Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/24	Amt 24	**242/211/2012**

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2012; Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

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

Beteiligte Dienststellen
Amt 14, Amt 20, Ref. II, EKM

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2012 wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen
(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die schrittweise Sanierung der Heinrich-Lades-Halle soll, entsprechend dem geplanten Vorgehen bis 2014 (Vermerk vom 08. April 2011), nach Prioritäten fortgeführt und bis 2018 abgeschlossen werden.
Die Planung der Maßnahmen erfolgt unter Einbeziehung und Mitwirkung des Hallenpächters.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Zur Umsetzung 2012 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

a) Sanierung WC-Anlagen Foyer Haupteingang:

Die noch dem Urzustand entsprechenden WC-Anlagen sind nach über 40 Jahren Nutzung technisch verbraucht. Die Situation führt regelmäßig zu massiven Beschwerden von Veranstaltern und Besuchern der Halle.
Die vorhandenen Installationen für Lüftung, Wasser, Abwasser und Elektro sind sanierungsbedürftig und zu erneuern, um den dauerhaften Betrieb zu gewährleisten.
Das Raumkonzept der geteilten WC-Anlage für Damen und Herren, mit jeweils vorgelagertem Garderobenbereich, wirkt sich nachteilig auf die Übersichtlichkeit innerhalb der Gebäudestruktur der HLH aus. Für einen Besucher der HLH sind die Eingänge zum Damen- bzw. Herren-WC ggf. nur schwer zu finden. Die WC-Anlagen selbst sind raumökonomisch ungünstig angelegt, die Kapazitäten knapp gehalten. Es ist nur ein provisorisches Behinderten-WC vorhanden.

Der Sanierungsumfang begrenzt sich dadurch nicht nur auf die vorhandenen WC-Anlagen, sondern beinhaltet das gesamte Eingangsfoyer, einschließlich der Garderoben und der Foyerdecken, welche brandschutztechnisch ertüchtigt werden müssen.

Das Planungskonzept sieht nun vor, die beiden Funktionsbereiche WC-Anlage und Garderobe zugunsten einer klaren und übersichtlichen Bereichstrennung zu jeweils einem Funktionsblock zusammenzufassen und dies auch gestalterisch zu unterstreichen. Die Neugestaltung der beiden Funktionsbereiche nimmt insgesamt in etwa die gleiche Fläche ein wie das alte Konzept, so dass es zu keiner Einschränkung bei der verbleibenden Foyer-Fläche kommt. Dennoch konnte die Kapazität der WC-Anlage erhöht und notwendige Nebenräume geschaffen werden.

Der WC-Block nimmt nun die Damen- und Herren-Anlagen auf, integriert 2 vollwertig behindertengerechte Toiletten sowie einen Technikraum.
Die Kapazität ist auf Basis der VStättV 2007 berechnet und erfüllt gemeinsam mit der bereits 2011 erneuerten WC-Anlage "Kleiner Saal" die Erfordernisse für eine Belegung der HLH bis 2.800 Besucher.

Im neuen Garderobenbereich wird die Abendkasse sowie ein Putzraum integriert. Die Garderobe selbst wird ähnliche Kapazität aufweisen wie die bisherige Garderobe. Damit die für die Entgegennahme der Bekleidung wichtigen Thekenflächen gegenüber den alten Garderoben aufrecht erhalten werden kann, wird die neue Garderobe an zwei Seiten über Eck geöffnet. Dies fördert zudem die Anbindung der Garderobe an das Foyer der HLH und bietet organisatorisch die Möglichkeit mehrere Anlaufstellen für den Besucher besser präsentieren zu können.

Ergänzend wird die Deckenfläche des Eingangsfoyers erneuert und lichttechnisch neu gestaltet, sowie die Sprinkleranlage und sicherheitstechnische Einrichtungen wie Rauchmelder, Sicherheitsbeleuchtung und Alarmierungslautsprecher für den gesamten Sanierungsbereich der neuen Raumsituation und den geltenden Vorschriften geändert, bzw. angepasst.

Die Ausführung der WC-Sanierung soll auf Grund des Veranstaltungskalenders 2012, ab 11.06.2012 (Ende Comicsalon) erfolgen und sollte bis 14.09.2012 (anschließende Vollbelegung mit Konzerten, Tagungen und Ringfotomesse) abgeschlossen werden.
Da auch innerhalb dieses Zeitfensters die Arbeiten auf Grund diverser Einzelveranstaltungen immer wieder unterbrochen werden müssen, können diese nicht in einem Zuge ausgeführt werden.
Die effektiv zur Verfügung stehende Bauzeit beträgt dadurch nur ca. 12 Wochen. Für die 2011 erfolgte Sanierung der WC-Anlagen des Kleinen Saals wurden bereits 14 Arbeitswochen benötigt. Es ist daher davon auszugehen, dass die WC-Sanierung nicht bis zum 14.09.2012 abgeschlossen werden kann und die Anlagen den folgenden Veranstaltungen nicht zur Verfügung stehen.
Es werden daher Ersatzmaßnahmen (WC-Container-Stellung auf der Rückseite der Halle) eingeplant und versucht, zumindest den Haupteingangs- und Foyerbereich, nutzbar zu machen.
Die Baustelleneinrichtung wird bis zum 14.09.2012 am Haupteingang eingeplant, da sich auf der Ostseite die Feuerwehranfahrtszone befindet und daher dort keine Flächen zur Verfügung stehen. Die Arbeiten ab dem 14.09. sollen dann über den Zugang an der Ostseite des Foyers erfolgen.
Die genaue terminliche Abstimmung erfolgt in Absprache mit dem Hallenpächter.

Zudem entsteht durch die Maßnahme, welche unmittelbar unter dem 1. Obergeschoss des Rathauses stattfindet, eine erhebliche Lärmbelästigung. Vor allem in der Anfangsphase, mit den entsprechenden Abbrucharbeiten, aber auch über die restliche Bauzeit, wird es zu starken Beeinträchtigungen durch Lärmentwicklung kommen.
Hauptsächlich wird davon das 1. Obergeschoss über den WC-Anlagen, in welchen sich die Büros des Oberbürgermeisters, Bürgermeisterin, Amtsleitung und Mitarbeiter von Amt 13 sowie verschiedene Fraktionszimmer befinden, sowie das Foyer, der Pfortenbereich und die Poststelle (in welcher auch bauliche Maßnahmen erfolgen müssen) im Erdgeschoss des Rathauses, betroffen sein. Auch die Nutzung des Trauungszimmers wird, wenn überhaupt, nur sehr eingeschränkt möglich sein.
Aber auch im restlichen Rathaus werden sich die Baumaßnahmen störend auswirken, da sich der Schall durch die Beton-Skelett-Bauweise auf das gesamte Gebäude überträgt.
Sollten die Arbeiten, auf Grund von störendem Baulärm, unterbrochen werden müssen, wirken sich diese Unterbrechungen auf eine Verlängerung der Bauzeit aus!

b) Umstellung Warmwasserversorgung (Bauabschnitt I):

Die derzeitige Warmwasserversorgung der Halle erfolgt zentral über einen Rohrbündelwärmetauscher, welcher an die Dampfversorgung der Erlanger Stadtwerke AG angeschlossen ist. Die zentrale Warmwasserversorgung in der Halle führt immer wieder zu Problemen, z.B. mit Legionellen, da nur verhältnismäßig wenig warmes Wasser abgenommen wird. Deshalb ist die Demontage der zentralen Warmwasserversorgung und die Installation von dezentralen Warmwasserbereitern, nach Bedarf und Notwendigkeit des Nutzers über Durchlauferhitzer für die Duschbereiche im Erd- und Obergeschoss des Künstlertraktes vorgesehen. Die Küche wurde bereits bei der Sanierung 2010/2011 von der zentralen Warmwasserversorgung getrennt.

Im Bauabschnitt I soll die Umstellung der zentralen Warmwasserversorgung und Verteilung im Kellergeschoss stattfinden und eine provisorische Versorgung über einen Warmwasser-Speicher sichergestellt werden.

Der Bauabschnitt II ist für 2013 vorgesehen. In diesem sollen die betroffenen Bereiche im Künstlertrakt saniert werden. Dabei handelt es sich um WC-Anlagen, sowie Künstler- und Personalduschen im Erd- und Obergeschoss.

c) Statische Überprüfungen

Die Tragfähigkeit der Bühnen, sowie der Kellerdecken unterhalb der im Außenbereich liegenden Parkplatzflächen muss statisch überprüft und nachgerechnet werden.
Bei Konzerten wird teilweise Ton-/Lichtequipment mit einer Belastung von bis zu 800 kg/m² aufgebaut. Es soll überprüft werden welche maximale Belastung die Bühnenflächen aufnehmen können, um die zukünftig zulässige Last darauf zu begrenzen.
Bei den Kellerdecken unterhalb der Parkplatzflächen stellt sich das Problem, dass immer wieder LKWs, mit zul. Gesamtgewicht von bis zu über 40 Tonnen auf diesen Flächen abgestellt werden. Es wurden zwar für Teilbereiche der Kellerdecken bereits Untersuchungen und statische Maßnahmen ergriffen, welche jedoch nur provisorisch mit Holzstützen ausgeführt wurden. Hier wird eine nachhaltige Lösung angestrebt. Die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen erfolgt je nach Aufwand entweder kurzfristig oder wird für das Jahr 2013 vorgesehen.

d) Parketterneuerung Kleiner Saal

Der Eiche-Parkettboden des Kleinen Saals stammt noch aus der Bauzeit der Halle und ist zwischenzeitlich irreparabel verschlissen. Es ist beabsichtigt, den Boden ganzflächig zu erneuern. Der Belag auf der Bühne soll überarbeitet und saniert werden, da dieser noch nicht so stark in Mitleidenschaft gezogen wurde. Auch die Bühnenfront wird in die Sanierung mit einbezogen. Da bei den bisherigen Maßnahmen festgestellt wurde, dass der Estrich für eine Wiederbelegung durchweg unbrauchbar ist, wird der Einbau eines Gussasphaltestrichs ebenfalls notwendig.

e) Erneuerung Notausgangs- und Ladetore

Die Erneuerung der Notausgangs- und Ladetore an der Ostseite der Halle wurde bereits nach DA-Bau 5.5.3 am 10.05.2011 durch den BWA beschlossen. Die Maßnahme wurde jedoch auf Grund der Finanzierung für 2012 vorgemerkt. Die Umsetzung soll entsprechend 2012 erfolgen. Die Erneuerung des Haupteingangs wird derzeit zurückgestellt. Die bestehende Unfallgefahr im Bereich des Eingangs soll im Zuge des Bauunterhalts behoben werden.

f) Erneuerung Schließanlage

Für eine geordnete Zutrittsregelung ist die Erneuerung der Schließanlage notwendig. Die Verteilung der derzeit ausgegebenen Schlüssel für die bestehende Anlage ist nicht definiert und dokumentiert, so dass ein Zutritt von Unbefugten nicht ausgeschlossen werden kann. Es ist nicht bekannt welche Schlüssel im Umlauf sind.
Die Zuordnung der Nutzung und die damit verbundene Zuteilung der Schließberechtigungen ist durch den Nutzer zu erstellen und festzulegen.

g) Ertüchtigung Punktzuganlage Großer Saal

Die im Bühnenbereich des Großen Saals installierte Punkzuganlage dient den Veranstaltungstechnikern zur Anbringung von Licht- und Tontechnik für diverse Veranstaltungen. Die Anlage weist zwischenzeitlich gravierende sicherheitstechnische Mängel auf und darf nur noch eingeschränkt genutzt werden. Nachdem die Punktzuganlage essenziell wichtig für die Nutzung der Halle ist, soll diese entsprechend der geltenden Vorschriften und Sicherheitsbestimmungen ertüchtigt werden. Eine anschließende regelmäßige Prüfung und Wartung der Anlage obliegt dem Pächter der Halle.
Die Maßnahme wurde auf Grund der dringenden Notwendigkeit zusätzlich, zum Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3 vom 27.03.2012, in den Maßnahmenplan 2012 aufgenommen.

h) „Facelift“

Für eine Verbesserung des ersten und allgemeinen Eindrucks der Halle wurde dem Pächter ein „Facelift“ des Innenbereiches im Jahr 2012 vertraglich zugesagt.

Nach einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit dem Pächter wurde der Umfang wie folgt definiert:

- Malerarbeiten im Innenbereich: Anstrich bereits überstrichener Sichtbetonflächen (Rückführung der ehemaligen Sichtbetonflächen auf die ursprüngliche Sichtbetonoberfläche ist sehr aufwendig und erzielt meist nicht das gewünschte Ergebnis), Anstrich der verputzten Wandflächen, Lackieren von bislang in Grün gehaltenen Handläufen und anderen Metallbauteilen.
- Die Farbgestaltung erfolgt in Absprache mit dem Pächter. Die ehem. Sichtbetonflächen sollen jedoch farblich den Betoncharakter behalten.

- Von den ehemals im ganzen Haus in Sichtbeton gehaltenen Betonoberflächen, sind nur noch die Betonflächen der Empore im Großen Saal im Original erhalten. Diese Flächen sollen gereinigt und als Sichtbetonoberfläche aufgearbeitet werden.

- Überarbeitung von Holzverkleidungen an Türen, Wänden und Bühnenbereich des Großen Saals.

- Verbesserung/Erneuerung der Beschilderung im gesamten Gebäude nach GME-Standard für eine bessere Orientierungsmöglichkeit der Besucher.

- Fixierung und Aufbereitung des Teppich-Bodenbelags im Obergeschoss-Foyer des Großen Saals.

Die Ausführung der geplanten Maßnahmen b – h kann auf Grund des Veranstaltungskalenders 2012, nur innerhalb des Zeitfensters vom 11.06.2012 (Ende Comicsalon) bis 14.09.2012 (anschließende Vollbelegung mit Konzerten, Tagungen und Ringfotomesse) erfolgen. Auch innerhalb dieses Zeitfensters müssen die Arbeiten jedoch auf Grund diverser Einzelveranstaltungen, immer wieder unterbrochen werden und können nicht in einem Zuge ausgeführt werden. Die genaue terminliche Abstimmung erfolgt in Absprache mit dem Hallenpächter.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung der Ausführungsplanung durch Ausschreibung und Vergabe der Leistungen nach VOB/A und VOB/B; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Die Projektsteuerung erfolgt durch Amt 24/GME.

Projektleitung durch Sachgebiet 242-1-2 / Herr Gebhardt

Die Planungsleistungen für Statik, Gebäude und Technische Gebäudeausrüstung werden an Fachbüros vergeben.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

KOSTEN:

Nach vorliegenden Kostenberechnungen ergeben sich nachfolgend aufgelistete Gesamtkosten (nach DIN 276, 2008)

Kosten-gruppe	Bezeichnung	Gesamtbetrag netto
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	756.167,76 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	827.490,63 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700	Baunebenkosten	314.370,66 €
	Gesamtkosten netto	1.898.029,05 €
	Zur Aufrundung	1.970,95 €
	Netto-Gesamtkosten gerundet:	**1.900.000,00 €**

Die Kostenannahme erfolgt ohne Umsatzsteuer, da Maßnahmen an der Halle vorsteuerabzugsberechtigt sind.

Finanzierung:

Vorbehaltlich der Mittelbereitstellung gemäß BWA-Vorlage Nr. 242/210/2012 am 24.04.2012 und HFPA am 09.05.2012.

Investitionskosten:	180.000,- €/netto	bei IPNr.: 573.405 für Punktzuganlage
Sachkosten:	1.720.000,- €	im Sachkostenbudget von Amt 24 nach erfolgter Mittelbereitstellung
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

☐ werden nicht benötigt
☒ sind teilweise vorhanden auf IvP-Nr. 573.405 und im Sachkostenbudget von Amt 24
☐ sind nicht vorhanden

Anlagen: Grundriss Erdgeschoss mit Sanierungsbereichen
Grundriss Eingangsfoyer Bestand
Grundriss Eingangsfoyer Planung
Grundriss Kellergeschoss mit Sanierungsbereichen

Beteiligungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes
Die Entwurfsplanungsunterlagen mit dazugehöriger Kostenberechnung vom 28.03.2012 haben dem Rechnungsprüfungsamt vorgelegen.

Bei der Planerbeauftragung sind die Richtlinien zur vorläufigen Haushaltsführung zu beachten.

03.04.2012 gez. Steinwachs…..
Datum, Unterschrift

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang