

Anbau Abdera

Argumente und Chancen





1. Anbau Abdera – Argumente und Chancen

1.1. Worum es geht

Bei der Planung der Jugendveranstaltungshalle Abdera von 1997 bis zur Eröffnung im Jahre 2000 wurde zwar darauf geachtet, die bauliche Gestaltung der Halle langfristig **für einen vielseitigen und beständigen Betrieb** zu optimieren.

Vieles wurde aber, auch aus Zeit- und Kostengründen, über die Eröffnung hinaus improvisiert - bis heute.

Es ist auch im laufenden Betrieb immer Anliegen und Intention des Vereines Lillenthal, Erfolgreiches wie auch weniger Erfolgreiches zu überdenken und zu hinterfragen, um so **auf die wechselnden Anforderungen** reagieren und sich stetig verbessern zu können.

Dabei dreht sich viel um Projektierung und Organisation – doch kristallisieren sich in der Summe der Vorhaben bestimmte **bauliche Hürden** heraus, die eine weitere Verbesserung der Veranstaltungsformen und -formate beschränken oder gar verhindern. Diese baulichen Hürden finden sich zum Großteil im **Eingangsbereich** des Abderas.

Nachfolgende Auflistung soll aufzeigen, welche Einschränkungen und Probleme es in diesem Bereich gibt, welche **Lösungen** denkbar sind und wie mit relativ einfachen Mitteln eine weitreichende **Verbesserung** der Möglichkeiten erreicht werden kann.

1.2. Probleme und Einschränkungen– Lösungen und Möglichkeiten

Die baulichen Probleme und Einschränkungen im Betrieb der Jugendveranstaltungshalle Abdera finden sich im Eingangsbereich.

Es lassen sich dabei **vier Schwerpunkte** ausmachen:

- Foyer und Garderobe
- Zwischenraum Tuvalu und Eingang Abdera
- Überdachung des Hofes
- Angrenzendes Leergutlager / Lagermöglichkeiten

Welche Problemstellungen hier jeweils auftreten, welche Anforderungen sich daraus ergeben und mit welchen Lösungsansätzen und Mitteln welche Optimierungen erreicht werden können, finden Sie in der Folge.

Die Lösungsmöglichkeiten haben zumeist bauliche Form und sind entsprechend visualisiert. Wenn nötig, ergänzt ein beschreibender Text diese Darstellungen.



1.2.1. Foyer und Garderobe

Problemstellung:

Es gibt kein **Foyer**. Bei „ruhigen“ Veranstaltungen wie Lesungen, Vorträgen, Theater und Kabarett müssen Tätigkeiten wie Kassieren und Eingangskontrolle in der **Eingangsschleuse** ausgeführt werden. Diese ist dafür zu klein und macht auch durch das entstehende Gedränge nicht den besten, ersten Eindruck. Auch dadurch können Störungen der laufenden Veranstaltungen nie vermieden werden.

→ **Anforderung:** Ein Foyer

Problemstellung:

Wird in der Eingangsschleuse kassiert, ist dies aus Sicherheitsgründen nur möglich, wenn die **Kassentheke im Notfall** sofort entfernt werden kann. Durch diese Anforderung fehlt der Kassentheke aktuell die nötige Stabilität für das Eingangsgedränge und so ist auch eine sichere Aufbewahrung der Kasse mit Eintritts- und Wechselgeldern nicht gegeben.

→ **Anforderung:** Stabile Kassentheke mit gesicherter Kasse außerhalb der Fluchtwege

Problemstellung:

Bei der bestehenden Planung des Abderas war **kein Platz für eine Garderobe**. Damals sagte man sich: „Schau mer mal, ob wir wirklich eine große Garderobe brauchen“.

Als Antwort kann man nun sagen: „Wir brauchen“.

Momentan steht für 360 Gäste ein Kleiderständer zur Verfügung. Auch wenn bei Veranstaltungen mit besonders jungem Publikum die Jacken oftmals angelassen werden, so ist der aktuelle Zustand für älteres Publikum und für Veranstaltungen mit einem gewissen Anspruch untragbar.

Durch die ständig von jedem frequentierbare Garderobenecke und das auch durch den Platzmangel entstehende Durcheinander, führt zudem zum Vertauschen und zum Verlust von Jacken und Mänteln. Ebenso ist dem Diebstahl Tür und Tor geöffnet.

→ **Anforderung:** Abgetrennter Garderobebereich mit ausreichend Platz und sicherer Aufbewahrung der abgegebenen Kleidung.



Problemstellung:

Mit Wirksamkeit des **Nichtraucherschutzgesetzes** darf im Abdera nicht mehr geraucht werden. Durch die dadurch entstehende, **höhere Frequentierung der Eingangsschleuse** entsteht ein permanentes Gedränge, welches bei gut besuchten Veranstaltungen untragbar und unerträglich geworden ist. Es ist dabei nicht immer möglich, beide Türen gleichzeitig zu schließen, wodurch der Schallschutz nicht zu gewährleisten ist.

→ **Anforderung:** Längere Eingangsschleuse mit mehr Weg zwischen der Schallschutztüre und der Eingangstüre.

Lösungen und Möglichkeiten:





1.2.2. Zwischenraum Tuvalu und Eingangsbereich

Problemstellung:

Das Personal des Abderas muss auf dem Weg von und zu den Geschäftsräumen im Tuvalu **mit Kassen und Wechselgeld** die Gebäude verlassen und durch die stehenden / gehenden Besucher laufen. Wenn dabei einmal etwas passiert, würde man sagen: „Das hättet ihr euch denken können“.

→ **Anforderung:** Ein Durchgang vom Abdera ins Tuvalu und Bürogebäude.

Problemstellung:

Für große Veranstaltungen wird zusätzlich zum Abdera das Tuvalu mit genutzt, sei es für den Aufbau eines Buffets, für eine ruhige Sitzecke usw. Die Besucher können jedoch nicht zwischen Abdera und Tuvalu wechseln, **ohne die Räumlichkeiten zu verlassen**, durch das Freie zu gehen und stets aufs Neue die Eingangskontrolle passieren zu müssen.

→ **Anforderung:** Abdera und Tuvalu können weiterhin getrennt, aber auch zusammen genutzt werden.

Problemstellung:

Zwischen Abdera und Tuvalu ist momentan ein ungenutzter Raum, der bei Veranstaltungen aber schnell Verwendung als Platz für **spontane Müllentsorgung** findet.

→ **Anforderung:** Weg mit dem Dreck-Eck.

Problemstellung:

Weder das Abdera, noch das Tuvalu haben einen Putzraum. Putzmittel und -geräte werden **provisorisch** in der Teeküche im Abdera oder zwischen den Gasleitungen im Tuvalu **verstaubt**. Ein richtiger Platz zu geordneter Lagerung wie auch zum Trocknen und zu Vorratswirtschaft fehlt.

→ **Anforderung:** Eine Abstellkammer als Lager für Reinigungsmaterial.



Lösungen und Möglichkeiten:





1.2.3. Überdachung des Hofes

Problemstellung:

Das kleine Vordach vor dem Abdera bietet ankommenden Besuchern **bei Regen und Wind** keinen ausreichenden Schutz vor Nässe.

→ **Anforderung:** Vordach mit besserem Regenschutz.

Problemstellung:

Der überdachte Bereich vor dem Abdera ist **zu klein**. Bei schlechtem Wetter drücken sich Raucher, ankommende und gehende Besucher unter das kleine Vordach und blockieren die Eingangsschleuse.

→ **Anforderung:** Größeres Vordach für mehr Personen. Parkplätze (zumindest 3 von 4) müssen weiter bestehen bleiben.

Problemstellung:

Der Eingangsbereich wirkt auch bei normalem Wetter **nicht besonders einladend und ansprechend**. Neue Gäste, die das Abdera zum ersten Mal besuchen, fragen draußen des Öfteren nach, ob sie schon richtig sind. Dadurch wird der Platz vor der Türe im Abdera auch nur selten als Treffpunkt von Gästen für den gemeinsamen Veranstaltungsbesuch genutzt. Treffen sich die Gäste aber wo anders, bleiben sie unter Umständen auch gleich dort.

→ **Anforderung:** Eine ansprechendere, stimmigere und einladendere Gestaltung des Vorplatzes.

Lösungen und Möglichkeiten:





1.2.4. Angrenzendes Leergutlager / Lagermöglichkeiten

Problemstellung:

Das bestehende **Leergutlager** war bisher nur ein **Provisorium**. Es bietet keinen ausreichenden Lagerplatz. Das Leergut mit seinem Gegenwert durch Pfand ist nicht ausreichend geschützt.

→ **Anforderung:** Größere und sicherere Lagermöglichkeit für das Leergut.

Problemstellung:

Für das Abdera und das Café Tuvalu bestehen kaum **Lagermöglichkeiten**. Dekorationsmaterial und Veranstaltungsbedarf kann nicht richtig gelagert und aufbewahrt werden, es besteht kein Platz für **Stauraum**.

Die Bestuhlung für Kabarett und Lesungen befindet sich momentan in der Garage auf dem städtischen Parkplatz und muss jedes Mal durch Wind und Wetter in die Halle gebracht werden. Dies erschwert den Aufbau und damit auch die Durchführung von bestuhlten Veranstaltungen und trägt nicht zur Langlebigkeit der Bestuhlung bei.

→ **Anforderung:** Möglichkeit zum Lagern von Veranstaltungsbedarf.

Lösungen und Möglichkeiten:





PROJEKT 1 2010

ABDE RA
Kulturhalle Lilienthal e.V.



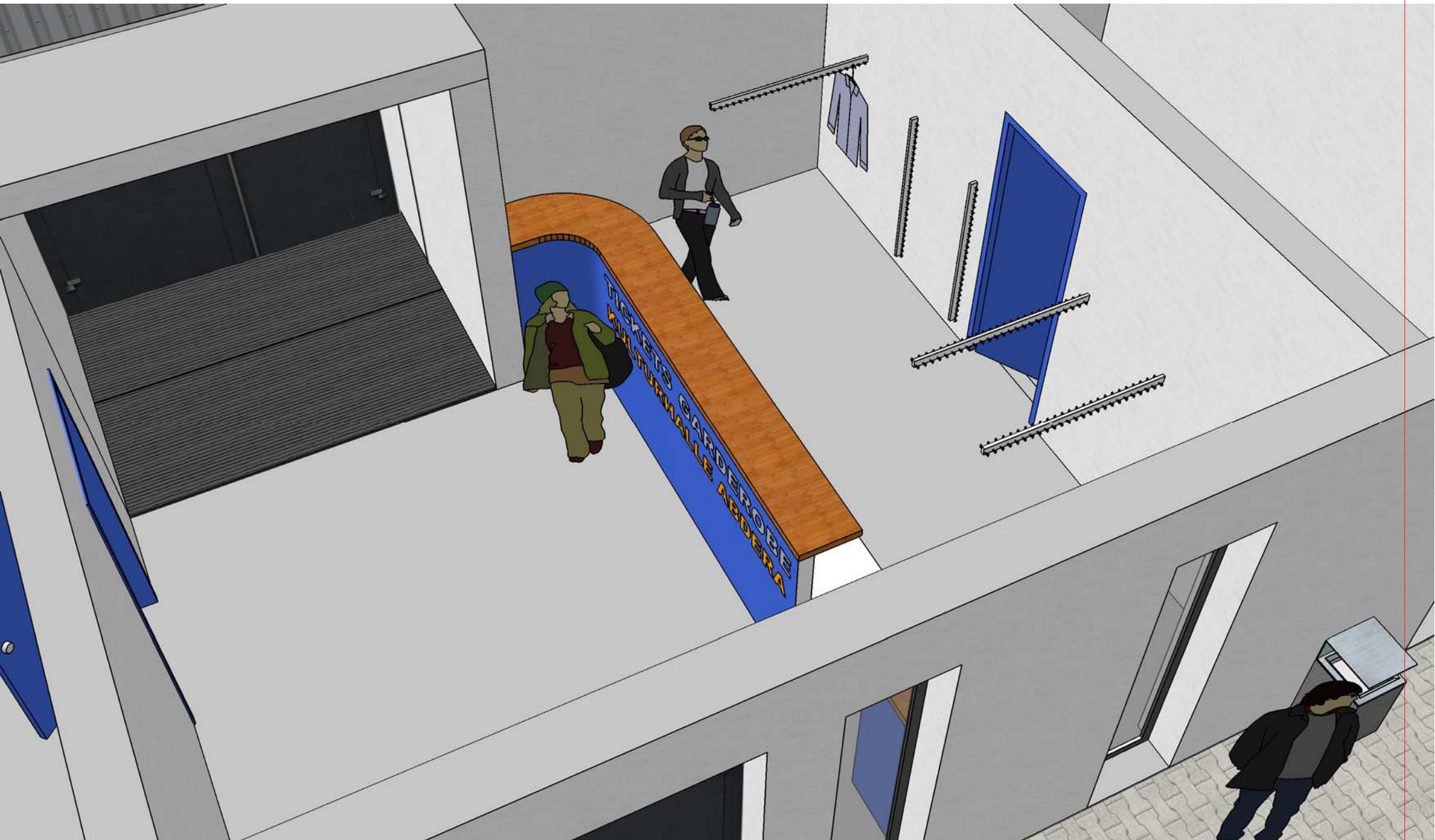


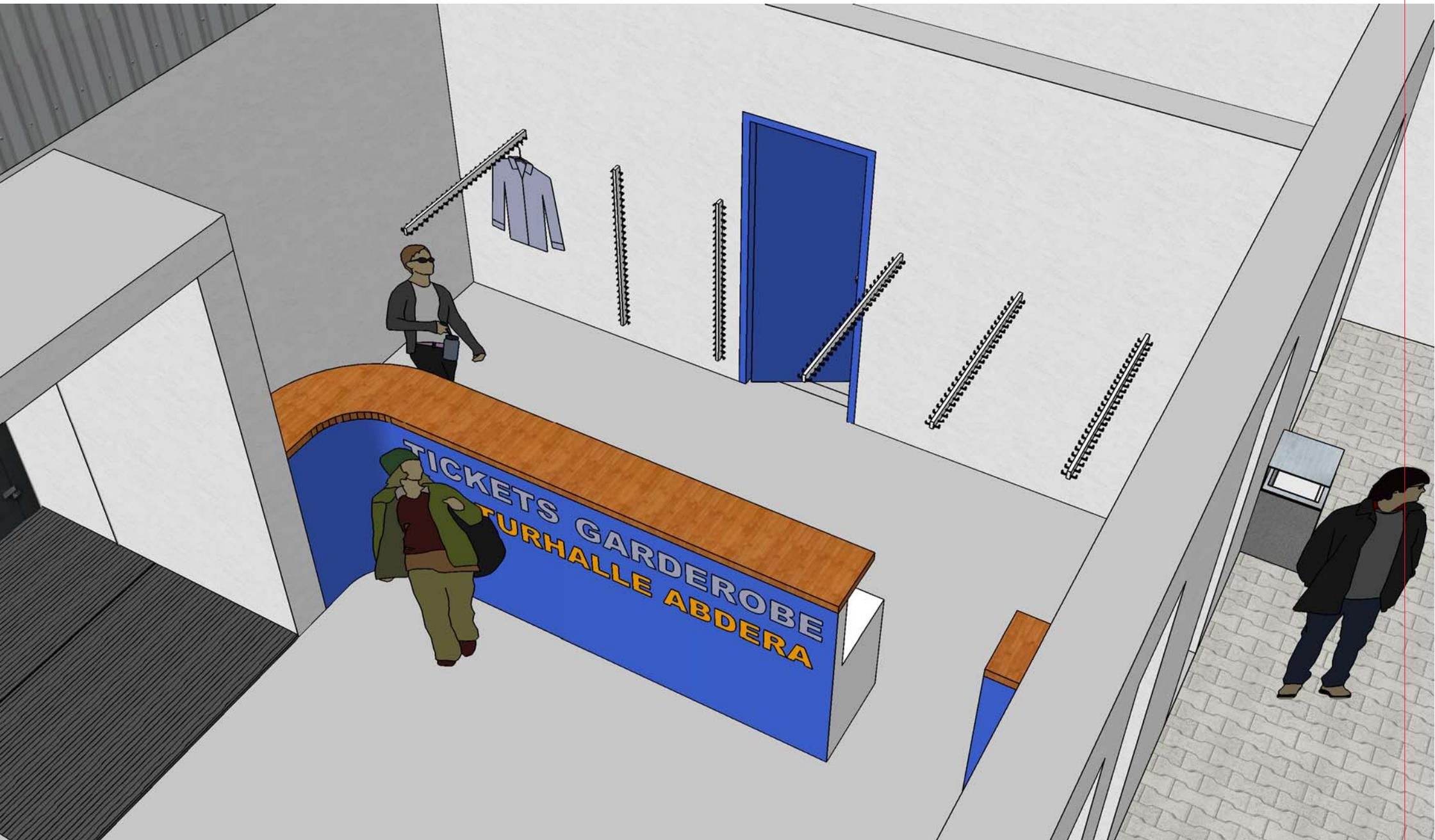


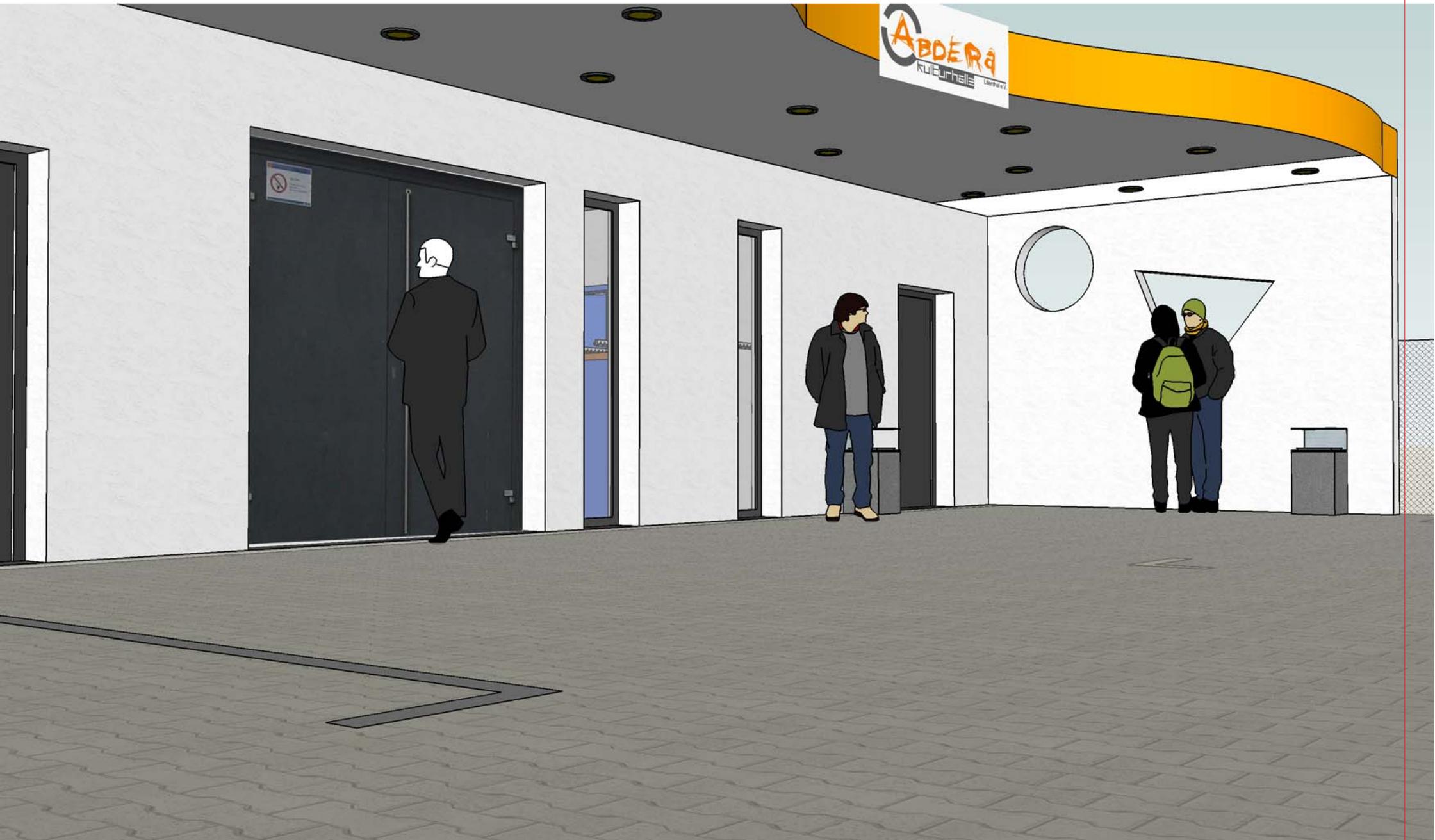








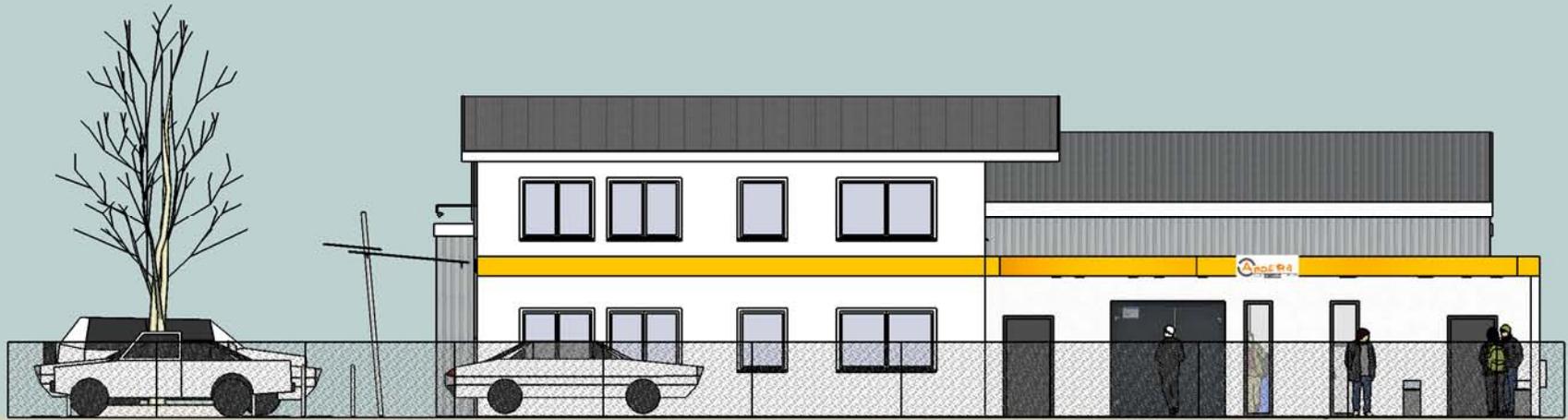




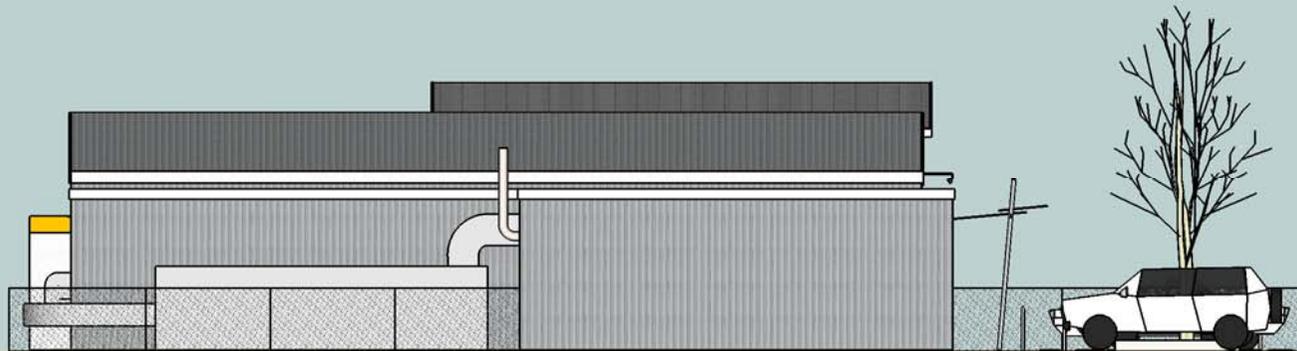




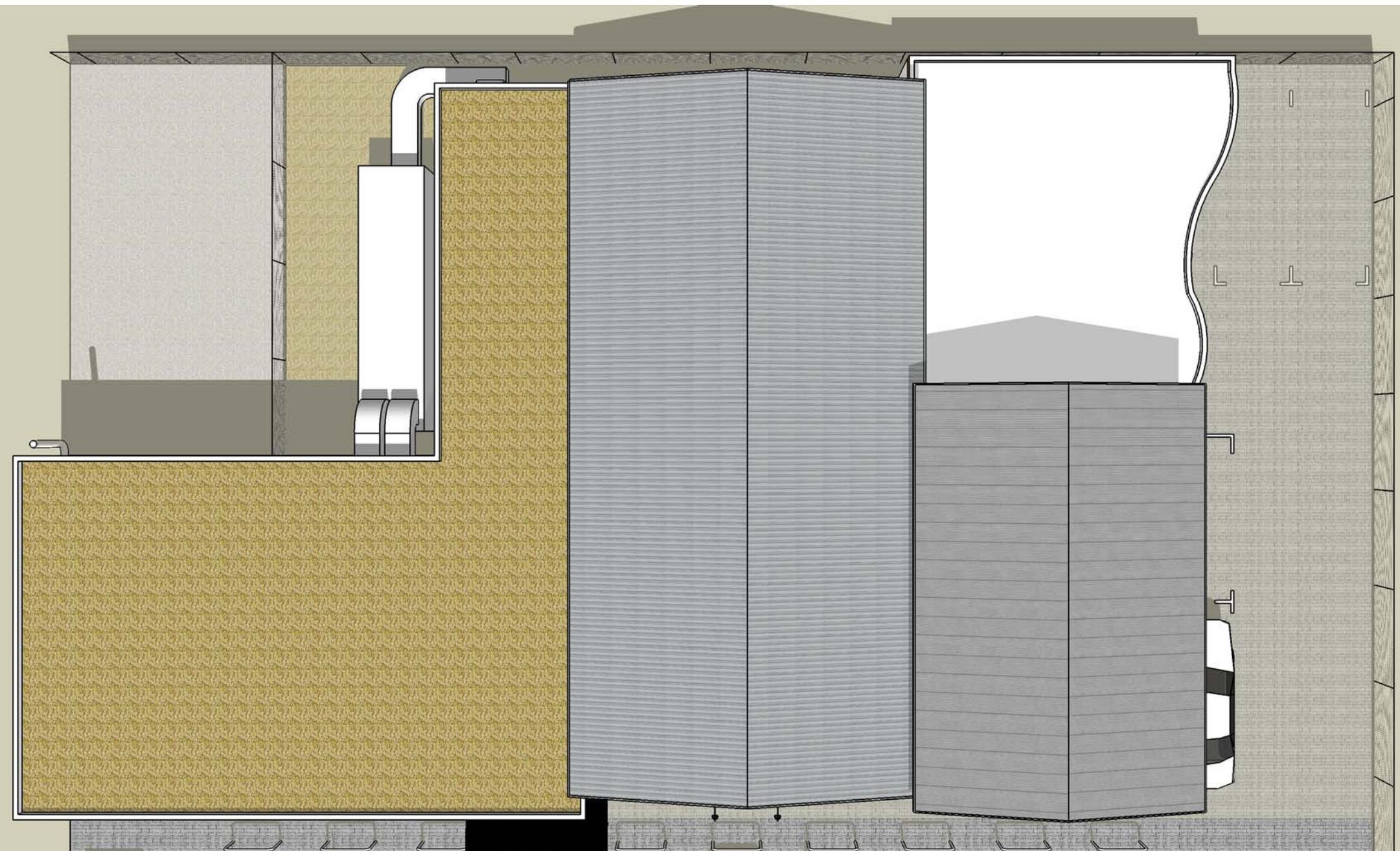




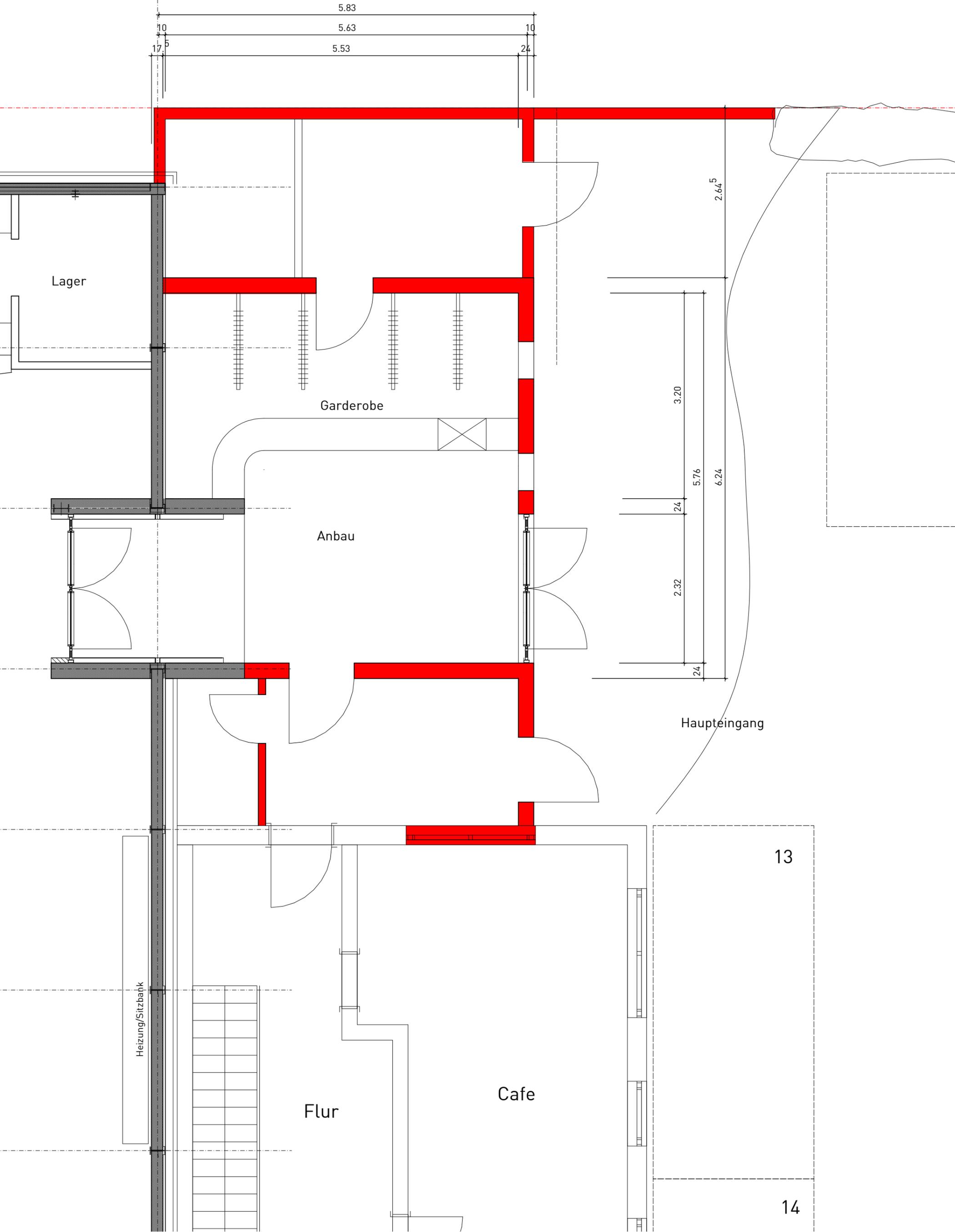








Anbau Version 03 M1:50



Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

KOSTENSCHÄTZUNG Variante 03

BAUVORHABEN: Erweiterung der Kulturhalle ABDERA

BAUHERR: Lilienthal e. V.
88400 Biberach, Breslaustrasse 13

PLANUNG UND BAULEITUNG: **KULL UND WOITUN**
FREIE ARCHITEKTEN
SCHMELZWEG 4
88400 BIBERACH
TEL. 07351/29413; FAX 07351/31797
KULL.UND.WOITUN@T-ONLINE.DE

AUSSCHREIBUNGSART:

AUSFÜHRUNGSZEITRAUM: ab Frühjahr 2009

ANGEBOTSABGABE: ORT:
ZEIT: □

BIETER:

ANGEBOTSSUMME INCL. MWST

DATUM:

RECHTSVERB. UNTERSCHRIFT:

.....
.....
.....

BEARBEITUNGSVERMERKE: GEPRÜFT: RECHN.
SACHL.

BAUVERTRAG:

ABSAGE:

NOTIZEN:

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

VERTRAGSBESTANDTEILE

VOB Teil B und C

VERTRAGSSTRAFE

SICHERHEITSLEISTUNG

wenn bei Vergabe vereinbart
5% der Abrechnungssumme ohne
Mehrwertsteuer.

ABNAHME

Förmliche Abnahme

GEWÄHRLEISTUNG

5 Jahre nach BGB

BESONDERE
VERTRAGSBEDINGUNGEN

Fallen Stundenlohnarbeiten an,
so sind die Stundenlohnzettel
werktätlich einzureichen.
Sind Leistungen, die zur Erfül-
lung des Vertrages notwendig
sind, in der Leistungsbeschrei-
bung nicht enthalten, so sind
diese der Bauleitung unverzüg-
lich mitzuteilen. Eine Preis-
vereinbarung muß vor Ausfüh-
rungsbeginn getroffen werden.

Der Auftraggeber hat das Recht
Leistungen aus dem Vertrag
herauszunehmen, ohne daß dem
Auftragnehmer dadurch ein An-
spruch entsteht.

Die Baustelleneinrichtung einschl. Schnurgerüst
und falls erforderlich Bauklosett
und Aufenthaltsräume, sind in
die Einheitspreise einzukal-
kulieren.

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
 LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

BT 1 ANBAU VERSION 03
 LB 1 Abbrucharbeiten

		<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1.1.1	Vordach am Haupteingang komplett demontieren, und auf der Westseite vor dem "Bühneneingang" wieder montieren.		
	Menge: 1 psch.	1.000,00 EUR	1.000,00 EUR
1.1.2	Eingangstürelement demontieren, zwischenlagern und wieder einbauen, einschl. aller Anschlußarbeiten.		
	Menge: 1 psch	1.500,00 EUR	1.500,00 EUR
1.1.3	best. Betonformsteinbelag (Knochensteine) ausbauen und entsorgen.		
	Menge: 55 m2	20,00 EUR	1.100,00 EUR
<u>Summe LB</u>	1 Abbrucharbeiten		3.600,00 EUR

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
 LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

BT 1 ANBAU VERSION 03
 LB 2 Neubau Garderobentrakt

		<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1.2.1	Neubau , best. aus : -Erdarbeiten -Foundation -Stb.-Bodenplatte mit Wärmedämmung,Estrich und Parkett -Aussenwände massiv,Mauerwerk,verputzt,gestrichen -Stahlbeton Dachkonstruktion,wärmegeklämmt, mit Abdichtung und Begrünung -Beleuchtung : Einbau Downlights -sämtliche Abbruch- und Anschlußarbeiten an den Bestand		
	Menge: 265 m3	450,00 EUR	119.250,00 EUR
1.2.2	Für die Inneneinrichtung, best. aus : - Garderoben, Ausführung klappbar (wie in der Stadthalle). - Theke wird angesetzt : 15.000.- €		
	Menge: 1 psch.	15.000,00 EUR	15.000,00 EUR
1.2.3	Pflasterbelag vor dem Neubautrakt ergänzen.		
	Menge: 20 m2	35,00 EUR	700,00 EUR
<u>Summe LB</u>	2 Neubau Garderobentrakt		134.950,00 EUR

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
 LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

BT 1 ANBAU VERSION 03
 LB 3 Aussenbereich

		<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1.3.1	Liefen und Einbauen von Fahrradständern, (Erdarbeiten bauseits), best. aus : -U-förmig gebogenen Stahlrohren, Länge ca. 1.50m, Höhe ca. 80 cm -Oberfläche feuerverzinkt -ca. 30 cm einbetoniert		
	Menge: 13 Stck	150,00 EUR	1.950,00 EUR
1.3.2	Liefen und montieren eines Stahl- Schiebetores zwischen "Tuvalu" und südlicher Grundstücksgrenzerenze, best. aus : -Stahlkonstruktion, feuerverzinkt Länge ca. 7,00 m, Höhe ca. 1,80m		
	Menge: 1 Stck	6.600,00 EUR	6.600,00 EUR
1.3.3	* Bedarfspos. * Liefen und montieren eines Elektroantriebes für das Tor in vorstehender Position.		
	Menge: 1 Stck	2.300,00 EUR	nur Einheitspreis
<u>Summe LB</u>	3 Aussenbereich		8.550,00 EUR

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
 LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

BT 1 ANBAU VERSION 03
 LB 4 Aussenanstrich "Tuvalu"

		<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1.4.1	<p>Auf- und Abbau der Arbeitsgerüste an der Aussenfassade entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften der Bauberufsgenossenschaften. Die Gerüste sind nachfolgenden Handwerkern zur Benutzung kostenlos zu überlassen. Aufgemessen wird die eingerüstete Gebäude- länge,-breite,-und - höhe. Grundeinsatzzeit : 12 Wochen ab Abnahme durch die Bauleitung.</p>		
	Menge: 210 m2	5,50 EUR	1.155,00 EUR
1.4.2	<p>Vorbehandlung der Flächen durch Reinigung mit wasserverdünnter Ätzflüssigkeit als Vorbereitung für Silikatbeschichtung. Abschließend ist eine Nachbehandlung mit Wasser durchzuführen. Untergrund: alte und neue Putzflächen</p>		
	Menge: 165 m ²	1,79 EUR	295,35 EUR
1.4.3	<p>Beschichtung im Außenbereich, deckend, mit Silikatfarben wie folgt: - Grundbeschichtung - Zwischenbeschichtung - Schlußbeschichtung, naß in naß Untergrund : Rauhputz Farbe : weiß oder leicht getönt Angeb. Fabrikat :</p>		
	Menge: 165 m ²	9,50 EUR	1.567,50 EUR
Summe LB	4 Aussenanstrich "Tuvalu"		3.017,85 EUR

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

BT 1 ANBAU VERSION 03
LB 5 Baunebenkosten

		<u>Einheitspreis</u>	<u>Gesamtpreis</u>
1.5.1	Für die Baunebenkosten , -Architekt -Statiker -Bauphysiker (Akustik) -Gebühren werden 16% der Reinen Baukosten ohne MWSt. angesetzt, Basis : 150.000.- €		
	Menge: 1 psch	24.000,00 EUR	24.000,00 EUR
<u>Summe LB</u>	5 Baunebenkosten		<u>24.000,00 EUR</u>
<u>Summe BT</u>	1 ANBAU VERSION 03		174.117,85 EUR

Kostenermittlung

Projekt: 0714 ABDERA
 LV-Nr.: 0714cKS Kostenschätzung Variante 03

ZUSAMMENSTELLUNG

BT	1	ANBAU VERSION 03	
LB	1	Abbrucharbeiten	3.600,00 EUR
LB	2	Neubau Garderobentrakt	134.950,00 EUR
LB	3	Aussenbereich	8.550,00 EUR
LB	4	Aussenanstrich "Tuvalu"	3.017,85 EUR
LB	5	Baunebenkosten	24.000,00 EUR
Summe	1	ANBAU VERSION 03	174.117,85 EUR
<hr/>			
Summe LV			174.117,85 EUR
zuzüglich	19 % Mwst		33.082,39 EUR
<hr/>			
Gesamtsumme			207.200,24 EUR
<hr/>			