

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Joachim Buemann

Stand: 11.04.2023

Az.

Beteiligung:
Kulturamt
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	19.04.2023	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Oberschwabenhalle, Sanierungspaket
Dachentwässerung und Brüstungserhöhung Empore
- Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Realisierung dieses Sanierungspaketes, bestehend aus der Ertüchtigung der Dachentwässerung und der Erhöhung der Brüstung auf der Empore wird, wie dargestellt, zugestimmt.
2. Den ermittelten Kosten in Höhe von rund 194.000 € für in 2023 erforderliche Maßnahmen wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein ca. 15%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes.
3. Der baubegleitende Architekt ist auf Stundenbasis nach Erfordernis zu beauftragen.
4. Für die Finanzierung des Projektes sind im Ergebnishaushalt 2023 auf der Kostenstelle 5730080365 (Veranstaltungshalle OSH) unter der Kostenart 42110570 'Größere Unterhaltungsmaßnahmen' 161.500 € für diese Zwecke bereitgestellt. Die Differenz in Höhe von 32.500 € werden über die Kostenstelle 5730080365 (Veranstaltungshalle OSH) unter der Kostenart 42110170 'Unterhaltungsmaßnahmen' getragen.

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 aktuell seit 2021 laufenden Sanierungsmaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von rund 1.750.000 € umfassen im Zeitraum 2022 bis Ende 2023 die technisch erforderliche Erüchtigung der Elektroverteilung und Brandmeldeanlage unter Berücksichtigung des Veranstaltungskalenders. Die Sanierung der Rippendecke und der dafür erforderliche Austausch der Lüftungskanäle im UG erfordert eine Veranstaltungspause von mindestens 12 Wochen und wird daher erst in 2025 umsetzbar sein.

Während der laufenden Sanierung in 2022 ergaben sich nun zwei Ereignisse, welche zu einem kurzfristigen, zusätzlichen Handlungsbedarf in der OSH führen.

1. Starkregenereignis am 05.05.2022

Starker Regen mit 30 Liter pro Quadratmeter in kurzer Zeit in Verbindung mit stürmischen Winden sorgten am 05.05.2022 für eine Überschwemmung auf dem Dach der Oberschwabenhalle. Trotz nachweislich durchgeführter Dachwartung zu Beginn des Frühlings verstopften die für solche Starkregenereignisse zu gering dimensionierten Regenwasserfallrohre. Auch die Notentwässerungsüberläufe hielten der Wassermenge nicht stand.

Die Folge war eine Flutung zwischen Halle und Verwaltungstrakt, wobei sowohl die Veranstaltungsvorhänge als auch die Akustikdecke im Verwaltungstrakt mit einem Schaden von rund 80.000 € stark beeinträchtigt wurden (vgl. SZ Bericht Ausgabe 07.05.2022). Die Deckung des Sachschadens wurde seitens der Versicherung abgelehnt, da die bestehende Ausführung der Dachentwässerung zum Zeitpunkt der Bauwerkserrichtung nicht den technischen Anforderungen genügte. Vorbeugend für künftige Unwetterereignisse muss deshalb nun ein Unterdrucksystem inkl. zusätzlicher Notentwässerung installiert werden. Die Kosten für diese Maßnahme werden inklusive Bauleitung (für beide Maßnahmen auf Stundenbasis kalkuliert) auf rund 140.000 € zuzüglich 15%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes = 161.000 € brutto veranschlagt.

2. Mängelbericht FASI zur Brüstungshöhe

Im letztmaligen Bericht der Fachkraft für Arbeitssicherheit (FASI) wurde die Höhe der Brüstung auf der Empore erstmals bemängelt. Mit 89 cm ist der derzeitige Zustand laut Arbeitsstättenrichtlinie und Versammlungsstättenverordnung zu niedrig. Da auf der Empore auch Publikumsverkehr herrscht, muss das rund 140 Meter lange Geländer zur Absturzsicherung auf > 110 cm erhöht werden. Für die Geländererhöhung inklusive fehlender Absturzsicherung gegen das Abstürzen von auf der Brüstung abgestellten Gegenständen wird eine Ausführung in Materialoptik der Brüstungsverkleidung (HPL-Platte mit Punkthalter) vorgeschlagen. Die Kosten für diese Maßnahme werden auf rund 28.500 € zuzüglich 15%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes = rund 33.000 € brutto veranschlagt.

Kosten und Finanzierung:

Ergebnishaushalt (konsumentiver Aufwand und Ertrag)	
Gesamtkosten der Maßnahme	194.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Kostenstelle (10-stellig)	5730080365
Bezeichnung Kostenstelle	Vermiet. Veranstaltungshalle OSH
Seite im Haushaltsplan	553
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	161.500 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110570 größere Unterhaltungsmaßnahmen
über-/außerplanmäßiger Mehraufwand	32.500 €
Abdeckung	32.500 €
Kostenstelle, Auftrag, PS-Projekt	5730080365
Bezeichnung	Vermiet. Veranstaltungshalle OSH
Seite im Haushaltsplan	553
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110170 Gebäudeunterhaltung

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO₂-Relevanz	
	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?
	Ja <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> negativ

1. Menge der CO₂-Emissionen

- gering** → bis ca. 3 t CO₂ / Jahr (entspricht < 6,3 MWh_{el} / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
- mittel** → bis ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht < 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
- erheblich** → über ca. 130 t CO₂ / Jahr (entspricht > 270 MWh_{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

2. Dauer der CO₂-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
- mittel** → 1 Jahr bis 10 Jahre
- langfristig** → 10 und mehr Jahre

Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)

Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO₂-relevanten Auswirkungen zu optimieren: -

Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen: -

Klimawirkungsprüfung entfällt

Beschlussgegenstand wurde bereits im - am - bewertet.

Anlage/n:

Anlage 1: Kostenberechnung Notentwässerung
Anlage 2: Kostenschätzung Brüstungserhöhung Empore
Anlage 2a: Ansicht Brüstungserhöhung Empore