

Haupt-, Finanz- und Personalausschuss

Sitzung am Mittwoch, 13.04.2011

- Ergänzung der Unterlagen -

Öffentliche Tagesordnung

Inhaltsverzeichnis
siehe letzte Seite(n)

11. Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2011 Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3
Geplantes Vorgehen bis 2014

242/123/2011
Beschluss

Sanierung Heinrich-Lades-Halle Geplantes Vorgehen bis 2014

- I. Es ist beabsichtigt die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle schrittweise voranzubringen, wobei ein jährliches Budget von min. 800.000,- € vorausgesetzt wird.

Da eine Generalsanierung in einem Zuge, aufgrund der Finanzlage und des laufenden Betriebes, nicht möglich ist, muss die Umsetzung der wichtigsten Sanierungsmaßnahmen nach Prioritäten erfolgen.

Erste Priorität: Maßnahmen, welche für den Betrieb der Halle unabwendbar sind. Dazu gehören die brandschutz- und sicherheitstechnischen, hygienischen und betriebstechnischen Einrichtungen. Dabei werden auch kleinere Verbesserungen des Erscheinungsbildes im Rahmen des Bauunterhalts (z.B. Malerarbeiten) mit erledigt.

Zweite Priorität: Bau-Substanzerhaltende Maßnahmen, ggf. in Verbindung mit energetischen Sanierungen (Fassaden, Fenster/Türen und Dächer).

Dritte Priorität: Maßnahmen, welche nur dem allgemeinen Erscheinungsbild der Halle im Innen und Außenbereich dienen und keine substantielle Bedeutung haben.

Vierte Priorität: Allgemein geplante neue An- und Umbauten, welche für den Betrieb nicht unbedingt erforderlich sind. Die Umsetzung von Maßnahmen Erster Priorität hat 2010 mit der Sanierung der Küche begonnen und soll 2011 mit den Maßnahmen im kleinen Saal fortgeführt werden. Auch die Sanierung der WC-Anlagen (Bauabschnitt I im kleinen Saal) ist auf Grund der betriebstechnischen Einrichtungen, aber auch für das allgemeine Erscheinungsbild, dringend erforderlich. Die Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege, durch die Erneuerung der Flucht- und Ladetore auf der Ostseite der Halle, sowie die Sanierung der an den Kleinen Saal und WC-Anlagen angrenzenden Flure ist ebenfalls für 2011 geplant.

Sollten die finanziellen Mittel für 2011 ausreichen, ist zudem vorgesehen, den Parkettboden im Kleinen Saal zu erneuern. Dieser ist, durch die häufige und intensive Nutzung, stark verschlissen und stellt teilweise eine Unfallgefahr dar. Auf Grund der Tiefe der Schäden kann das Parkett nicht mehr durch Abschleifen und versiegeln saniert werden. Ist die Maßnahme 2011 nicht mehr realisierbar, ist geplant sie 2012 auszuführen.

Für 2012 ist zudem der zweite Bauabschnitt WC-Sanierung geplant, welcher die großen Anlagen im Hauptfoyer und ggf. die Duschen und WCs im Künstler- und Konferenztrakt umfasst. Die dringend notwendige Umstellung der Heizungsanlage einschl. Warmwasserbereitung, von Dampfversorgung auf Fernwärme soll ebenfalls 2012 angegangen werden.

Ab 2013 ist die Abschnittsweise Sanierung der Außenhülle vorgesehen. Dabei sollen die, zum Großteil einfach verglasten, Fenster- und Türelemente erneuert werden, die Betonsanierung der Fassadenflächen mit entsprechender Wärmedämmung und ggf. Fassadenverkleidung erfolgen, und die Flachdächer der Halle saniert werden. Da diese Maßnahmen sehr umfangreich sind, wird die Umsetzung, in Anbetracht eines Jahresbudget von ca. 800.000,- €, über 2 – 3 Jahre erfolgen müssen.

Da die Sanierung der Halle nach Prioritäten erfolgen soll, kann es zu Verschiebungen bzw. Änderungen der geplanten Einzelmaßnahmen kommen, da es speziell im Bereich der haustechnischen Einrichtungen und Installationen (Elektro, Heizung, Sanitär und Lüftung) zu gravierenden Störungen und Schäden kommen kann, welche umgehend behoben werden müssen um den Betrieb der Halle aufrecht zu erhalten (Erste Priorität).

Die Erstellung eines terminlich und inhaltlich verbindlichen Sanierungskonzeptes ist somit nicht möglich.

Parallel zu den Sanierungsmaßnahmen muss der kleine Bauunterhalt fortgeführt werden, welcher die notwendigsten Klein-Reparaturen und Wartungen sowie kleinere Verbesserungs- und Verschönerungsmaßnahmen beinhaltet.

Wie sich bereits bei der Küchensanierung und der Vorplanung für den kleinen Saal gezeigt hat, stellt sich die Sanierung im laufenden Betrieb als sehr problematisch dar, da die Arbeiten im Innenbereich teilweise für Veranstaltungen bis zu einer Woche unterbrochen werden müssen und

die zur Verfügung stehenden Zeitfenster zwischen verschiedenen Veranstaltungen sehr klein sind.

Es besteht dabei ein erhebliches Risiko, dass auf Grund unvorhersehbarer Umstände, Arbeiten nicht rechtzeitig abgeschlossen werden und damit die Veranstaltungen nicht stattfinden können, bzw. aus sicherheitstechnischen Gründen nicht stattfinden dürfen.

Grundsätzlich können dadurch Schadensersatzforderungen durch Veranstalter nicht völlig abgeschlossen werden. Zudem besteht das Risiko, dass die EKM wichtige Kundschaft verlieren könnte. In Anbetracht des Sanierungsrückstaus an und in der Heinrich-Lades-Halle wird die abschnittsweise Sanierung der Halle aus heutiger Sicht ca. 8 bis 10 Jahre dauern. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass unabwendbare Einzelmaßnahmen, wie z.B. die notwendige Sanierung der Lüftungsanlage der Halle, nur in einem Zuge und nicht abschnittsweise erfolgen können und mit einem Jahresbudget von 800.000,- € nicht umzusetzen sind. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine entsprechende Erhöhung des Budgets erforderlich.

i.A.

gez.

Gebhardt

II. Anmerkung Referat II:

Diese Sanierungsschritte bis 2014 sind der Pächter- bzw. Betreiberseite „EKM“ bekannt. Damit ist die Geschäftsführung durch Herrn Nägel in die Lage versetzt welche Sanierungsmaßnahmen in den nächsten Jahren anstehen und folglich zu Einschränkungen des Betriebes führen können, andererseits den Bestands- und potentiellen Neukunden aufzuzeigen, welche Veränderungen/Verbesserungen die Stadthalle in den nächsten Jahren erfahren wird. Die Akquisition und die Belegungsplanung werden damit erleichtert.

Unverändert gilt seitens der EKM die „Anforderung“, dass die Konzeption und grundsätzliche Raumaufteilung der Lades-Halle nicht verändert wird.

Zusätzlich ist aktuell geplant, dass von den im Budget Amt 24 zur Verfügung stehenden 800.000 Euro ein noch festzulegender Teilbetrag an die EKM in Kürze übertragen wird, damit kleinere Verbesserungen – und Verschönerungsmaßnahmen (von Herrn Nägel als Facelift bezeichnet) alsbald angegangen werden kann. Entsprechende Gespräche mit dem vom GME eingeschalteten externen Planer wurden bereits geführt.

Gem. Haushaltsplan 2011 wird die EKM mit 200.000 Euro für Betrieb und diverse Anschaffungen unterstützt. Die in den letzten Jahren eingeleiteten Umstrukturierungen zeigen ihre ersten Erfolge. Die Umsätze in 2011 bewegen sich nahezu im Rahmen des Wirtschaftsplans und es ist zu erwarten, dass das Defizit aus dem laufenden Betrieb unter den Vorjahren liegen wird. Für eine Prognose, ob in den nächsten Jahren weniger als 200.000 Euro für die EKM direkt einzustellen ist, ist es aber noch zu früh. Weitere Weichenstellungen werden in der nächsten Aufsichtsratsitzung der EKM noch in diesem Monat erfolgen.

Gez. Beugel

Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 25.11.2010

Antragsnr.: 129/2010

Verteiler: OBM, BM, Fraktionen

**Zust. Referat:II/Hr. Beugel
mit Referat:**

FDP-Stadtratsfraktion • Rathausplatz 1 • 91052 Erlangen

Herrn Oberbürgermeister Dr. Siegfried Balleis

Rathausplatz 1

91052 Erlangen

Erlangen, den 25. November 2010

Dringlichkeitsantrag zur

Stadtratssitzung am 25.11.2010

Anstoß eines „Projekt HLH 2014“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

in den letzten Monaten waren die Gremien des Stadtrats immer wieder mit Mittelbereitstellungen für die Heinrich-Lades-Halle (HLH) bzw. die EKM GmbH befasst. Dies hat bei vielen Kolleginnen und Kollegen schon allein deshalb Unmut hervorgerufen, weil angesichts der Finanzlage die in Rede stehenden Summen den Haushalt maßgeblich belasten und andererseits bislang nicht greifbar erkennbar war, ob es sich bei den finanzierten Maßnahmen um Einzelmaßnahmen handelt, die schlicht nach Anfall abgearbeitet werden oder dahinter konzeptionelle Überlegungen der Beteiligten stehen.

Die Ausgangslage dafür, die Heinrich-Lades-Halle in einen noch besseren und marktkonformerem und einer Stadt wie Erlangen würdigen Zustand zu bringen, sind nach Auffassung der FDP durchaus gegeben: Die EKM hat in Herrn Nägel bewiesenermaßen einen engagierten und im Bereich der Gastronomie und Veranstaltungsdurchführung fachlich kompetenten Geschäftsführer, einen wirtschaftlich ausgewiesenen Aufsichtsratsvorsitzenden mit Herrn Beugel und einen Aufsichtsrat, der sich - vorbildlich - nicht allein aus Politikern, sondern auch aus externem Sachverstand zusammensetzt. Mit der Stadt hat die EKM auf der Verpächterseite einen Vertragspartner, dem am Gelingen einer Wiederbelebung der Heinrich-Lades-Halle aus nahe liegenden Gründen gelegen ist. Und auch Irritationen



Stadträte:

Dr. Matthias Faigle; Vorsitzender

Dr. Elisabeth Preuß; Bürgermeisterin

Lars Kittel; stv. Vorsitzender

Dr. Jürgen Zeus

Geschäftsführung:

Christian Wolff

darüber, ob die Politik eine Heinrich-Lades-Halle als Kongresszentrum erhalten möchte, sollten zwischenzeitlich ausgeräumt sein.

Was fehlt, bleibt eine Vorstellung davon, welche Maßnahmen seitens der Genannten für eine Neupositionierung der Heinrich-Lades-Halle am Markt konzeptionell vorgesehen sind und gleichsam eine Vision, wie sich die Lage der HLH demgemäß in einigen Jahren darstellen soll.

Wir beantragen daher:

1. Stadt und Aufsichtsrat der EKM stoßen ein „Projekt HLH 2014“ an. Dieses hat zum Ziel, die beabsichtigten Maßnahmen in der HLH auf der Betriebsseite und der Sanierungsseite zusammen zu fassen, zu koordinieren und in einen Zeitplan bis 2014 zu bringen und den erforderlichen Finanzbedarf festzustellen.

2. Im April 2011 erfolgt eine Präsentation des „Projektes HLH 2014“, welche auf folgende Themenbereiche eingeht:

a) Kurzer Abriss: Was ist bereits seit der Übernahme der Geschäftsführung durch Herrn Nägel in Punkto Neuausrichtung der Betriebsführung und hinsichtlich von (kleineren) Sanierungsmaßnahmen geschehen?

b) Welche Überlegungen stellt die Geschäftsführung für den Betrieb der HLH bis 2014 an? Welche Ziele hat sie sich gesetzt und welcher Mittel bedarf sie hierfür?

c) Nochmalige Festschreibung der Konzeption der HLH als Konzert- und Kongresshalle: Beschreibung des Nutzens einer solchen Funktionshalle für die Stadt und Ihre Bürger.

d) Übersicht und Reihenfolge der bis 2014 vorzunehmenden Sanierungsmaßnahmen (in Abstimmung mit der Geschäftsführung) sowie ein Modellvorschlag zu dessen Finanzierung, der beispielsweise vorsehen kann (wie offenbar beabsichtigt) der EKM für sogenannte kleinere Investitionsmaßnahmen ein jährliches Budget einzuräumen und daneben größere Investitionen unmittelbar über den städtischen Haushalt heraus zu finanzieren.

e) Beschreibung der Vision der Situation der HLH im Jahr 2014: Dabei sollte der tatsächliche Zustand in baulicher Sicht, die Art und der Umfang der Nutzung als auch die

organisatorischen und rechtlichen Verhältnisse im Sinne einer Zielvorgabe für das „Projekt HLH 2014“ beschrieben werden. Dabei ist auch darauf einzugehen, ob und ggfs. in welcher Rechtsform (z. B. Pachtvertrag an den jetzigen Geschäftsführer) die HLH ab 2014 fortgeführt werden soll. Darzustellen ist außerdem, mit welchen jährlichen finanziellen Beiträgen die Stadt ggf. das bis 2014 Erreichte absichern müsste.

Nach Auffassung der FDP bietet die sich ankündigende Verlängerung des Anstellungsvertrags durch den Geschäftsführer Herrn Nägel zusammen mit der eingangs beschriebenen durchaus erfolgversprechenden Ausgangslage die Gelegenheit, den Anstoß für eine positive Begleitung der Modernisierung und Vitalisierung der HLH, auch im Bewusstsein der Öffentlichkeit und der Erlanger Bevölkerung, zu geben. Diese Chance gilt es zu nutzen und daher die erforderlichen konzeptionellen Überlegungen jetzt anzustellen, zu diskutieren, politisch abzusegnen und zu präsentieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Matthias Faigle

Stadtrat

Fraktionsvorsitzender

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tischauflagen -öffentlich-	1
Vorlagendokumente	
TOP Ö 11 Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2011 Bedarfsnachweis nach	
Anlage 1: Geplantes Vorgehen bis 2014 242/123/2011	2
Anlage 2: Antrag der FDP Nr. 129/2010, Anstoß eines Projekt HLH 2014	4
Inhaltsverzeichnis	7