



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 42/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	09.03.2015			
Hauptausschuss	nein	12.03.2015			
Gemeinderat	ja	26.03.2015			

### Barrierefreiheit Stadthalle Ergebnis der Machbarkeitsstudie

#### I. Beschlussantrag

##### I. Beschlussantrag

1. Zur Realisierung kommt die dargestellte Variante 2, Abtragen des Walls, Rampe zur Ebene Untergeschoss (Applaus) und ein Aufzug zur Verbindung der drei Ebenen UG bis 1. OG (Saalebene), mit prognostizierten Kosten in Höhe von 660.000,-- € (Kostenstand September 2014).
2. Gurland + Seher Architekten BDA werden mit der weiteren Planung der Maßnahme beauftragt.
3. Über den Zeitpunkt der Realisierung wird in der Gemeinderatsklausur zur Priorisierung der Projekte entschieden.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, bis Herbst 2015 ein Konzept zur künftigen Bewirtungsform und deren räumlichen Konsequenzen zu erarbeiten.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Gurland + Seher Architekten BDA haben eine Machbarkeitsstudie zur barrierefreien Erschließung der Stadthalle erstellt. Aus sechs Varianten wird eine Lösung mit folgenden Komponenten zur Realisierung vorgeschlagen (Variante 2):

- Abtragen des Walls vor dem "Applaus"
- Barrierefreie Rampe von der Ebene Theaterstraße zur Ebene UG (Applaus)
- Aufzug über drei Ebenen vom UG bis zum 1. OG (Saalebene)
- Bereitstellen weiterer Behindertenparkplätze auf dem Parkdeck Stadthalle

Gesamtkosten für diese Maßnahmen 660.000,-- € (nur Barrierefreiheit, ohne weiterführende Nutzungsüberlegungen).

Vorgeschlagen wird zusätzlich die Erstellung eines Konzeptes zur künftigen Bewir-  
tungsform und deren räumlichen Konsequenzen bis Herbst 2015.

## 2) Ausgangssituation

Verschiedene Anträge quer durch die Fraktionen über die vergangenen Jahre hatten das Ziel, die Stadthalle barrierefrei zugänglich zu machen. Gemäß DS 235/2012 hat der Gemeinderat am 31. Januar 2013 beschlossen, im Jahr 2014 eine Machbarkeitsstudie zur Barrierefreiheit zu beauftragen, die entsprechend im Haushalt dotiert und umgesetzt wurde und mit dieser Vorlage präsentiert wird.

Die seinerzeit in DS 235/2012 dargestellte Möglichkeit, als einzige Maßnahme Erdgeschoss (Haupteingang) und 1. Obergeschoss (Saalebene) mittels eines Aufzugs zu verbinden, wurde als nicht ausreichend betrachtet.

Die jetzt vorliegende Machbarkeitsstudie wurde von Gurland + Seher Architekten BDA erstellt.

## 3) Lösungsansätze mit Kostenprognosen

Sechs Varianten für die Barrierefreiheit der Stadthalle wurden untersucht und dargestellt. Für fünf Varianten liegt eine Kostenprognose vor.

	Beschreibung	Kostenprognose
1	Rampen mit Sitztreppen (Aufenthaltsqualität) von der Theaterstraße zur Ebene UG (Applaus) und Aufzug UG/EG/1.OG	780.000,-- €
2	Rampe von der Theaterstraße zur Ebene UG (Applaus) und Aufzug UG/EG/1.OG	660.000,-- €
3	Aufzugsturm vor der Stadthalle mit Zugang von der Ebene Theaterstraße, Übergang über Steg in die Stadthalle auf Ebene EG (Hauptfoyer, Garderobe) und Aufzug im Gebäude über 2 Ebenen EG/1.OG	900.000,-- €
4	Aufzugsturm vor der Stadthalle mit Zugang von der Ebene Theaterstraße, Übergang über Steg in die Stadthalle auf Ebene EG (Hauptfoyer, Garderobe) – soweit wie Variante 3, Aufzug im Gebäude jedoch über 3 Ebenen UG/EG/1.OG	1.100.000,-- €
5	wie Variante 4, ergänzt um eine weitere Station TG des Außenaufzugs auf der Ebene -1 der Tiefgarage, die über einen unterirdischen Verbindungsgang zu erreichen ist.	1.450.000,-- €
6	Fahrsteig im Außenbereich von der Theaterstraße zur Ebene EG (Hauptfoyer, Garderobe) und Aufzug im Gebäude über 3 Ebenen UG/EG/1.OG	wegen gravierender Nachteile und aufwendiger Technik keine Kostenprognose

In dem südlich der Stadthalle gelegenen "Wall", auf dem die Fußgängerverbindung zur Gigelbergstraße verläuft, liegt die Hauptversorgung der Innenstadt mit Gas, Wasser und weiteren Medien. Die Tieferlegung dieser Leitungen und ggf. das Abtragen des Walls musste bei allen Varianten einkalkuliert werden.

Ein Aufzugsturm vor der Stadthalle bedeutet zusätzlichen baulichen Aufwand und zusätzliche Kosten. Gestalterisch wäre diese Lösung vor der Stadthalle schwierig, evtl. wären Urheberrechtsfragen zu klären. Das erforderliche Umsteigen auf Ebene EG und der Übergang über den Steg ins Gebäude, dort Nutzung eines weiteren Aufzugs, ist eine Erschwernis. In Abwägung des Nutzens, der Kosten und der Unwägbarkeiten werden daher die Varianten 3 bis 5 nicht zur Realisierung vorgeschlagen.

Ein Fahrsteig im Außenbereich (Variante 6) zur Verbindung der Theaterstraße mit der Ebene EG (Hauptfoyer, Garderobe) ist in der Nutzung nicht barrierefrei (schwieriger Ein- und Ausstieg) und würde in Herstellung und Unterhalt erhebliche Kosten verursachen, sowie die fußläufige Verbindung entlang der Südseite der Stadthalle komplett zerschneiden. Bei den anderen Varianten ist diese Verbindung über Treppen weiterhin möglich.

Durch Bereitstellen zusätzlicher Behindertenstellplätze auf dem Parkdeck können die Varianten 1 und 2 hinreichend behindertengerecht hergestellt werden.

Die Varianten 1 und 2 unterscheiden sich durch die Ausbildung der Rampe von der Theaterstraße zur Ebene UG. Die Rampe der Variante 2 ist kostengünstiger und nutzerfreundlicher, daher wird in der Abwägung mit den Aufenthaltsqualitäten der Variante 1 (Sitzstufen) der Variante 2 der Vorzug gegeben.

Hinzuweisen ist auf die Tatsache, dass bei den Varianten 1 bis 5 die bisherige stufenfreie Fußwegeverbindung entlang der Südseite der Stadthalle nur noch über Treppenanlagen möglich ist. Bei Variante 6 würde diese Verbindung, wie dargestellt, komplett entfallen.

#### **4) Stellungnahme des Beirats für Barrierefreiheit und Teilhabe**

Dem Beirat für Barrierefreiheit und Teilhabe wurde die Machbarkeitsstudie „Barrierefreie Stadthalle“ am 29. 01. 2015 vorgestellt. Im Ergebnis spricht sich der Beirat einstimmig für die Umsetzung der Variante 2 aus und kann sich dabei den Argumenten der Verwaltung voll anschließen.

Mit Realisierung einer barrierefreien Stadthalle wären alle öffentlichen Gebäude der Stadt im Großen und Ganzen barrierefrei. Daher hofft der Beirat auf baldigen Baubeginn.

Wichtig ist dem Beirat, dass im Zuge des Umbaus auf dem Parkdeck mehr Behindertenparkplätze ausgewiesen werden. Der barrierefreie Zugang in die Stadthalle sollte mit einer automatisierten Schiebetür sicher gestellt werden. Für Fahrer von Elektromobil-Scootern, die nicht in den Aufzug passen, sollten in der Stadthalle Umsteigerollstühle vorgehalten werden.

## **5) Auswirkung auf den Betrieb der Stadthalle**

Bei allen Varianten, die eine Verbindung über drei Geschosse im Inneren der Stadthalle vorsehen, also auch bei der zur Realisierung vorgeschlagenen Variante 2, entfällt die WC-Anlage der Gastronomie auf Ebene Untergeschoss (Applaus/Kegelbahnen) zugunsten des Aufzugs. Die gastronomischen Bereiche müssen künftig die westliche WC-Anlage im Erdgeschoss nutzen, die über das Hauptfoyer/Garderobe zugänglich ist. Wenn in der Stadthalle keine Veranstaltungen stattfinden, die Gastronomie aber geöffnet ist, könnte der Zugang zur WC-Anlage mittels mobiler Trennelemente vom Hauptfoyer abgetrennt werden. Die übrigen Hallenbereiche sind gegenüber dem Hauptfoyer dann verschlossen.

Das Kulturamt befürchtet, dass die mobilen Trennelemente zum Schutz des restlichen Hauptfoyers nicht ausreichen könnten und stellt ergänzend die in der Folge dargestellten Überlegungen an.

## **6) Weiterführende Überlegungen des Kulturamtes**

Die Herstellung eines barrierefreien Zugangs auf der Ebene des Untergeschosses (heutige Theaterkneipe Applaus) wird durch das Kulturamt begrüßt. Durch die Schaffung zusätzlicher Behindertenparkplätze auf dem Parkdeck der Tiefgarage Stadthalle kann der Zugang für Gehbehinderte deutlich barrierearmer gestaltet werden.

Im neuen Eingangsbereich soll eine Umsteige- und Parkierungsmöglichkeit von Elektromobil-Scootern auf „normale“ Rollstühle entstehen. Die „normalen“ Rollstühle werden von der Stadt beschafft und vorgehalten.

Die Aufzugskabine kann in der vorhandenen Situation maximal mit einer Größe von 140 mal 110 cm realisiert werden. Dies begrenzt den Transport der Elektromobil-Scooter ab einer bestimmten Größenordnung, was vom Beirat für Barrierefreiheit und Teilhabe akzeptiert wird.

Die Baumaßnahme zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs zur Stadthalle sollte genutzt werden, um die bisherige Funktion der vorhandenen Räumlichkeiten zu überprüfen und ggf. neu zu ordnen:

- Durch den Wegfall der WC-Anlagen im Untergeschoss und der notwendigen Mitnutzung der WC-Anlage im Erdgeschoss durch die Gastronomie sollte die Abendkasse aus dem Hauptfoyer verlegt werden, um Beschädigungen an den kassentechnischen Einrichtungen zu vermeiden.
- Bei Ausstellungen/Messen wie der BauPlus und der Future4You besteht ein größerer Flächenbedarf als Veranstaltungsräume vorhanden sind. Das Hauptfoyer wird deshalb zusätzlich als Ausstellungsfläche genutzt, weshalb den Besuchern dann keine Garderobe und den Veranstaltern keine Tageskasse angeboten werden kann.
- Die Gastronomie in der Stadthalle Biberach wird bislang als Pachtbetrieb geführt. Der Pächter betreibt beide Restaurants und hat das Bewirtschaftungsrecht, wie auch die Bewirtschaftungspflicht für alle Veranstaltungen in der Stadthalle Biberach. Durch den anstehenden Umbau und den auslaufenden Pachtvertrag spätestens zum 31. Juli 2016 besteht die Möglichkeit diese Bewirtschaftungsform zu überdenken (z. B. Schließung eines oder beider Restaurants, Saalbewirtschaftung durch externe Caterer).

- Durch die Schließung eines oder beider Restaurants könnten frei werdende Gastronomieflächen einer anderen Nutzung zugeführt werden wie z.B. Garderobe, Abendkasse, Seminarzentrum, Multifunktionsraum, Ausstellungs-/Aufenthaltsraum, Büroflächen für die Hallenverwaltung.

Die Verwaltung schlägt vor, bis Herbst 2015 ein Konzept zu entwickeln, ob Räumlichkeiten neu zugeordnet werden sollen und welche Bewirtungsformen künftig angeboten werden.

Da die Räumlichkeiten der Stadthalle Biberach stark frequentiert sind und die Buchung bis zu 2 Jahre im Voraus erfolgt, ist eine schnelle Entscheidung über die Durchführung der Baumaßnahme zu treffen, damit die Stadthalle Biberach für die notwendigen Bauzeiten gesperrt und bereits gebuchte Veranstaltungen ggf. verlegt oder storniert werden können. Aus heutiger Sicht ist eine Durchführung der Baumaßnahme im Jahr 2016 möglich und aufgrund des auslaufenden Pachtvertrags auch sinnvoll.

## **7) Finanzierung**

HH 2014: 50.000,-- €

HH 2015: 300.000,-- €

Weitere Finanzierung gemäß Entscheidung über die Varianten und Priorisierung durch den Gemeinderat.

## **8) Beschlussempfehlung**

Die mangelnde Barrierefreiheit der Stadthalle ist aufgrund des demografischen Wandels und eine im Laufe der Jahrzehnte geänderte Haltung zur Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am öffentlichen Leben ein wichtiges Thema.

Daher wird vorgeschlagen, die Stadthalle entsprechend umzubauen. Die Variante 2 wird in Verbindung mit der Bereitstellung zusätzlicher Behindertenparkplätze auf dem Parkdeck der Stadthalle allen Anforderungen gerecht bei einem geringstmöglichen baulichen Eingriff und verursacht zudem die geringsten Kosten. Daher wird diese Lösung zur Realisierung vorgeschlagen.

In den genannten Kosten sind ausschließlich die dargestellten Maßnahmen zur Erzielung der Barrierefreiheit enthalten. Weitergehende Eingriffe, die aus dem gemäß Beschlussantrag 4 zu erstellenden Konzept resultieren könnten, führen zu entsprechenden Mehrkosten.

## **9) Weiteres Vorgehen**

Bei Zustimmung zur Realisierung der Variante 2 ist in der Gemeinderatsklausur über die zeitliche Einordnung dieser Maßnahme in die Prioritätenliste zu entscheiden.

Terminliche Abhängigkeiten ergeben sich ggf. durch die weiteren bezüglich der Entwicklung der Stadthalle zu treffenden Entscheidungen.

Kopf

Anlagen

Machbarkeitsstudie

- 1 A Einführung Machbarkeitsstudie Stadthalle
- 2 B Einführung Machbarkeitsstudie Stadthahalle
- 3 Machbarkeitsstudie Variante 1
- 4 Machbarkeitsstudie Variante 2
- 5 Machbarkeitsstudie Variante 3
- 6 Machbarkeitsstudie Variante 4
- 7 Machbarkeitsstudie Variante 5
- 8 Machbarkeitsstudie Variante 6