

TOP 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	13.08.2018	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Friedrich-Ebert Halle Ludwigshafen – Konzepterstellung zur Gesamtsanierung

Vorlage Nr.: 20186041

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Voruntersuchung mit Zukunftskonzeption und zugehöriger Kostenermittlung für die Gesamtsanierung der Friedrich-Ebert Halle zu Gesamtkosten in Höhe von ca.

150.000,00 EUR einschl. MwSt.

durchzuführen.

1. Vorbemerkungen

An der 1964 errichteten Friedrich-Ebert-Halle sind nach mittlerweile 53 Jahren Betrieb Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig, um Schäden am Bauwerk zu beseitigen, welche unter anderem auch von Setzungen des Erdreiches verursacht werden. Dies betrifft insbesondere Räumlichkeiten der Nebengebäude, wie Umkleiden, Sanitäreanlagen, Lagerräume, Foyers usw. Des Weiteren ist die mittlere Lebensdauer von Bauteilen und technischen Anlagen erreicht oder überschritten. Auch werden heutige Ansprüche an solch einer Multifunktionshalle und ihrer Ausstattung nicht erfüllt.

Über die Jahre ist nun ein erheblicher Sanierungsbedarf entstanden, wie den Erläuterungen zu entnehmen ist. Da seit mehr als fünf Jahrzehnten keine ganzheitliche Sanierung durchgeführt wurde, ist der heute vorhandene Zustand dieser Veranstaltungsstätte, inklusive der bekannten Verschleißerscheinungen als normal zu betrachten. Bei der Lebenszyklusbetrachtung von Gebäuden sind die üblichen Maximalwerte erreicht oder überschritten.

In den vergangenen zehn Jahren sind bereits einige Untersuchungen und Kostenschätzungen vorgenommen worden. Auf Grundlage dieser Daten ist die Größenordnung des Schadensbildes bekannt. Der Sanierungsbedarf und Modernisierungsoptionen sind nun planerisch zu erarbeiten, um eine schlüssige Lösungsstrategie zu entwickeln.

Folgende Varianten zur notwendigen Behebung des Sanierungsstaus als Vergleich

- A. Die geschätzten Kosten für die Maßnahmen die der Wiederherstellung des Gebäudes und seiner Technik dienen, liegen bei ca. 28 Mio. Euro. Eine Modernisierung, Änderungen und ähnliches sind nicht enthalten. Diese Mittel sind erforderlich um Flucht- und Rettungswege, Melde- und Alarmierungstechnik, Entrauchungsöffnungen, Heizung-, Lüftung- und Sanitäreanlagen inkl. Leitungen, Elektroinstallationen, sowie Wände, Böden und Bauelemente (Türen usw.) auf den aktuellen Stand zu bringen.
- B. Für die Erstellung eines Sanierungskonzept, welches auf intensiver Untersuchung des Bestandes beruht und mit einer Zukunftskonzeption und Kostenschätzung in Varianten abschließt, sind etwa 150.000 € aufzuwenden. Die Sanierungskosten werden dann 28 Mio. Euro (siehe Var. A.) plus X Euro betragen.
- C. Der Neubau einer Multifunktionshalle mit gleicher Kapazität in Einfachbauweise, auf einer verfügbaren, erschlossenen Freifläche wird mit etwa 40 Mio. Euro veranschlagt (siehe auch aktuelle Kostenentwicklung beim Neubau der Großsporthalle Heidelberg).

2. Begründung zu B.

Um die Lebensdauer des Gebäudes signifikant zu verlängern und eine künftig wieder wettbewerbsfähige, multifunktionale Veranstaltungsstätte betreiben zu können, ist eine Gesamtsanierung eingehend mit einer nutzungsspezifischen Modernisierung am sinnvollsten.

Ausgewählte Planer erstellen im Rahmen einer klar definierten Beauftragung ein Sanierungs- und Modernisierungskonzept. Hierbei sind zum einen oben genannte Themenbereiche planerisch zu bearbeiten. Zum anderen sind die heute bekannten, veranstalterischen Schwächen dieser Versammlungsstätte zu erfassen und ebenfalls Entwürfe zur Verbesserung zu entwickeln.

Eine sinnvolle Vorgehensweise wäre, die zwei Themenblöcke in Workshops mit Nutzer- und Eigentümervertretern schrittweise zu erarbeiten, um hieraus ein von allen Beteiligten getragenes Sanierungs- und Modernisierungskonzept in mehreren, klar umrissenen, Bauphasen zu entwickeln. Hierbei sollten weiterhin eine ausreichende Anzahl der Veranstaltungen stattfinden können.

Das Gesamtensemble F.-Ebert-Halle inklusive aller umgebenen Außenflächen, mit entsprechenden Nutzungspotential muss immer im Fokus stehen.

Eine umfangreiche Themensammlung zum Bestand der Eberthalle ist vorhanden. Hierbei sind beispielhaft zu nennen

- Erneuerung der Nebenräume komplett, um folgende Ziele zu erreichen: Funktionale und ansprechende Einrichtung in den Bereichen Sanitär (WC-Anlagen), Einlass, Aufenthalt, und Umkleide, inkl. Flächenoptimierung.
- Umsetzung eines neuen Gastronomiekonzeptes.
- Verbesserte Nutzung für Messe und Ausstellung, Vergrößerung und Flexibilisierung der Konferenzkapazität.
- Aktualisierung des Brandschutzes in allen Bereichen von Bau und Technik
- Dauerhaft ebener und belastbarer Fußboden
- Zeitgemäße technische Gebäudeausrüstung, inkl. zugehöriger Versorgungsleitungen.
- Außenanlagen modernisieren, für Veranstaltungszwecke optimieren und die Gebäudezugänge, Besucher- und Lieferanteneingänge, verbessern

Aus dieser Auflistung wird ein Pflichtenheft entwickelt, welches für die weitere Planung als Grundlage gilt.

Ziel ist es eine repräsentative Stadthalle für multifunktionale Anwendung als Ergänzung zum Pfalzbau, in dem diese Art von Veranstaltungen nicht stattfinden kann, zu bieten. So liegt das Potential laut LUKOM bei folgender Nutzung.

- Messen und Ausstellungen, auch auf Außenflächen
Fachausstellungen, Verbraucherausstellungen, Fachmessen, Spezialausstellungen, Hausmessen, Produktpräsentationen, Verkaufsveranstaltungen
- Gastronomisch gesellschaftliche Veranstaltungen
Galaabende, Festabende, Bälle, Bankette, Partys, Jubiläen, Ehrungen, Karneval, Brauchtumsveranstaltungen, Betriebsfeste, Vereinsfeste, Parkfest (auf Außenflächen)
- Kulturelle Veranstaltungen
Konzerte, Shows, Musicals, Comedy, Theater, Oper, Vereins-, Schul- und Chorkonzerte, Filmvorführungen
- Sportveranstaltungen
Handball, Turnen, Gymnastik, Boxen, Ringen, Tennis, Tischtennis, Ballsportarten, Gewichtheben, Schach, Skat, etc.
- Tagungen/Kongresse
Tagungen und Kongresse mit/ohne begleitende Ausstellungen von Firmen und Verbänden (auf Außenflächen), Parteitage, Kundgebungen, Gewerkschaftskongresse, Hauptversammlungen, Aktionärsversammlungen, Betriebsversammlungen, Vorträge, Diskussionen, Informationsveranstaltungen, Seminare, Symposien, Schulungen

3. Terminplanung

Mit der Durchführung der Untersuchungen soll im 4. Quartal 2018 begonnen werden.

4. Kostenschätzung

Gesamt (neu): 150.000 Euro (brutto)

5. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Ergebnishaushaltes finanziert. 150.000 Euro

6. Mittelbedarf (brutto)

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2018	70.000 Euro	0 Euro
2019	80.000 Euro	0 Euro

7. Verfügbare Mittel

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsjahr 2018 auf dem Sachkonto 5249215, Kostenstelle 41310490 und Kostenträger 1140901 nicht zur Verfügung. Die Mittel werden im 2. Nachtrag 2018 angemeldet. Da es sich nach Rücksprache mit 2-114 um Mittel des Ergebnishaushaltes handelt, werden die 150.000 Euro bis zur Genehmigung des 2. Nachtrages 2018 über das Gesamtbudget von 4-13 gedeckt.