

Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:
VI/24

Verantwortliche/r:
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:
242/215/2017

Sanierung Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 - 2018 Vorentwurfs-/ und Entwurfsplanung, Beschluss nach DA-Bau 5.4 / 5.5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.07.2017	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus-schuss	19.07.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	27.07.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 14, Amt 20 z.K., Amt 63 z.K.

I. Antrag

Der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung für die Sanierung der Heinrich-Lades-Halle, Bauabschnitte 4.2 und 4.3 im Jahr 2018 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 Sanierung der Heinrich-Lades-Halle wird, entsprechend dem am 30.04.2015 vom Stadtrat beschlossenen Bedarfsnachweis nach DA-Bau 5.3 (Vorlage 242/056/2015), fortgeführt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Erläuterungsbericht zur Sanierung Heinrich-Lades-Halle BA4.2 und 4.3 in 2018

Im Zuge der intensiven Bauabstimmungsgespräche mit dem Hallenbetreiber wurde bereits 2016 festgelegt, dass der für 2017 vorgesehene Bauabschnitt 4.2 und der für 2018 geplante Bauabschnitt 4.3 zusammengelegt und parallel 2018 ausgeführt werden sollen.

Bauabschnitt 4.2

- Brandschutztechnische Sanierung und Erneuerung der Lüftung, der elektrischen Anlagen mit Brandmeldeanlage (BMA) und Lautsprecher-Warnanlage (ELA) für das Große Foyer, einschließlich der Empore des Großen Foyers und der Konferenzräume 3-5.
- Sanierung der Heizungsanlage im Großen Foyer.
- Erneuerung der Grundbeleuchtung im Großen Foyer mit Umstellung auf LED-Technik. Dazu wird die gesamte Decke des Foyers abgenommen und neu konzipiert. In den Bereichen der betonierten Kassettendecke werden Lichtfelder in Abwechslung mit akustisch wirksamen Kassettenfeldern neu eingebaut.
- Begleitende baukonstruktive und ausbautechnische Arbeiten zu den technischen Sanierungsmaßnahmen im Großen Foyer mit Empore

- Schaffung des barrierefreien Zugangs Kleiner Saal einschließlich Erneuerung des Eingangspodestes zum Kleinen Saal.
- Wiederherstellung der Außenanlagen zwischen Eingang Großer Saal und Kleiner Saal

Durch die Schaffung des barrierefreien Zugangs werden die Arbeiten an den Außenanlagen im Bereich der Haupteingänge abgeschlossen. Die Ausführung des barrierefreien Zugangs ist mit dem Behindertenbeauftragten der Stadt Erlangen abgestimmt.

Bauabschnitt 4.3 Sanierung Großer Saal

- Brandschutztechnische Sanierung und Erneuerung der Lüftung, der elektrischen Anlagen mit BMA und ELA für den Großen Saal und die zugehörigen Regieräume.
- Sanierung und Erneuerung der Veranstaltungstechnischen Installationen und Grundausstattung (z.B. Installationen und Steuerung für Bühnenbeleuchtung, Audio/Video-Verkabelungen, Bühnenaufzug)
- Erweiterung/Ergänzung der Sprinkleranlage im Großen Foyer und Saal.
- Einbau einer Feuerlöschanlage mit Hohlraumüberwachung für die Wandhohlräume im Großen Saal
- Sanierung der Grundbeleuchtung im Großen Saal mit Umstellung auf LED-Technik.
- Begleitende baukonstruktive und ausbautechnische Arbeiten zu den technischen Sanierungsmaßnahmen im Großen Saal.

Die Maßnahmen im Großen Saal erfordern in Teilbereichen die Demontage der aufwendig hergestellten hölzernen Akustik-Wandverkleidung, damit die Lüftungstechnischen Anlagen erneuert und brandschutztechnische Maßnahme ausgeführt werden können. Damit sichergestellt ist, dass die Akustik des Saals durch die Maßnahmen nicht beeinträchtigt wird, wird ein beratendes Akustik-Fachbüro hinzugezogen. Es werden die akustischen Verhältnisse vor und nach Ausführung der Maßnahme gemessen und dokumentiert.

Damit die Sanierungsarbeiten in der Zwischendecke ausgeführt und die Beleuchtung erneuert werden kann, wird die hölzerne Akustikdecke vollständig durch Einbau eines Raumgerüsts abgestützt und gesichert. Die Eingriffe in die Deckenkonstruktion werden so geplant, dass sich keine sichtbaren Veränderungen ergeben.

Das hölzerne Sitzstufenpodest der Empore wird vollkommen ausgebaut, damit die Beleuchtung der Sichtbetonemporen erneuert werden kann und brandschutztechnische Maßnahmen zur Hohlraumabsicherung der Podeste durchgeführt werden können.

- Sanierung der Flachdächer (2. Bauabschnitt: Foyer Großer Saal, Dachterrasse Ostseite)

Ausführungszeitraum

Der geplante Baubeginn ist am 25.01.2018, das Bauende ist zum 10.10.2018 (Bauzeit 8,5 Monate) vorgesehen. In diesem Zeitraum ist die Nutzung der Sanierungsbereiche nicht zulässig. Da das zur Verfügung stehende Zeitfenster sehr knapp bemessen und keinerlei Sicherheitspuffer vorhanden ist, wurde Samstagsarbeit und eine Tagesarbeitszeit von 7:00 bis 18:00 Uhr festgelegt. Eine längere Tagesarbeitszeit wird wegen des direkt angrenzenden Hotels als nicht praktikabel erachtet.

Der Pächter ist informiert, dass auch von der Vermietung und Nutzung des kleinen Saals mit Foyer sowie der Konferenzräume über die gesamte Bauzeit grundsätzlich abgeraten wird. Während der Sanierungsarbeiten wird es durchgehend zu gewissen Lärmbelastigungen (mal mehr, mal weniger) kommen.

Unterbrechungen der Arbeiten im Bereich großes Foyer/ großer Saal, auf Grund von Veranstaltungen im Bereich kleines Foyer/ kleiner Saal, können bei der knapp bemessenen Bauzeit nicht riskiert und eingeplant werden.

Daher ist die Nutzung des kleinen Foyers/ kleiner Saals und der Konferenzräume lediglich für Abendveranstaltungen (ab 19:00 Uhr) sinnvoll.

Der Hallenbetreiber wird fortlaufend über den Baufortschritt informiert und 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 bzw. VOB/A-EU und VOB/B bzw. VOB/B-EU; Ausführung der Bauleistungen nach VOB/C.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet 242-1

Die Planungsleistungen für Gebäude und technische Gebäudeausrüstung wurden extern vergeben.

Zur Sicherstellung, dass die akustische Qualität des Großen Saals erhalten bleibt, wird ein erfahrener Akustikplaner zur Beratung und Betreuung hinzugezogen.

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 <u>netto</u>
200	Herrichten und Erschließen	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.704.630,28 €
400	Bauwerk – Technische Ausrüstung	3.878.322,47 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattung	0,00 €
700	Baunebenkosten	1.364.214,35 €
	Gesamtkosten	6.947.167,10 €
	Zur Aufrundung	2.821,90 €
	Gesamtkosten gerundet:	6.950.000,00 €

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.

Erläuterung der Kostenmehrung der Kostenberechnung zur Kostenannahme:

Kostenannahmen für die Bauabschnitte 4.2 und 4.3 aus 2015 zusammen 5.070.000 €. Konkretisierung innerhalb der Kostengruppen nach DIN 276 (ca.-Angaben):

Kosten- gruppe	Begründung	EUR

KG 300 Bauwerk - Baukon- struktion	Ergänzung Stahltragwerk unter Decke KG Lüftungszentrale inkl. Brandschutzanstrich.	20.000 €
	Ergänzungsarbeiten Dachlüftungszentrale (Gitterroste, Leistungen abhängig von Lüftungsgeräten im BA4.2/4.3).	45.000 €
	Umbau Hülle Dachlüftungszentrale für Haustechnische Leitungsführung (Abhängig von Lüftungskanälen im BA4.2/4.3).	10.000 €
	Zusätzliche Arbeiten Hohlraum Empore (Demontage + Wiedermontage für Installationen und Brandschutzanforderung)	20.000 €
	Mehrleistungen Ergänzung Podest, Rampe und Außenanlagen (Bei BA4.1 zurückgestellt, damit der Bereich für Baustelleneinrichtung weiter genützt werden konnte)	75.000 €
KG 400 Technische Ausrüstung	Erneuerung der Trinkwasserverteilung, neue Druckerhöhungsanlage, Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen für die Gastronomiebereiche im Erd- und Obergeschoss des Großen Foyers	43.000 €
	Starkstromanlagen Großes Foyer (zusätzliche Elektro- und Medieninstallationen an den Betonstützen mit Leitungsführung)	53.000 €
	Brandmeldeanlage (Kompletttausch Rauchmelder mit Neverkabelung der Brandmeldeanlage)	16.000 €
	Demontagen und Wiedermontagen weiter verwendeter Anlagen (z.B. WLAN) im Großen Foyer	7.000 €
	Starkstromanlagen im Großen Saal (Bereinigung der best. Installationen im KG, Mehraufwand durch beengtes Arbeiten in Zwischendecke, notwendige Zusatzinstallationen)	45.000 €
	BMA und ELA im Großen Saal: Bereinigung der best. Installationen im KG, Mehraufwand durch beengtes Arbeiten in Zwischendecke, notwendige Zusatzinstallationen	36.000 €
	Demontagen und Wiedermontagen weiter verwendeter Anlagen (z.B. WLAN, Gehörlosenfunkanlage) im Großen Saal	12.000 €
	Starkstrom- und Informationstechnische Anlagen (Massenmehrungen im Zuge der Entwurfsplanung)	30.000 €
	Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) wegen der Komplexität verschiedener Anlagenbestandteile ergibt sich eine deutliche Erhöhung der Datenpunktmenge.	140.000 €
	Einbau einer Trennstation und Erneuerung der Verrohrung für die bestehenden Wandhydranten	28.000 €
	Einbau einer Feuerlöschanlage mit Hohlraumüberwachung für die Wandhohlräume im Großen Saal, statt Sprinklerung	120.000 €
	Sanierung und Erneuerung der Veranstaltungstechnischen Installationen und Grundausstattung (z.B. Installationen und Steuerung für Bühnenbeleuchtung, Audio/Video-Verkabelungen, Bühnenaufzug)	580.000 €
KG 700 Bauneben- kosten	Anpassung der Planer-Honorare entsprechend des Preisrechts der HOAI	300.000 €
	Zusätzliche Beteiligung eines Fachplaners für Veranstaltungstechnik	
	Zusätzliche Beteiligung eines erfahrenen Akustikplaners	
Allgemeine Preissteigerungen seit 2015 ca. 6%		300.000 €

Finanzierung:

Investitionskosten:	6.950.000 €/netto	bei IPNr.: 573.405
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	ca. 257.000 €/netto	bei IPNr.: 573.405
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

werden nicht benötigt

- sind vorhanden auf IPNr. 573.405:
 - für 2017: 950.000 €/netto (Planungsmittel) + VE 3.000.000 € für 2018
 - für 2018: 2.500.000 €/netto (Haushaltsentwurf)
- sind nicht vorhanden
 - für 2018: zus. 2.800.000 €/netto (Protest zum HH 2018)
 - für 2019: 700.000 €/netto (HH 2019 für Restzahlungen 2018)

Förderung

Die Erneuerung der Beleuchtung und der Lüftungsanlagen wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit gefördert.
Entsprechender Zuschussanträge wurden beim Projektträger Jülich (PTJ) eingereicht.
Die Förderung für die Erneuerung der Beleuchtung beträgt voraussichtlich ca. 137.000€, die der Lüftungsanlagen voraussichtlich 120.000€.

Bearbeitungsvermerk des Revisionsamtes

Die Entwurfsplanungsunterlagen mit ergänzender Kostenermittlung haben dem Revisionsamt gemäß Nr. 5.5.3 DA-Bau vorgelegen und wurden einer kurzen Durchsicht unterzogen.
Bemerkungen waren

- nicht veranlasst
- veranlasst (siehe anhängenden Vermerk)

27.06.2017, gez. Deuerling

Datum Unterschrift

Anlagen:

- Anlage 1 Übersicht Erdgeschoss
- Anlage 2 Übersicht Obergeschoss
- Anlage 3 Übersicht Dachgeschoss
- Anlage 4 Eingangsbereich, Foyer Kleiner Saal

III. Abstimmung
siehe Anlage

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