

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
242/119/2015

## Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 - 2016 Vorentwurfs- / und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	08.12.2015	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen  
Amt 14, Amt 20, Amt 63

### I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 im Jahr 2016 wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen. Für die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 erfolgt eine erneute Beschlussfassung über das weitere Vorgehen und die Baumaßnahme.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle wird, entsprechend dem am 30.04.2015 beschlossenen Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3, fortgeführt.

#### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

#### **Erläuterungsbericht zur Sanierung Heinrich-Lades-Halle BA4.1 in 2016**

##### Sanierung Lüftung Kleiner Saal und Stuhllager KG

Die Lüftungsanlage Kleiner Saal ist nach über 40 Jahren Nutzung technisch verbraucht. Die Lüftungsanlage wird erneuert und im Stuhllager im KG in einer neu zu schaffenden Lüftungszentrale aufgestellt. Die Lüftung wird teilweise an die bestehenden Lüftungskanäle des kleinen Saals angeschlossen, teilweise ausgetauscht. Zum Einbau der neuen Lüftung sind im Kleinen Saal Holzverkleidungen an Wänden und Bühnenfront zu demontieren und wieder zu montieren, inkl. erforderlicher Änderungen am Bestand.

##### Sanierung Eingang Kleiner Saal

Der Eingang zum Kleinen Saal ist erheblich beschädigt und undicht. Fingerbreite offene Fugen in der Einscheiben-Verglasung zum Außenbereich, nicht mehr instandsetzbare Scharniere und Drehgelenke der Türen und die bedenkliche Pendeltürkonstruktion machen technisch und energetisch gesehen eine Erneuerung der Eingangskonstruktion einschl. der umgebenden Verglasung unumgänglich.

Die Erneuerung des Einganges soll auf Basis eines weitreichenden Konzeptentwurfes zur Neugestaltung des gesamten Zugangsbereiches zum Großen und Kleinen Saal der HLH erfolgen.

Der Eingang zum Kleinen Saal soll künftig über eine einzige Türebene zwischen Innen und Außen realisiert werden. Für Wind- und Wetterschutz ist eine Überdachung aus einer verkleideten Stahlkonstruktion geplant, die sich konstruktiv, thermisch getrennt durch die neue Türanlage und 3-fach Verglasung, auch im Innern des Foyers fortsetzt. Der Eingang wird zur Steigerung der Transparenz mit einem großzügigen Glasband umgeben. Flächenbündig eingelassene LED-Lichtbänder in der Eingangsüberdachung erhellen den Eingangsbereich.

Das Eingangspodest wird erneuert, die bestehende Rampe wird vorerst provisorisch angebunden. Die Erstellung der behindertengerechten Rampe erfolgt mit der Gestaltung der Außenanlagen. Das neue Konzept für den Eingang des Kleinen Saals realisiert einen barrierefreien Zugang in das Gebäude. Die Eingangstüre erhält eine automatische Öffnungsfunktion.

Im Zuge der Sanierung des Einganges Kleiner Saal ist der angrenzende Bodenbereich raumseitig wieder herzustellen und anzuarbeiten.

Die Außenanlagen und -beleuchtung erfolgt 2018 im Zuge des BA 4.2/4.3 nach dem Abbau der Baustelleneinrichtung für die Lüftungsanlagen Großer Saal und Foyer. Bis 2018 wird eine provisorische Ausleuchtung des Hallenvorplatzes und der Eingangsbereiche vorgesehen.

#### Sanierung Foyer und Garderobe Kleiner Saal

Das Foyer und die Garderobe Kleiner Saal sind größtenteils noch auf dem Stand der Errichtung von vor 40 Jahren. Die vorhandene Technik ist veraltet und verbraucht. Der Zustand erfordert eine komplette Sanierung des Bereiches.

Im gesamten Bereich wird die Elektrik (Verkabelung und Beleuchtung) und Lüftung erneuert, sowie die fehlenden Sprinkler in den Konferenzräumen ergänzt. Die Felder der Kassettendecke im Foyer werden mit Akustikelementen und Flächenleuchten zur Verbesserung der Akustik und Grundbeleuchtung versehen. Der Lagerraum zur Garderobe wird mit einer neuen Trennwand brandschutztechnisch vom Foyer und der Garderobe getrennt.

Der neue Garderobebereich wird nach der Sanierung eine ähnliche Kapazität wie im Bestand aufweisen. Die Lüftung des Bereiches wird erneuert und in der bestehenden Lüftungszentrale über der WC-Anlage aufgestellt. Die Lüftungskanäle und Elektrotechnik werden in der neuen Deckenkonstruktion der Garderobe integriert.

Ergänzend wird die Deckenfläche des Eingangsfoyers und der Garderobe erneuert und lichttechnisch neu gestaltet. Sprinkleranlage und sicherheitstechnische Einrichtungen wie Rauchmelder, Sicherheitsbeleuchtung und Alarmierungslautsprecher (ELA) werden gemäß den aktuellen Bestimmungen ausgelegt.

Im Zuge der Sanierung des Eingangsfoyers werden die in diesem Bereich liegenden Konferenzräume 1 und 2 technisch mit überarbeitet. Die fehlende Sprinkleranlage wird ergänzt, die Lüftungsanlage ausgetauscht, zwei Klimageräte eingebaut, sowie die Elektroinstallation inkl. Sicherheitstechnik und Beleuchtung erneuert. Dies bedingt eine Erneuerung der Deckenfläche. Der Hohlraum der Holzwandverkleidung wird aus brandschutztechnischen Gründen nichtbrennbar ausgedämmt.

Für die neue Lüftungsanlage Foyer Kleiner Saal ist das Stahltragwerk auf dem Flachdach umzubauen und zu erweitern.

#### Errichtung Dachlüftungszentrale

Im Bauabschnitt 4.2/4.3 wird die Lüftung im Großen Saal und dem zugehörigen Foyer erneuert. Die neuen Lüftungsanlagen werden 2018 in der neu zu errichtenden Dachzentrale auf dem Flachdach über dem Foyer Großer Saal aufgestellt.

Um die Bauzeit für die Lüftungsanlage im BA 4.2/4.3 möglichst kurz zu halten wird die neue Dachlüftungszentrale bereits im BA 4.1 2016 mit erstellt. Dafür sind auch die auf dem Dach des Großen Foyers befindlichen Taubenhäuser zu versetzen.

Die Flachdachabdichtung wird in dem Bereich der Dachlüftungszentrale ausgebaut und anschließend an die Gebäudehülle wieder angearbeitet. Die Dachlüftungszentrale wird aus einem Stahltragwerk mit gedämmter Metallpaneelbekleidung erstellt. In der neuen Zentrale wird zudem ein Materiallagerraum hergestellt, sowie die Schächte für die Entrauchung des Foyers Großer Saal über Dach geführt.

Die provisorisch notwendigen Heizungs- und Elektroinstallationen werden in der Dachlüftungszentrale montiert (Frostsicherung und Arbeitsbeleuchtung).

Der Einbau der neuen Lüftungsanlagen und -kanäle erfolgt im BA 4.2/4.3 mit der Sanierung der dazugehörigen Bereiche im Gebäude.

Die Ausführung der Arbeiten ist, in Abstimmung mit dem Hallenbetreiber, von 01. Juni bis 23. September 2016 geplant. Die Bereiche Kleines Foyer und Kleiner Saal sind in der Ausführungszeit für jegliche Nutzung gesperrt.

#### **Bauabschnitt 4.2 Sanierung Foyer Großer Saal und**

#### **Bauabschnitt 4.3 Sanierung Großer Saal**

Im Zuge der intensiven Bauabstimmungsgesprächen mit dem Hallenbetreiber stellte sich heraus, dass die Ausführung des für 2017 vorgesehenen Bauabschnitts 4.2 Foyer großer Saal (Bauzeit ca. 6 Monate) auf Grund bereits zahlreich gebuchter Veranstaltungen und zweier wichtiger Kongresse nicht wie geplant möglich ist, da vom Betreiber kein entsprechendes Zeitfenster zur Verfügung gestellt werden kann.

Um den geplanten Fertigstellungszeitraum für die Gesamtanierung der brandschutz- und gebäudetechnischen Anlagen bis Ende 2018 nicht zu verzögern wurde festgelegt die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 zusammenzulegen und parallel 2018 auszuführen, da für das Jahr 2018 bislang kaum Buchungen für die Halle vorliegen und die Beeinträchtigungen durch die Bauausführung sich nur in einem Jahr negativ auswirken. 2017 werden ggf. vorbereitende Arbeiten durchgeführt, welche keine Einschränkungen des Betriebs zur Folge haben.

Die angenommene Bauzeit für die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 im Jahr 2018 beträgt ca. 9 Monate. In der Ausführungszeit ist keine Nutzung der Bereiche zulässig und möglich. Im Zuge der detaillierten Planungen wird jedoch versucht die Bauzeit noch zu reduzieren.

Da diese Planungen sehr umfangreich und aufwendig sind, soll mit der Vorplanung bereits 2016 begonnen werden. Dafür sind Planungsmittel in Höhe von 200.000,- €/netto in der unten stehenden Kostenaufstellung vorgesehen und berücksichtigt.

Die Entwurfs- und Ausführungsplanung erfolgt anschließend 2017.

Der Hallenbetreiber wird dabei weiterhin fortlaufend in alle Planungen mit einbezogen.

### **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.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet 242-1

Die Planungsleistungen für Gebäude, Statik und technische Gebäudeausrüstung wurden extern vergeben.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

##### Kosten:

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

<b>Kosten- gruppe</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gesamtbetrag <u>netto</u></b>
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	853.938,65 €
400	Bauwerk – Technische Anlagen	1.125.827.23 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung	2.825,00 €
700	Baunebenkosten BA 4.1 (LP 5-9)	429.826,08 €
	Baunebenkosten BA 4.2 + BA 4.3	200.000,00 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>2.612.416,96 €</b>
	Zur Aufrundung	2.583,04 €
	<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>2.615.000,00 €</b>

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

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10 % ermittelt werden.

##### Finanzierung:

Investitionskosten:	2.615.000 €/netto	bei IPNr.: 573.405
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	76.075 €/netto	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

##### **Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 573.405 (HH-Rest 2015: 265.400 €/netto) und Entwurf HH 2016: 2.350.000 €/netto.
- sind nicht vorhanden

##### **Förderung**

Die Erneuerung der Beleuchtung und der Lüftungsanlagen wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert.

Entsprechender Zuschussanträge wurden bei beim Ministerium eingereicht.

Förderung für die Erneuerung der Beleuchtung in Höhe von ca. 22.050 €/netto (26.239,00 €/brutto), im HH-Jahr 2016 20.991,00 €/brutto und für das HH-Jahr 2017 5.248,00 €/brutto.

Förderung für die Erneuerung der Lüftungsanlagen in Höhe von ca. 54.025 €/netto (64.290,00 €/brutto), im HH-Jahr 2016 51.3432,00 €/brutto und für das HH-Jahr 2017 12.858,00 €/brutto.

## Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

- Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Re-  
vA vorgelegen. Bemerkungen waren
- nicht veranlasst
  - veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

23.11.2015 gez. i.A. Grasser  
Datum Unterschrift

**Anlagen:** Anlage 1 Eingangsbereich, Foyer Kleiner Saal  
Anlage 2 Eingangsbereich, Foyer Kleiner Saal, Abbruch  
Anlage 3 Lüftungszentrale Foyer Großer Saal

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am  
08.12.2015

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitt 4.1 im Jahr 2016 wird zugestimmt. Sie soll der Ausführungsplanung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungsschritte sind zu veranlassen.

Für die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 erfolgt eine erneute Beschlussfassung über das weitere Vorgehen und die Baumaßnahme.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Wening  
Vorsitzender

gez. Weber  
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang