Sitzungsvorlage 2021/111

Stadt Ravensburg

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Joachim Buemann

Stand: 12.04.2021

Az.

Beteiligung:
Kulturamt
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	05.05.2021	öffentlich

Oberschwabenhalle Ravensburg
Realisierung eines ersten Sanierungspaketes; Erneuerung der Sprachalarmierungsanlage und Umbau Obermaschinerie

Beschlussvorschlag:

1. Der Realisierung eines ersten Sanierungspaketes, bestehend aus der Erneuerung der Sprachalarmierungsanlage und dem Umbau der Obermaschinerie wird, wie dargestellt, zugestimmt.

2. Den ermittelten Kosten in Höhe von rund 230.000 € für in 2021 erforderliche Maßnahmen wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein ca. 20%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes.

3. Die Fachplaner sind stufen-/ abschnittweise mit den notwendigen Leistungsphasen nach HOAI zu beauftragen.

4. Für die Finanzierung des Projektes sind im Ergebnishaushalt 2021 auf der Kostenstelle 5730080365 (Veranstaltungshalle OSH) unter der Kostenart 42110570 'Größere Unterhaltungsmaßnahmen' 150.000 €, sowie unter der Kostenart 42110170 'Gebäudeunterhalt' 155.000 €, in Summe also 305.000 € für Unterhaltungszwecke bereitgestellt. Die vorgezogenen Maßnahmen werden im Rahmen der bereitgestellten Mittel abgedeckt.

   Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsgenehmigung durch das Regierungspräsidium.

Sachverhalt:

Die Oberschwabenhalle wird als multifunktionale Veranstaltungshalle für Events genutzt. Dies sind kulturelle Veranstaltungen (Konzerte, Shows, Comedy) aber auch Firmenveranstaltungen und Feierlichkeiten sowie natürlich Messen. Die Maximalkapazität für eine unbestuhlte Veranstaltung beträgt 4998 Personen. Die Oberschwabenhalle erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt 3.300 m² (brutto). Das Gebäude wurde 1959 gebaut und im Jahr 2002 durch zwei Erweiterungsbauten vergrößert.

Die letztmalige Sanierungsmaßnahme im Jahr 2015 umfasste die technisch erforderliche Erneuerung der Brandmelde- und Feuerwehrinformationszentrale. Weitere umfangreiche brandschutz-, lüftungs- und beleuchtungstechnische Maßnahmen fanden jedoch nicht statt. Dementsprechend sind die technischen Installationen zu großen Teilen veraltet. Um die notwendigen Sanierungsmaßnahmen nach baurechtlicher Priorität aufzuarbeiten, schlägt das AGM eine Aufteilung für 2021 und 2022 unter Berücksichtigung des Veranstaltungskalenders vor.

Vorgezogener Handlungsbedarf für 2021 besteht im Bereich der Sprachalarmierungsanlage und der Obermaschinerie:

Bei der Sprachalarmierungsanlage kann die Funktionalität von Seiten der wartungsbetrauten Firma nicht mehr garantiert werden. Eine Nutz- und Vermietbarkeit wird vor dem Hintergrund des jederzeitigen Ausfalls stark eingeschränkt. Eine Kompensation wäre dann nur durch hohen personellen Aufwand an Sicherheitskräften während des Betriebs möglich.

Die Obermaschinerie ist noch mit Kettenzügen aus der Neubauzeit ausgestattet. Da die elektrischen Antriebe veraltet und bei der diesjährigen Sachverständigenprüfung durchgefallen sind, schlägt das AGM einen Umbau der Kranbahnanlage hin zu Einhängeösen ohne eigene Motoren vor. Damit entfallen die vorgehaltenen, wartungs- und prüfintensiven Kettenzüge auf Seiten des Vermieters ersatzlos. Ein dadurch entstehender Attraktivitätsverlust der Oberschwabenhalle ist nicht zu erwarten, da Veranstalter die Oberschwabenhalle so möglichst flexibel durch selbst vorgehaltene oder angemietete Kettenzüge über den technischen Dienstleister verwenden können.

Weitere Sanierungsbausteine zur Mängelbeseitigung an Gefahrenmeldeanlagen (Brandmeldetechnik, Sicherheitsbeleuchtung, Notstromversorgung), Lüftungstechnik und am baulichen Brandschutz sind für 2022/23 vorprojektiert. Zusätzlich wird für 2022 eine energetische Sanierung der Beleuchtung zur nachhaltigen Senkung der Verbrauchs- und Wartungskosten geplant.

Kosten und Finanzierung:

Dem Beschlussvorschlag zur Erneuerung der Sprachalarmierungsanlage liegt eine Kostenberechnung der Planungsgruppe Süd, Herrn Aberle, in Höhe von rund 118.500 € zugrunde. Dem Umbau der Obermaschinerie mit geschätzten 73.000 € liegt eine Kostenvorermittlung des Ingenieurbüros Daberto zugrunde. Für Unvorhergesehenes wird ein Zuschlag in Höhe von 20% berücksichtigt. Zusammengefasst belaufen sich die Investitionskosten damit auf rund 230.000 €.

Eine Vorausschau auf die in 2022 und 2023 anfallenden brandschutz-, lüftungs- und beleuchtungstechnischen Maßnahmen ist derzeit aufgrund der eingeschränkten Begehung durch die Belegung mit dem Impfzentrum nur im Rahmen einer Schätzung auf ca. 1.500.000€ zu beziffern. Eine genaue Kostenberechnung kann erst mit Begehungen in einer frei zugänglichen Oberschwabenhalle erstellt werden. Die notwendigen Mittel werden dann nach Priorisierung zum Nachtrag 2022 bzw. zum Doppelhaushalt 2023/24 angemeldet.

Förderungen
Für die Finanzierung des ersten Sanierungspaketes werden keine Fördermittel bereitgestellt. Das Projekt muss über eine städtische Gesamtfinanzierung getragen werden.

Ergebnishaushalt (konsumtiver Aufwand und Ertrag)	
Gesamtkosten der Maßnahme	**230.000 €**
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Kostenstelle (10-stellig)	5730080365
Bezeichnung Kostenstelle	BgA Oberschwabenhalle AGM
Seite im Haushaltsplan	603
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	150.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110570 Größere Unterhaltungs-maßnahmen
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	155.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110170 Gebäudeunterhaltung

Anlage/n:

Keine