

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/285/2013

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2013 Vorentwurfs- / und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|-----------------------------------------------------------|------------|-----|-------------|------------|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 23.04.2013 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Ref. II

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Baumaßnahmen 2013 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 2013 sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

a) Sanierung Hallendächer, 1. Bauabschnitt:

Die Flachdächer der 1969 erbauten Halle sind nach über 40 Jahren stark sanierungsbedürftig. Bereits 1999 wurden die Dächer des Großen und Kleinen Saals saniert. Zahlreiche Dachundichtigkeiten in den anderen Bereichen führen zu häufigen Wassereintritten und durchfeuchten die geringen Dämmstärken, so dass die Dämmwirkung auf ein Minimum reduziert ist. Der Zustand erfordert einen kompletten Neuaufbau der Abdichtung und Wärmedämmung der Flachdächer. Die Ausführung erfolgt als Warmdach mit einer mineralischen Gefälledämmung. Alle Dachabschnitte erhalten erstmals Dach-Notüberläufe. Die Attikahöhen werden den Erfordernissen der größeren Dämmdicken entsprechend angepasst.

Im 1. Bauabschnitt werden dabei die Dächer über dem Foyer Kleiner Saal, Verwaltungsbereich und Künstlertrakt saniert.

Im 2. Bauabschnitt, welcher für 2014 geplant ist, soll das Flachdach über dem großen Foyer saniert werden. Problematisch dabei sind die drei großflächig angeordneten Lüftungsanlagen für die Konferenzräume der HLH, welche direkt auf die Dachfläche aufgesetzt wurden.

b) Umbau Künstlertrakt (Umstellung Warmwasserversorgung 2. Bauabschnitt):

2012 wurde im 1. Bauabschnitt die Umstellung der zentralen Warmwasserversorgung und Verteilung im Kellergeschoss umgesetzt.

Im 2. Bauabschnitt werden die betroffenen Bereiche im Künstlertrakt saniert.

Der Künstlertrakt mit den WC- und Duschanlagen ist nach über 40 Jahren Nutzung technisch verbraucht. Das Raumkonzept des Künstlertraktes wird im Zuge der Sanierung an die künftigen Bedürfnisse angepasst. Es werden die WC-Anlagen und die Duschbereiche in den Künstlergarderoben einschl. der Lüftungsanlagen und der Kalt- und Warmwasserversorgung vollständig erneuert.

Überarbeitet werden zudem alle in diesem Bereich liegenden Konferenzräume.

c) Sanierung Haupteingang Eingangsfoyer mit Nebeneingang

Die Eingänge zum Großen Saal und der rückwärtige Eingang zum Garderobenfoyer sind erheblich beschädigt. Fingerbreite offene Fugen in der Einscheiben-Verglasung zum Außenbereich, nicht mehr reparable Scharniere und Drehgelenke der Türen und die bedenkliche Pendeltürkonstruktion machen technisch und energetisch gesehen eine Erneuerung der Eingangskonstruktion einschl. der umgebenden Verglasung unumgänglich.

Der Haupteingang zum Großen Saal soll künftig über eine einzige Türebene zwischen Innen und Außen realisiert werden. Für Wind- und Wetterschutz ist ein außen liegender Tunnel aus Sichtbeton geplant, der sich konstruktiv, thermisch getrennt durch die neue Türanlage und 3-fach Verglasung, auch im Innern des Foyers fortsetzt. Der Tunnel wird zur Steigerung der Transparenz mit einem großzügigen Glasband umgeben. Flächenbündig eingelassene LED-Lichtbänder im Sichtbetontunnel erhellen den Eingangsbereich. Eine energiesparende Luftschleieranlage mit Wärmerückgewinnung trennt mittels Split-Technologie das Innen- vom Außenklima. Eine Beheizung des Außenbereiches kann gegenüber der bisherigen Schleusenlösung entfallen. Die Eingangstüren erhalten eine behindertengerechte Öffnungsfunktion. Das Konzept soll weiterführend auch auf den Eingang des Kleinen Saals übertragen werden, wobei dort zusätzliche Maßnahmen zur Realisierung eines behindertengerechten Zugangs erforderlich werden.

Beim rückwärtigen Eingang zum Garderobenfoyer werden die Pendeltüren durch gleichartige Eingangstüren wie beim Haupteingang ersetzt, ohne in die weitere Baukonstruktion einzugreifen.

d) Statische Sanierung Kellerdecken

Die Kellerdecke der Lüftungszentrale liegt im befahrbaren Bereich des Parkplatzes an der Beethovenstraße und wird mit Schwerlastverkehr in der Anlieferzone der Halle belastet. Die 2012 erfolgten statischen Voruntersuchungen haben ergeben, dass die bisher eingebauten Holzstützen in diesem Bereich die erforderliche Traglast zur planmäßigen Nutzung des Parkplatzes nicht dauerhaft gewährleisten können. Die Holzkonstruktion wird durch eine neu bemessene Stahlkonstruktion ersetzt.

e) Umbau Verwaltungsbereich

Die derzeitige Zugangssituation zum Verwaltungsbereich der EKM ist sehr ungünstig, da besonders durch Ortsunkundige der Eingang durch den Gang zum Neuen Markt nicht auf Anhieb gefunden wird. Als Verbesserung soll ein ehemaliger Zugang direkt vom Rathausplatz wieder aktiviert werden. Die Zugangs- sowie die Windfangtüre werden dabei erneuert. Ebenfalls soll ein Büro durch den Abbruch einer Trennwand vergrößert werden.

Die berechneten Kosten für die Maßnahmen, einschl. Änderungen an den Elektro-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen sowie Anpassung der Bodenbeläge und Malerarbeiten, belaufen sich auf ca. 22.500,- €/netto. Die Kosten sind nicht in der Gesamtkostenberechnung enthalten, da die Maßnahmen in Eigenveranlassung durch die EKM durchgeführt und am Jahresende laut Ziffer 6.4 des Pachtvertrags verrechnet werden.

f) Leitsystem / Beschilderung

Die derzeitige Beschilderung innerhalb der Halle ist sehr lückenhaft, so dass Gäste und Besucher der Halle oft Orientierungsprobleme haben. Auch die Kennzeichnung der einzelnen Räume ist aus verschiedenen Beschilderungen in den letzten Jahrzehnten immer wieder ersetzt bzw. ergänzt worden, jedoch ohne nachhaltige Einheitlichkeit.

Daher wird im Zuge der Sanierung der verschiedenen Funktionsbereiche auch an einem neuen Beschilderungskonzept gearbeitet. Neben direkter Kennzeichnung der einzelnen Funktionsbereiche und Räume soll die HLH mit einem Leitsystem zur übersichtlichen Wegweisung innerhalb der Halle zu den primären Nutzungseinheiten ausgestattet werden.

Das Beschilderungskonzept wird im Zuge der Konzeptplanung zur Neugestaltung des äußeren Zugangsbereiches auf dem Rathausplatz auch auf den Außenbereich ausgedehnt und eine angemessene Lösung zur Kennzeichnung der Eingänge zum Großen Saal und zum Kleinen Saal der HLH vorgesehen.

Die Kosten für die Planung und Installation eines Leitsystems mit Beschilderung in Höhe von ca. 60.000,- €/netto sind nicht in der Gesamtkostenberechnung enthalten. Die Finanzierung soll, vorbehaltlich der Mittelübertragung, aus der IPNr. 573.405 (Generalsanierung Heinrich-Lades-Halle) erfolgen.

g) Feuerwehr-Funkversorgung Kellergeschoss

Im Zuge der Brandschutzmaßnahmen Kleiner Saal 2011 wurde festgestellt, dass kleine Bereiche des Erdgeschosses und größere zusammenhängende Bereiche des Kellergeschosses funktechnisch nicht erreicht werden können. Dadurch entsteht ein erhöhtes Risiko für eingesetzte Feuerwehrkräfte, da kein Kontakt zur Einsatzleitung gehalten werden kann und Probleme bzw. Gefahren nicht übermittelt werden können.

Um die Funkversorgung flächendeckend zu gewährleisten wird eine Funkstation mit BOS-Zulassung (Behördenfunk) und Aufsaltung auf die bestehende Brandmeldeanlage installiert. Das System ist für den aktuellen Analog- sowie für den künftigen Digital-Funk geeignet. Die Maßnahme findet in Abstimmung mit der Feuerwehr Erlangen statt.

Die Ausführungszeit der geplanten Maßnahmen:

| | |
|-------------------------------------------|----------------------------------------|
| a) Sanierung Hallendächer 1. Bauabschnitt | 03.06.2013 - 27.09.2013 |
| b) Umbau Künstlertrakt (Umst. WW 2. BA) | 24.06.2013 - 12.09.2013 |
| c) Haupteingang mit Nebeneingang | 22.07.2013 - 12.09.2013 |
| d) statische Sanierung Kellerdecken | 22.07.2013 - 12.09.2013 |
| e) Umbau Verwaltungsbereich | 29.07.2013 - 06.09.2013 |
| f) Leitsystem / Beschilderung | gepl. 2013 (abhängig von Finanzierung) |
| g) Feuerwehr-Funkversorgung KG | 22.07.2013 - 12.09.2013 |

Innerhalb dieser Zeitfenster müssen die Arbeiten, jedoch auf Grund diverser Einzelveranstaltungen, teilweise 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 | 872.036,30 € |
| 400 | Bauwerk – Technische Anlagen | 309.270,39 € |
| 500 | Außenanlagen | 0,00 € |
| 600 | Ausstattung und Kunstwerke | 0,00 € |
| 700 | Baunebenkosten | 208.429,67 € |
| | Gesamtkosten netto | 1.389.736,36 € |
| | Zur Aufrundung | 10.263,64 € |
| | Netto-Gesamtkosten gerundet: | 1.400.000,00 € |

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

Finanzierung:

| | | |
|-----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Investitionskosten: | 60.000,- €/netto | bei IPNr.: 573.405 vorbe- |
| | | haltlich Mittelübertragung |
| Sachkosten: | 1.400.000,-€/netto | bei Sachkonto: 521112 |
| | | (Bauunterhalt) |
| Personalkosten (brutto): | € | bei Sachkonto: |
| Folgekosten | € | bei Sachkonto: |
| Korrespondierende Einnahmen | € | bei Sachkonto: |
| Weitere Ressourcen | | |

Haushaltsmittel

werden nicht benötigt

sind vorhanden auf Budget Amt 24, SK 521112, KSt 921893, KTR 57328024

sind nicht vorhanden

Bearbeitungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem RPA vorgelegen. Bemerkungen waren

nicht veranlasst

veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

8.04.2013 gez. Deuerling

Anlagen: Anlage 1 Übersicht Erdgeschoss
Anlage 2 Dachsanierung mit Baustelleneinrichtung
Anlage 3 Künstlertrakt Erdgeschoss
Anlage 4 Künstlertrakt Obergeschoss
Anlage 5 Statik Kellergeschoss
Anlage 6 Umbau Verwaltungstrakt

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang