

**Sitzungsvorlage 2022/053**

Verfasser:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Joachim Buemann

Stand: 26.01.2022

Az.

Beteiligung:  
Kulturamt  
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	16.02.2022	öffentlich
Gemeinderat	21.02.2022	öffentlich

**Schwörsaal im Waaghaus  
Erweiterung der Elektroinstallation zur Licht- und Medienanbindung  
- Sachbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Einer Erweiterung der technischen Sanierung des Schwörsaals wird zugestimmt. Zusätzlich zur bereits beschlossenen Erneuerung von Lüftungsanlage und Saalbeleuchtung werden die Installationstrassen und Unterverteilungen erneuert.
2. Der Anhebung des genehmigten Gesamtkostenrahmen um 120.000 € auf neu 595.000 € wird zugestimmt. Im Anhebungsbetrag ist ein 10%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes enthalten.
3. Für die Finanzierung des Projektes sind im Ergebnishaushalt 2021 auf der Kostenstelle 5730800265 (Veranstaltungshalle Schwörsaal) unter der Kostenart 42110570 'Größere Unterhaltungsmaßnahmen' 440.000 € sowie unter der Kostenart 42110170 'Gebäudeunterhalt' 106.000 €, in Summe also 546.000 € für Unterhaltungszwecke bereitgestellt. Die Finanzierung der zusätzlichen Ausgaben ist über das laufende Budget 2022 abgedeckt.  
Für die Projektfinanzierung sind Fördermittel beantragt. Im Falle einer Bewilligung sind die Fördereinnahmen zur Projektfinanzierung zu verwenden. Der städtische Finanzierungsteil reduziert sich dann entsprechend.

## Sachverhalt:

Der Schwörsaal im Waaghaus hat letztmalig in den 80er-Jahren eine umfassende Sanierung erfahren. Dementsprechend sind die technischen Installationen veraltet.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 26.04.2021 wurde die Erneuerung der Lüftungsanlage für 375.000 € sowie die Umrüstung auf LED-Beleuchtung mit Lichtpult in Höhe von 100.000 € beschlossen. Der genehmigte Kostenrahmen beläuft sich somit auf 475.000 €.

Die Umrüstung der Lüftungsanlage hat sich aufgrund von Materiallieferengpässen seitens des Herstellers auf 2022 verschoben und befindet sich mittlerweile in der Umsetzung. Stand heute wird eine Kostenhaltung für die Lüftungstechnik unterstellt. Weiter wird gemäß Beschluss in die Beleuchtung investiert, um zeitgemäß variables Veranstaltungslicht bereitzustellen. Aus energetischen Gründen und zugunsten der Steuerbarkeit der Lichtszenarien wird auf LED-Technik umgerüstet und ein Lichtpult zur Steuerung nachgerüstet.

Die vertiefte Detailplanung hat nun aufgezeigt, dass die elektrische Anbindung der Leuchten entgegen ersten Planungsannahmen nicht den technischen Erfordernissen der gewählten LED-Beleuchtung genügt und ein Nachziehen neuer Kabel aufgrund der Kabelführung in der Decke nicht möglich ist. Auch die elektrische Peripherie wie Verteiler, Einbaugeräte (FI/LS) und Überspannungsschutz sind technisch soweit überholt, dass zusätzlich eine Neuinstallation aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich wird. An dieser Stelle musste im Rahmen der Projektsteuerung eine Neubewertung und Nachsteuerung durchgeführt werden. Neben der Erneuerung der Beleuchtung ist für 2023 eine Neuinstallation der Medientechnik vom Kulturamt geplant. Da entgegen vorliegender Deckenplänen kein Platz für eine Kabelführung von Medien- und Stromkabel in der Zwischendecke vorhanden ist, wird von Seiten des AGM eine neue Trassenführung zur Anbindung von Beleuchtung, Stromverteilung und Medientechnik vorgeschlagen. Die Kosten belaufen sich somit inklusive der bereits bewilligten LED-Beleuchtung mit Lichtpult auf:

<b>Bauwerkskosten lt. Kostenberechnung rund</b>	<b>159.000 €</b>
zzgl. 10% Unvorhergesehenes	16.000 €
<b>Bauwerkskosten gesamt:</b>	<b>175.000 €</b>
<b>Baunebenkosten:</b>	
Bauherrenleistung 4%	7.000 €
Honorar Elektroplaner (auf 100T€ Baukosten fixiert)	38.000 €
<b>Gesamtkosten:</b>	<b>220.000 €</b>

## Kosten und Finanzierung:

Dem Beschlussvorschlag für die Erneuerung des Saalbeleuchtung einschließlich Elektroverteilung und Vorbereitung der Medienanbindung liegt eine Kostenberechnung des Ingenieurbüros Planungs-Gruppe-Süd in Höhe von rund 160.000 € zugrunde.

### Förderungen

Für die Umrüstung der Lichttechnik auf LED können Fördermittel über das Förderprogramm Klimaschutz in kommunalen Umfeld "Kommunalrichtlinie" des BMU für hocheffiziente Innenbeleuchtung in Höhe von bis zu 35% der Investitionskosten erlangt werden. Ein entsprechender Antrag mit einer Fördersumme in Höhe von rund 45.000 € wurde gestellt.

Die Maßnahmen kommen auch im Falle negativer Förderbescheide zum Tragen - dann mit städtischer Gesamtfinanzierung. Die Vergaben können erst nach Vorliegen eines Bewilligungsbescheides erteilt werden.

<b>Ergebnishaushalt (konsumtiver Aufwand und Ertrag)</b>	
<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>595.000 €</b>
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	<b>2021</b>
Kostenstelle (10-stellig)	5370080265
Bezeichnung Kostenstelle	BgA Schwörssaal AGM
Seite im Haushaltsplan	601 ff
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	440.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110570 Größere Unterhaltungsmaßnahmen
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	106.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110170 Gebäudeunterhaltung
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	<b>2022</b>
Kostenstelle (10-stellig)	5730080365
Bezeichnung Kostenstelle	BgA OSH AGM (die veranschlagten Mittel für die OSH werden nicht benötigt und stehen im Budget anderweitig zur Verfügung.
Seite im Haushaltsplan	601 ff
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	100.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110570 Größere Unterhaltungsmaßnahmen
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	20.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110170 Gebäudeunterhaltung

**Anlage/n:**

Kostenberechnung IB Planungs-Gruppe-Süd