

TOP 8

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	27.03.2017	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Friedrich-Ebert-Halle; Sanierungsarbeiten an Außendämmung - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20174020

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Sanierungsarbeiten an der Außendämmung des Hallendaches der Friedrich-Ebert-Halle zu den ermittelten Kosten von **950.000,00 € inkl. MwSt.** durchzuführen.
2. Die Vergabe der Fachplanerleistung für die Sanierungsarbeiten der Außendämmung an das Büro Ingenieurgruppe Bauen in 68219 Mannheim **74.552,68 € inkl. MwSt.** zu vergeben.

1. Vorbemerkungen

Das vorhandene Wärmedämmverbundsystem (WDVS) an der Fassade des Hallendaches wurde auf Veranlassung eines Gutachtens Ende der 1980er Jahre an den außenliegenden Betonflächen der Wandscheiben mit dem Ziel aufgebracht, die möglichen Temperaturverformungen der Gesamtkonstruktion zu minimieren bzw. Materialermüdung zu reduzieren. Mittlerweile sind in der Styroporfassade erhebliche Fehlstellen durch pickende Vögel vorhanden. So ist die Funktion der Fassade in vielen Bereichen nicht gegeben. Die Überprüfung ob eine Instandsetzung der vorhandenen Fassade möglich ist oder eine neue Fassade aufgebracht werden muss, war Gegenstand einer Untersuchung des Planungsbüros Ingenieurgruppe Bauen. Hierbei war auch die Standsicherheit der Fassade zu prüfen, da erkennbar ist, dass Vögel in einigen Bereichen auch die Verankerungselemente zerstört haben.

Das Gutachten (v. 03.06.2016, Ingenieurgruppe Bauen, Mannheim) liegt, inklusive Bewertung der Fassade, vor. Die Standsicherheit der WDVS-Fassadenkonstruktion ist demnach in Teilbereichen stark eingeschränkt und so ist auch die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile der Fassade abstürzen.

Um eine Gefährdung von Personen zu vermeiden, sind dort Netze an den Fassadenflächen installiert, wo der Aufenthalt von Personen unterhalb betroffener Fassadenbereiche möglich ist (Lichthof).

Diese verhindern seit August 2016, dass Fassadenteile herunterfallen können. Es wurde eine bessere Qualität (Witterungsbeständigkeit) ausgewählt, aber trotzdem ist die Haltbarkeit voraussichtlich 2018 überschritten. Bereits jetzt sind durch Vögel Schäden erkennbar (Löcher) vorhanden.

2. Beschreibung

• Instandsetzung

Das Wärmedämm Verbundsystem (kurz WDVS) an der Hallenfassade weist eine Vielzahl von Schäden (Löcher, Hohlstellen und Putzablösungen) auf, wobei auch die Befestigung (Dämmstoffdübel) betroffen sind. Als Hauptursache dieses Schadensbildes ist der Vogelbefall zu nennen, welcher auch gegenwärtig diesen Prozess der Verschlechterung fortsetzt.

Neben der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes ist vor allem wegen dem Verlust der Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Funktionalität der Dämmung eine Grundinstandsetzung der Gebäudehülle erforderlich.

Um neue Schäden nach der Instandsetzung zu vermeiden ist ein Fassadensystem mit ausreichend hoher Widerstandsfähigkeit gegen Vogelschnäbel bietet. Dies ist allgemeiner Erfahrung nach mit einer Putzfassade nicht erreichbar.

- **Folgeschäden**

Nach der Durchführung der Fassadeninstandsetzung ist durch Gerüstbauarbeiten und die Baubelastung an sich, mit Beschädigungen der Dachabdichtung der sich um die Halle befindlichen Flachbauten zu rechnen. Aufgrund des Alters und des Zustandes steht die Erneuerung ebenfalls an. Durch die Fassadenbaustelle entstandene Schäden (voraussichtlich mehrere Hundert qm) empfehlen wir lokal provisorisch instand zu setzen. Die Erneuerung der gesamten Flachdachabdichtung (4.100 qm), inkl. Dämmung sollte dann im Rahmen des Sanierungskonzeptes Eberthalle in den darauf folgenden Jahren durchgeführt werden. Alleine für diese Maßnahme wären dann mit weiteren Kosten von 1,2 bis 1,3 Mill. Euro zu rechnen.

- **Planung**

Zur Durchführung der beschriebenen Sanierungsmaßnahme soll für die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung die Ingenieurgruppe Bauen beauftragt werden. Die Vorplanung, inklusive Gutachten und Grobkostenschätzung wurde von diesem Planer bereits letztes Jahr erarbeitet. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit wurden auch die Urheberrechte (Prof. R. Rainer, Wien) hinsichtlich der Architektur und nun der Fassadengestaltung an der Eberthalle über die Beteiligung der Tochter des ursprünglichen Architekten berücksichtigt.

- **Zeitlicher Ablauf**

Es ist vorgesehen die Fassade in zwei Arbeitsabschnitten instand zu setzen. Die Bauzeit wird mit jeweils 2 Monaten für einen Bauabschnitt angesetzt. In Abhängigkeit von terminlichen Vorgaben seitens der LUKOM aufgrund von Veranstaltungen ist die Reihenfolge zur Ausführung der Abschnitte variabel. Mögliche Einschränkungen für den Veranstaltungsbetrieb sind bereits abgestimmt. Der Ausführungsbeginn ist für September 2017 vorgesehen.

- **Kostendarstellung der Instandsetzung**

Um das Risiko für das Auftreten neuer Vogelschäden nach der Erneuerung zu beherrschen, ist die Montage einer robusten Vorhangfassade erforderlich. Weiterhin sollten auch die Untersichten der seitlichen Tribünenkonstruktion erneuert werden, was nach letzter Untersuchung als dringend erforderlich bewertet wird. auf ein Gutachten wird der Aufwand zur Instandsetzung der Gebäudehülle der Hallenfassade wie folgt abgeschätzt:

A) Instandsetzung WDVS-Fassadenkonstruktion	500.000 €
Gerüstkosten, Rückbau WDVS, Untersuchung freigelegter Bauteile	
B) Erneuerung Untersicht Tribünenträger	238.000 €
Gerüstkosten, Rückbau	
C) Instandsetzung Flachdach	47.600 €
D) Planungskosten	74.553 €
E) Unvorhergesehenes	86.870 €
Gesamtsumme:	<u>947.023 €</u>

Gesamtkosten (inkl. Nebenkosten u. MwSt.) rund

950.000,00 Euro

- **Kostendarstellung zur Vergabe der Fachplanungsleistungen (siehe Pkt 5. unter D)**

Aus unserer Sicht hat der Fachplaner "Ingenieurgruppe Bauen" neben seiner guten Qualifikation ein Alleinstellungsmerkmal durch seine individuellen Kenntnisse zu dem Bauwerk der Friedrich Ebert Halle. Dieses Büro hat nicht nur die eben beschriebenen Arbeiten, sondern auch 2006/2007 eine umfangreiche Untersuchung der Statik durchgeführt und sich vorher bereits in den 1980er Jahren mit der Konstruktion beschäftigt.

Gemäß Schreiben vom 03.03.2017 liegt ein detailliertes Honorarangebot der Ingenieurgruppe Bauen vor.

A) Objektplanung nach HOAI, inkl. Nebenkosten	47.471,11 €
(§32, §33, §34)	
B) Tragwerkplanung nach HOAI, inkl. Nebenkosten	14.586,57 €
(§50, §51, §52)	
C) Besondere Leistungen nach HOAI	12.495,00 €
Überprüfung der Spannglieder in der Tragkonstruktion	
Gesamtsumme:	74.552,68 €

Die hier aufgeführten Kosten sind in den genannten Gesamtkosten von 950.000 € enthalten.

3. III. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsjahr 2017 auf der Investitionsnummer 0343132003 zur Verfügung. Der Doppelhaushalt 2017/2018 steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die ADD. Sowie unter dem Vorbehalt der Freigabe der Mittel.