der DIN 18065 umgehend herzustellen. Geländerstababstände und die Stufenabstände dürfen 12 cm nicht überschreiten, die Überschneidung muss mindestens 30 mm sein. Dies ist vorliegend nicht gegeben.

Zur Durchführung der erforderlichen Maßnahmen (Ertüchtigung Treppengeländer und Treppenstufen) setzen wir Ihnen eine Frist bis spätestens 31.05.2024.

Sofern Sie die vorgenannte Frist ungenutzt verstreichen lassen und uns keine Hinderungsgründe bekannt werden, müssten wir mit dem Erlass einer kostenpflichtigen bauaufsichtlichen Verfügung dafür Sorge tragen, dass Sie Ihren Verpflichtungen als Verantwortlicher im Sinne des § 54 Abs. 2 LBauO nachkommen und gegebenenfalls die Durchführung der angeordneten Maßnahmen im Rahmen der Verwaltungsvollstreckung erzwingen.

Gemäß § 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz – LVwVfG – vom 23.12.1976 (GVBl. S. 308 ff.) zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.1999 (GVBl. S. 407 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 28 Abs. 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) vom 23.01.2003 (GVBl. I S. 102 ff.) in der zurzeit gültigen Fassung ist, bevor ein Verwaltungsakt erlassen wird, der in Rechte eines Beteiligten eingreift, diesem Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern.

Wir geben Ihnen daher Gelegenheit, innerhalb von 1 Monat nach Erhalt dieses Schreibens, zu den von uns vorab vorgetragenen und beabsichtigten Entscheidungen Stellung zu nehmen.

Hier der *Punkt 3 Außentreppe Tribüne* aus der Gefahrenverhütungsschau vom 22.04.2024:

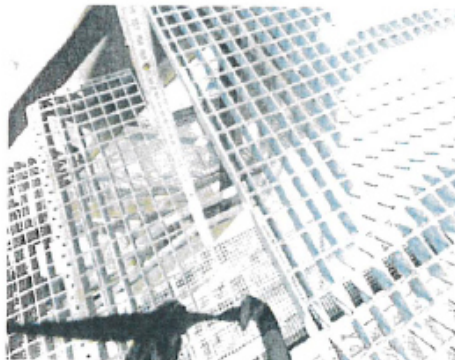
### 3. Außentreppe Tribüne (2. Rettungsweg)

Die Mangelbeseitigung gemäß Punkt 4.4 des Abnahme-/Begehungsprotokolls (Bauabnahme 22.04.2021) wurde nicht durchgeführt.

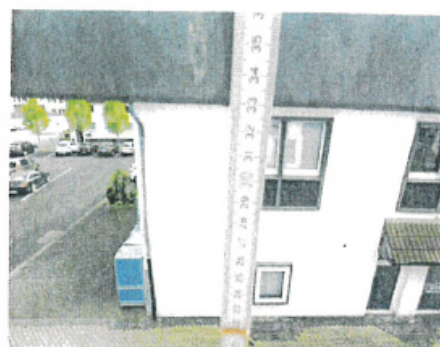
Die Treppe ist umgehend gegen unberechtigten Zugang zu sichern. Siehe hierzu gesonder-  
tes Schreiben vom 22.04.2024 (Az.: 2024-0342) ✓

Bis zur Sicherung des zweiten Fluchtweges ist die Tribüne bei Veranstaltungen nicht freige-  
geben und ist für die Allgemeinheit gesperrt!

Das Treppengeländer und die Treppenstufen sind gemäß der DIN 18065 **umgehend** herzu-  
stellen. Die Geländer- und Stufenabstände dürfen 12 cm nicht überschreiten. Die Über-  
schneidung muss mindestens 30 mm betragen. Wir bitten **umgehend** um Mangelbeseiti-  
gung



25.4.24 erledigt  
(Bild)





In der Baugenehmigung vom 13.10.1992 steht folgendes zur Geländerhöhe:

16. Das Treppengeländer ist nach DIN 18065, Bl. 1, so auszuführen, daß

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises  
Insel Silberau, 5427 Bad Ems

Telefon:  
(0 26 03) 9 72-0

BTX:  
0 26 03 9 72

Konten der Kreiskasse:

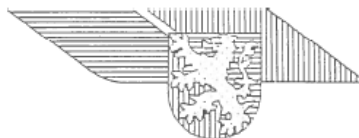
Sprechzeiten:  
montags – freitags  
8.00–12.00 Uhr und  
donnerstags von 14.00–18.00 Uhr  
oder nach telef. Vereinbarung

Telefax:  
(0 26 03) 9 72-1 99

Telex:  
8 69 007 kvenm d

Nassauische Sparkasse Bad Ems Nr. 552 052 900 (BLZ 510 500 15)  
Dresdner Bank Bad Ems Nr. 674 535 000 (BLZ 570 800 70)  
Volksbank Bad Ems Nr. 2 183 330 (BLZ 570 928 00)  
Postgiroamt Frankfurt Nr. 23 74-604 (BLZ 500 100 60)

## Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises



Datum	Aktenzeichen	Tel. (0 26 03)	Bearbeiter	Auskunft
13.10.92	9103375/06	972355 0	Herr H. Schupp	

Seite 4

es an der Vorderkante der Trittstufe – senkrecht gemessen – mind. 90 cm hoch ist; es darf nur so durchbrochen sein, daß an keiner Stelle eines Durchbruches eine Kugel mit einem Durchmesser von mehr als 12 cm durch das Geländer geschoben werden kann und muß so ausgefacht sein, daß Kleinkinder nicht am Geländer hochklettern oder zwischen Geländer und Treppenstufen durchfallen können. Das gilt auch für andere Gebäude, in denen mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muß, z. B. Schulen, Restaurants, Hotels und dergleichen. Balkone und Terrassengeländer sind wie Treppengeländer auszuführen. Waagerechte Bretterverkleidungen müssen in einem Abstand von max. 2–3 cm angebracht werden.

17. Zum Begehen bestimmte Flächen in, an und auf baulichen Anlagen mit einer Absturzhöhe von mehr als 1 m sind zu umwehren.
18. Die Umwehrung muß mind. 0,90 m hoch sein.
19. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen die Mindesthöhen eingehalten werden.
20. Die Vorschriften über die Ausbildung der Treppengeländer gilt auch für die bestehenden Treppenhäuser. Eine Bescheinigung über die ordnungsgemäße Ausführung ist uns innerhalb 3 Monaten nach Zustellung der Baugenehmigung durch den Bauleiter vorzulegen.

In der Baugenehmigung vom 20.01.2017 steht explizit nichts zum Geländer. Nur:

### 25.) Muster-Versammlungsstättenverordnung

Im Übrigen gilt die Muster-Versammlungsstättenverordnung i.d. Fassung vom Juni 2005, geändert im Juli 2014, sofern im Einzelfall kein Bestandsschutz aufgrund der vorangegangene Baugenehmigung geltend gemacht werden kann.

In der Muster-Versammlungsstättenverordnung steht:

(2) <sup>1</sup>Abschränkungen, wie Umwehrungen, Geländer, Wellenbrecher, Zäune, Absperrgitter oder Glaswände, müssen mindestens 1,10 m hoch sein. <sup>2</sup>Umwehrungen und Geländer von Flächen, auf denen mit der Anwesenheit von Kleinkindern zu rechnen ist, sind so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; der Abstand von Umwehrungs- und Geländerteilen darf in einer Richtung nicht mehr als 0,12 m betragen.

Frage 6: Wann ist mit der Beseitigung der Mängel und der Freigabe der Örtlichkeit zu rechnen?

=> Antwort: Hierzu muss die Stadt Nassau beraten und einen Beschluss fassen.

---

Frage 7: Wer trägt die Kosten für die Umbauarbeiten?

=> Antwort: Die Stadt Nassau als Bauherr.

---

Am 09.12.2024 übermittelte die Bauverwaltung folgende Idee zur Einhausung der Fluchttreppe an der Stadthalle Nassau an Hr. Hofmann:



---

Am DI 17.12.2024 fand eine Vor-Ort-Begehung statt.

TN: Bauhof Nassau, Hr. Hofmann, Hr. Treis, Hr. Hahn (VG-Bauverwaltung)

---

Am 03.02.2025 hat Hr. Hahn folgende Unterlagen aus dem Archiv der VG BEN an Hr. Hofmann übermittelt:

Kreisverwaltung des  
Rhein-Lahn-Kreises  
z.Hd. Herrn Schupp  
Postfach

5427 Bad Ems

Bauverwaltung  
Herr Horbach

815-00 E.A.

12. April 1991

Umbau und Sanierung der Stadthalle Nassau

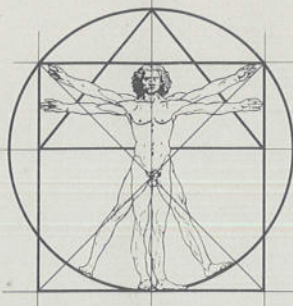
Sehr geehrter Herr Schupp ,

beigefügt übersenden wir Grundriß-, Schnitt- und Ansichtspläne der Stadthalle Nassau, sowie Einverständniserklärungen der Hausgemeinschaft Opel für die Herstellung eines Notausganges mit Notausstieg aus dem Jahre 1989. Wir gehen davon aus, daß diese Erklärungen die geforderte Eintragung einer Baulast ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

  
(Klöckner)  
Bürgermeister

Anlagen



ARCHITEKTURBÜRO

GÜNTER HEINRICH

5413 Bendorf · Hauptstraße 180 · Postfach 1310 · Telefon (02622) 14004

Ohne Begleitschreiben an:

Stadtverwaltung Nassau

z. Hd. Herrn Horbach

Postfach

5408 Nassau

Betr.: Objekt Umbau und Sanierung Stadthalle Nassau

Wir übersenden Ihnen

anliegend unsere Aktennotiz vom 20.03.1991

sowie Grundriß-, Schnitt- und Ansichts-  
pläne in 4-facher Ausfertigung mit der

Bitte um Unterschrift und Weiterleitung

an die Kreisverwaltung Bad Ems, Herrn  
Schub.

Mit der Bitte um:

☐ Kenntnisnahme

☐ Prüfung

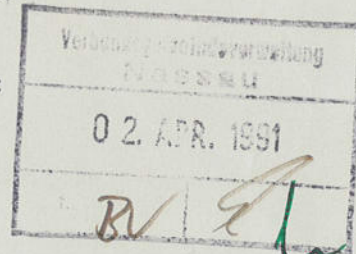
☐ Unterzeichnung

☐ Rückgabe

☐ Weiterleitung

☐ Freigabe

☐ gemäß tel. Absprache

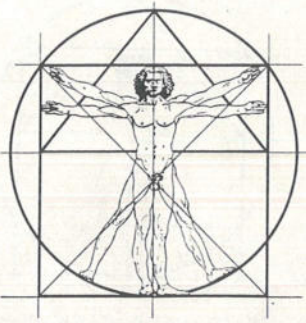


28.03.1991

Datum und Zeichen

i. A. Klausenmann  
Unterschrift





ARCHITEKTURBÜRO

GÜNTER HEINRICH

AKTENNOTIZ

Nr

Betr.: Bauvorhaben Umbau und Sanierung Stadthalle Nassau  
Datum: 19.03.1991  
Uhrzeit:  
Ort: Telefon  
Anwesende: Herr Gerhartz - Bezirksregierung Koblenz  
Herr Ballier - Architekturbüro Heinrich

Hier: Notausgangstür Empore und Saal

- Eine lichte Durchgangsbreite der Notausgangstür als 2. Fluchtweg ist ausreichend nach VStättVO.
- Die zweite Tür wird arretiert und im Bedarfsfall zur Anlieferung genutzt.  
Keine Notausgangstüren.

Aufgestellt: Bendorf, den 20.03.1991

*Ballier*

M. Ballier

Ø Herr Horbach  
Herr Schub

Anlage  
Pläne