

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt 24/GME

Vorlagennummer:
242/203/2012

Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen, Änderung der Entwurfsplanung, Beschluss nach DA- Bau 9.1(2), hier zusätzliche bauliche Maßnahmen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	24.04.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 24, Amt 44, Amt 63, Amt 20, Amt 14

I. Antrag

Der Änderung der Entwurfsplanung für die Brandschutztechnische Sanierung des Markgrafentheaters Erlangen wird zugestimmt. Die zusätzlichen Maßnahmen sind in die laufende Ausführungsplanung zu integrieren.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bauliche Umsetzung der geforderten zusätzlichen brandschutztechnischen Maßnahmen zur Erfüllung baurechtlicher Anforderungen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Ausschreibung und Vergabe der zusätzlichen Leistungen nach VOB/A; Ausführung und Vergabe der Bauleistungen nach VOB/B.

Sachbericht:

Beschluss zur Durchführung der Maßnahme: Stadtrat 29.07.2010

Beschluss zur Erweiterung der Maßnahme, hier
Errichtung eines Kulissenlagers für das Theater Erlangen: BWA 09.11.2010

Erteilung der Baugenehmigung: Amt 63 31.01.2011

Die Übernahme bzw. Einarbeitung der nachfolgenden Auflagen bzw. Forderungen und des bautechnisch bedingten Mehraufwands in die ursprüngliche Entwurfsplanung bzw. Ausführungsplanung unter Einbeziehung der Anforderungen der an der Planung weiter beteiligten Sonderfachleute (Brandschutzgutachter, Fachplanung TGA, Bauaufsicht und Feuerwehr) konnte erst bis zum Jahresende 2011 vollständig abgeschlossen werden. Grund dafür ist die hohe Komplexität des nun umzusetzenden Brandschutzkonzeptes, da hier alle sicherheitstechnischen Anlagen (Sprühflutanlage, Brandmeldeanlage, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Zuschauerhaus und im Dachboden und die Druckbelüftungsanlage für die Ringflure, weiter die akustische Alarmierungsanlage und die Notstromversorgung systemisch zusammenwirken.

Zusätzliche Maßnahmen auf Grund zusätzlicher brandschutztechnischer Anforderungen und Vorgaben des Denkmalschutzes, die in der ursprünglichen Entwurfsplanung nicht enthalten waren:

- Errichtung des Technikanbaus incl. Kulissenlager als zusammenhängender Gebäudekomplex auf der Ostgrenze des Geländes (ursprünglich sollten die Gebäude auf der Südseite des Geländes als getrennte Baukörper ausgeführt werden. Brandschutztechnisch wären hier keine Anforderungen angefallen. Die Forderung, die Gebäude neu auszurichten, wurde vom Landesamt für Denkmalpflege erhoben. Hierdurch mussten Brandschutztüren mit höheren Anforderungen eingebaut werden, eine nicht brennbare Wärmedämmung auf dem Dach und an der Fassade angebracht und die Fassade des angrenzenden Universitätsgebäudes angepasst werden. Weiterführend ergaben sich Massenerhöhungen (beim Lüftungskanal für Druckbelüftung / Gründung) und Mehraufwendungen (unterirdisches Umlenkbauwerk bei Lüftungskanal für Druckbelüftung) bei den Rohbauarbeiten.

Mehrkosten: 60.000,-- €

- Einbau einer Löschwasseranlage (Nass) im Bereich des Zuschauerhauses über alle Geschosse für den unmittelbaren Feuerwehreinsatz

Mehrkosten: 68.000,-- €

- Einbau von Rauch- und Wärmeabzugsöffnungen im Dach über dem Zuschauerhaus, um die bei einem Brand entstehende Wärme schnell von der Stahlkonstruktion über dem Zuschauerhaus abzuleiten

Mehrkosten: 16.000,-- €

- Erweiterung der Brandmeldeanlage durch Umbau der bestehenden Brandmeldeanlage in zwei getrennte Meldebereiche „Theater“ und „Redoutengebäude“, da diese Trennung wirtschaftlicher ist als die notwendige Erweiterung der bestehenden Anlage

Mehrkosten: 53.000,-- €

Zusätzliche Forderungen des Theaters zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebs während der Bauzeit:

- Überdachter Fußgängertunnel als wettergeschützter Zugang zu den WC-Anlagen im Redoutengebäude für die Theaterbesucher, da das Herren-WC während der Umbauphase im unteren Foyer nicht nutzbar war

Mehrkosten: 21.000,-- €

- Außenanlagen vor dem Zugang Südseite zur Sicherung der Fluchtwege (auch während der Baumaßnahme) und für die Zufahrtsmöglichkeit der Feuerwehr

Mehrkosten: 13.000,-- €

Zusätzliche, nicht vorhersehbare Maßnahmen:

- Schadstoffsanierung (Asbest im Akustikputz des Unteren Foyers). Die abgehängten Decken mussten für die Installation von Sprinkler- und Elektroanlagen demontiert werden, hierbei wurde der Asbest im Putz unter der Decke festgestellt.

Mehrkosten: 44.000,-- €

- Änderung der Türbeschläge an den Brandschutztüren wegen Forderung des Denkmalschutzes (Bodentürschließer statt der günstigeren, aber deutlicher sichtbaren Obertürschließer) und des Theaters (Abschließbarkeit der Türen zum Zuschauerraum)

Mehrkosten: 18.000,-- €

Zusätzliche Maßnahmen im Bereich E- Technik

- Leistungsverstärkung des Notstromaggregats und der mechanischen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen, incl. der dadurch notwendigen Erweiterung und Leistungserhöhung der Niederspannungshauptverteilung nach Vorgaben des zuständigen Prüfsachverständigen

Mehrkosten: 60.000,-- €

Nebenkosten

- Erhöhung der Honorare für Fachplaner und Gutachter sowie der Baunebenkosten wegen der zusätzlichen Maßnahmen

Mehrkosten: 42.000,-- €

Mehrkosten gesamt: 395.000,-- €

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Projektsteuerung: Amt 24/GME

Projektleitung: SB 242-1-1/BU, Herr Klischat

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	395.000,-- €	bei IPNr.:261.404
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen	Die Mehrkosten wurden der Regierung von Mittelfranken als Kostensteigerung angezeigt, mit dem Antrag, diese als förderfähig anzuerkennen.	

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
- ☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- ☒ sind nicht vorhanden; die Verwaltung soll die erforderlichen zusätzlichen Finanzmittel beantragen.

Anlagen: Stellungnahme des GME zum Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

Die Beschlussvorlage hat dem Rechnungsprüfungsamt vorgelegen.

Das Rechnungsprüfungsamt regt an, zukünftig auf die planerische Genehmigungsfähigkeit der zur Beschlussfassung vorgelegten Baumaßnahmen mehr Wert zu legen. Erfahrungsgemäß führt mangelnde Planungsreife zum Zeitpunkt des Durchführungsbeschlusses (Beschluss der Entwurfsplanung gem. DA-Bau 5.5.3) zu Kosten- und Finanzierungsunsicherheiten im weiteren Projektverlauf.

Im vorliegenden Fall waren offensichtlich wesentliche, kostenrelevante brandschutzspezifische Planungsfragen zum Zeitpunkt des DA-Bau-Beschlusses am 29.7.2010 nicht geklärt und wurden erst nachfolgend erarbeitet.

Die fortgeschriebene Kostenberechnung ist dem Rechnungsprüfungsamt vorzulegen

...02.04.2012.. gez. ..Steinwachs.....
Rechnungsprüfungsamt: Datum, Unterschrift

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang