

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/061/1

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	nicht öffentlich	12.07.2018	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	26.07.2018	Beschlussfassung			

Stadthalle Biberach - Maßnahmen und Kosten - Sanierung Beleuchtung

I. Beschlussantrag

1. Die Beleuchtung der Stadthalle samt zugehöriger Verkabelung wird wie dargestellt 2020 saniert.
2. Der Planungsauftrag für die Beleuchtungssanierung wird an die Firma Rose vergeben.
3. Die dafür notwendigen baulichen Planungsleistungen werden an Gurland und Seher Architekten vergeben.
4. Der Kostenberechnung Beleuchtung in Höhe 3.961.000 € brutto wird zugestimmt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die Vergabe der Planung Beleuchtung Stadthalle muss vor der Sommerpause 2018 erfolgen, um den Terminplan 2020 einzuhalten. Der Planungsauftrag soll an die Firma Rose vergeben werden. Die Sanierung Beleuchtung war nach der Darstellung in DS 2018/061 vom 17. April 2018, Bauausschuss am 3. Mai 2018, unstrittig.

Die Nachnutzung der gastronomischen Bereiche sollen in einer weiteren Vorlage nach der Sommerpause 2018 behandelt werden.

2. Ausgangssituation

Auf Basis DS 2017/168/1 war am 5. Oktober 2017 die Einzelmaßnahme Barrierefreiheit der Stadthalle vom Gemeinderat beschlossen worden.

Die Maßnahmen Nachnutzung Gastronomiebereiche und Sanierung Beleuchtung, wie in DS 2017/168 ausführlich dargestellt, waren zur Klärung weiterer Fragen zunächst zurückgestellt worden.

Die im vergangenen Herbst vorgelegte Sanierungslösung Beleuchtung wurde von einem weiteren Fachbüro überprüft und bestätigt, wie in DS 2018/061 dargestellt.

3. Beleuchtungssanierung

3.1 Maßnahmen und Kosten

Die Bühnenbeleuchtung der Stadthalle ist ca. 40 Jahre alt und stammt noch aus der Erstausrüstung. Beleuchtung und Verkabelung sind dringend erneuerungsbedürftig.

Die Saalbeleuchtung stammt aus den Sanierungsphasen 2000 bis 2005. In diesen Bereichen wurde seinerzeit ein Installations-BUS-System verwendet und mit verschiedenen Schnittstellen versehen, das im Betrieb ständig Probleme macht, die aufgrund der vorhandenen Verkabelung samt Schnittstellen nicht reparabel sind. So brennt an bestimmten Punkten während Veranstaltungen im erweiterten Theatersaal unkontrolliert das Licht, eine mehrfach durchgeführte Fehlersuche führte zu keinem Ergebnis. Zudem sind die verwendeten Leuchtmittel nicht mehr dem technischen und wirtschaftlichen Standard entsprechend. Die vorhandenen Leuchten („Deckensegel“, Würfel-Wandleuchten) sollen beibehalten und mit neuer Verkabelung, neuen Leuchtmitteln und Technik versehen werden.

Die Erneuerung der Bühnenbeleuchtung, die dringlich vorzunehmen ist, bedingt eine Kabelführung durch die Saalbereiche. Installationen durch die Stadthalle zu führen, ist aufgrund der vorhandenen Struktur bekanntermaßen extrem schwierig.

Die Verwaltung hatte überlegt, die Maßnahmen an der Saalbeleuchtung ggf. zeitlich von der Bühnenbeleuchtung zu trennen und zu strecken, um eine Restnutzungsdauer der Beleuchtung auszunutzen, dann wären jedoch Leitungswege zweimal mit hohem Aufwand zu öffnen, was wirtschaftlich keinen Sinn macht.

Die Kosten der Beleuchtungssanierung betragen ca. 3.380.000 €. Darin enthalten ist eine erhebliche Summe für die baulichen Maßnahmen zur Leitungsführung.

In der Machbarkeitsstudie von SKENA, die die fest eingebaute Beleuchtung umfasst, ist eine Position für bewegliche Scheinwerfer nicht enthalten. Dieser zusätzliche Bedarf wurde von der Stadthallentechnik ermittelt und die Kosten mit brutto 282.000 € beziffert.

Diese Position wurde zur Beleuchtungssanierung addiert.

Im Sanierungsumfang ist auch die Erneuerung der Verkabelung und Verteilung der Saalbeleuchtung aus den Jahren 2000 bis 2005 enthalten. Für Teilaspekte dieser Sanierung Saalbereiche wären der Arglist gleichzusetzende versteckte Mängel für einen Regressanspruch in Frage gekommen, jedoch mit fraglichem juristischem Ausgang. Dies betrifft die mangelhafte Trennung von Strom- und Datenkabeln, mangelhafte Verlegung und Befestigung von Kabeln und Vorschaltgeräten sowie unprofessionelle Schnittstellentechniken und Verteileraufbauten. Die ausführende Firma ging jedoch kurz nach Fertigstellung der Stadthalle in die Insolvenz, so dass die Geltendmachung von Ansprüchen nicht zum Erfolg führen kann. Zudem ist nach 15 bis 20 Jahren ein Gutteil der Gesamtnutzungsdauer der Beleuchtungsinstallation erreicht, was einen möglichen Schadensersatz minimiert hätte.

Angesichts der Kosten in Höhe von 3.662.000 € erhielt die Verwaltung den Auftrag, den Sanierungsansatz der Firma Skena durch ein weiteres Planungsbüro verifizieren zu lassen. Der Auftrag zur Verifizierung wurde an das Büro MEINE MEDIATEC GmbH, Wernau, vergeben.

Das Büro MEINE MEDIATEC kommt zum Ergebnis, dass die Machbarkeitsstudie des Büros Skena grundsätzlich sehr gut ist und ein sinnvolles und funktionierendes Konzept beschreibt. Die Kosten sind nach Einschätzung MEINE MEDIATEC eher niedrig angesetzt. Es wird vorgeschlagen, den Ansatz von Skena bis zur voraussichtlichen Realisierung 2020 mit dem jährlichen Baukostenindex hochzurechnen.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde das Lichtstellpult im Vorgriff auf die Baumaßnahme im Jahr 2020 bereits beschafft und konnte im Mai dieses Jahres in Betrieb genommen werden.

3.2 Vergabe des Planungsauftrags

Der zeitliche Vorlauf für die Beleuchtungssanierung wird von den Planern folgendermaßen angegeben:

Planungsauftrag	August 2018
Planung	August – November 2018
Erstellung LV und Ausschreibung	November – Dezember 2018
Realisierung	Mitte Januar bis Mitte Mai 2020

Nur durch den langen Vorlauf bei der Ausschreibung erscheint es den Fachplanern realistisch, ein im Kostenrahmen liegendes Angebot zu erhalten.

Es gibt in Deutschland nur wenige Firmen, die in der Lage sind, diesen komplexen Auftrag zu übernehmen und zu realisieren.

Vorteilhaft ist, dass der Sanierungszeitraum außerhalb der Theaterferien terminiert wurde.

Von zwei Fachplanern wurden Angebote für die weitere Planung und Umsetzung der Beleuchtungssanierung eingeholt:

- › Ingenieurbüro Rose, 64625 Bensheim
- › MEINE MEDIATEC GmbH, 73249 Wernau

Der Inhaber des Büros Rose hat die Machbarkeitsstudie in der Stadthalle noch als Mitarbeiter eines anderen Büros erstellt. Er hat umfangreiche Vorkenntnisse.

Rose hat ferner die günstigeren Honorarkonditionen angeboten als MEINE MEDIATEC.

Deshalb wird das Büro Rose für die weitere Beauftragung vorgeschlagen.

Zur Durchführung der Beleuchtungssanierung samt Kabelzug sind auch erhebliche bauliche Maßnahmen erforderlich, die in den Kosten einkalkuliert sind. Diese Maßnahmen sollen vom Büro Gurland und Seher Architekten koordiniert werden, die bereits mit der Herstellung der Barrierefreiheit beauftragt sind und auch die Machbarkeitsstudie Nachnutzung Gastronomie erstellt haben, somit mit dem Gebäude sehr gut vertraut sind.

4. Gesamtkosten und Finanzierung

Die Kosten der Beleuchtungssanierung sind auf 3.662.000,-- € zu beziffern (siehe oben und Vorgängervorlagen), Kostenstand Oktober 2016. Pro Jahr sind auf diese Summe 4 % Kostensteigerung aufzuschlagen, sh. auch Empfehlung Meine. Zum Oktober 2018 beträgt der Kostenstand demnach 3.961.000,-- € brutto.

Für die Maßnahmen in der Stadthalle ist ein quotierter Vorsteuerabzug möglich. Die dargestellten Gesamtkosten reduzieren sich daher um einen entsprechenden Anteil an Vorsteuer. Da die Quote sich jährlich verändern kann, ist die Höhe des möglichen Vorsteuerabzugs im Jahr 2020 derzeit nicht exakt zu beziffern. Wir gehen davon aus, dass diese, wie in der Vergangenheit zwischen 60 – 80 % liegen wird.

Für die Planung 2018 sind Mittel auf der Haushaltsstelle vorhanden.

Die weitere Finanzierung der Gesamtmaßnahme Stadthalle wird im Herbst 2018 mit der weiteren Vorlage Nachnutzung Gastrobereiche und im Haushaltsplan umfassend dargestellt.

5. Weiteres Vorgehen

Die Beleuchtungssanierung bedarf eines langen Ausschreibungsvorlaufs, um entsprechende Angebote zu erhalten. 2019, wenn das Schützentheater 200-jähriges Jubiläum feiert, sollen keine baubedingten Einschränkungen riskiert werden. Daher wird die Sanierung der Beleuchtung samt Verkabelung 2020 geplant. Dafür ist eine mehrmonatige Schließung der Stadthalle im Frühjahr 2020 erforderlich.

Die Maßnahme Barrierefreiheit ist seit einigen Monaten in der Realisierung. Dies ist unabhängig von den weiteren Maßnahmen möglich.

6. Beschlussempfehlung

Die Sanierung der Bühnenbeleuchtung ist aufgrund des Alters (40 Jahre) dringend erforderlich. Die Beleuchtung der Saalbereiche stammt aus den Sanierungen der Jahre 2000 bis 2005. Bis 2020 hat sie ein Alter von 15 bis 20 Jahren. Die vorhandenen Mängel sind absolut unerfreulich, um mehrfache Baumaßnahmen in der Stadthalle zu vermeiden, ist es jedoch erforderlich, die Sanierung jetzt mit durchzuführen. Damit wird die Beleuchtung immerhin insgesamt wirtschaftlicher im Betrieb. Die Notwendigkeit der Sanierung wurde von einem weiteren Fachbüro bestätigt. Die Beauftragung der Fachplaner muss baldmöglichst erfolgen.