

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2020/152
TOP:	Status:	öffentlich
	Datum:	14.05.2020
Umgestaltung des Foyers/Möndalsaal der Stadthalle Vennehof		
Federf. Fachbereich:	Hochbau	
Beteiligte Fachbereiche:	Kultur und Weiterbildung	
Verfasser/in:	Eßeling, Nina	
Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Gremium
	17.06.2020	Umwelt- und Planungsausschuss

Erläuterung:

Die künftige Ausrichtung der Stadthalle wird in Politik u. Verwaltung seit einigen Jahren zunehmend thematisiert. Neben strategischen Fragestellungen werden im Wesentlichen die veraltete Bausubstanz, hohe Energiekosten und ein unzeitgemäßes Erscheinungsbild benannt.

So wurde im Jahr 2014 zunächst die Beratungsfirma BEVENUE, München, mit der Erstellung eines Weiterentwicklungsbzw. Gesamtstrategiekonzeptes für die Stadthalle Vennehof beauftragt. Maßgebliche Ergebnisse den baulichen Zustand betreffend waren:

- Zugang/Nebeneingang Parkhaus als „inoffizielle“ Eingangssituation dringend anzupassen
- Öffentlicher Bereich (Bücherei), zentrale Sanitäreinrichtungen und Möndalsaal – kein eigenes Foyer, keine Trennung der Bereiche
- Trennwandsystem und Erscheinungsbild mit Handlungsbedarf – fehlendes Besucherleitsystem, Kassenbereich/Counter
- Beleuchtungskonzept erforderlich
- Erscheinungsbild, Ambiente, Ausstattung und Technik nicht mehr zeitgemäß
- Fenster/Fassaden energetisch kritisch

Daraufhin beauftragte die Stadtverwaltung im Februar 2016 das Innenarchitekturbüro A. Hoffjann mit einer Potentialanalyse zum Gesamtkomplex. Die Ergebnisse wurden am 22.03.2017 im UPA vorgestellt (vgl. Anlage 01 - Potentialanalyse). Als erster Baustein wurde im Jahr 2017/2018 der Eingangsbereich vom Parkdeck zum Foyer umgestaltet (vgl. V 2017/098). Anschließend wurden im Jahr 2019 die WC-Anlagen und die Verrohrung im 1. Obergeschoss umfassend erneuert (vgl. V 2019/169).

Nach diesen ersten Bausteinen soll die Sanierung der Stadthalle Vennehof basierend auf der Potentialanalyse schrittweise fortgeführt werden. In einem nächsten Abschnitt ist konkret der Umbau der Foyerzonen nebst Garderobenbereich und der Umbau des Mölndalsaals geplant. Das Erscheinungsbild, Ambiente und Ausstattung sind nicht mehr zeitgemäß. Darüber hinaus erscheint es sinnvoll, gerade im Hinblick auf die schlechte energetische Bilanz und den hohen Energieverlusten die Fenster im Mölndalsaal auszutauschen.

Im Rahmen der Potentialanalyse aus 2017 hatte die Innenarchitektin Andrea Hoffjann bereits einen Vorentwurf für den Mölndalsaal skizziert (vgl. Anlage 02+03). Die Ertüchtigung der Fassade, des Garderobenbereichs u. des Foyers war seinerzeit noch nicht betrachtet worden.

Da es sich um eine Planungsaufgabe von besonderer Komplexität handelt und die personellen Kapazitäten im Fachbereich Hochbau bereits durch zahlreiche andere Projekte gebunden sind oder fachlich nicht geleistet werden können, beabsichtigt die Verwaltung, die Umgestaltung des Foyers/Mölndalsaals durch einen externen Generalplaner realisieren zu lassen.

Die besondere Komplexität begründet sich zum einen durch den eng bemessenen Durchführungszeitraum, da die hohe Veranstaltungsdichte in der Stadthalle nur sehr kurze Bauzeiträume zulässt. Zum anderen sind neben den gestalterischen Aspekten viele technische Gewerke beim Umbau des Mölndalsaals zu berücksichtigen (z. B. Heizung, Lüftung, Starkstrom/Schwachstrom, Sprinkleranlage, Brandmeldeanlage, Medientechnik, Statik, thermische Bauphysik, Brandschutz/Flucht- u. Rettungswegplanung). Bei Ausführung durch einen Generalplaner entfallen die vielen Schnittstellen zwischen den technischen Gewerken, was gleichzeitig Verzögerungen und Fehlern vorbeugt.

Dementsprechend soll ein Generalplaner mit der ersten Stufe zur Generalplanung beauftragt werden, dies beinhaltet Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) der Architektenleistungen und Leistungsphase 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) der Technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) und Tragwerksplanung.

Der Generalplaner wird im Rahmen eines Ausschreibungsverfahrens ermittelt. Für die Beauftragung dieser ersten Generalplanerleistungen (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) fallen nach Kostenschätzung gem. DIN 276 Kosten i.H.v. rd. 42.000 Euro brutto an. Für eine spätere Beauftragung der weiteren Leistungsphasen 4-9 (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung u. Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation) fallen voraussichtlich Kosten i.H.v. rd. 170.000 Euro brutto an.

Ein vorläufiger grober Zeitplan für die Planung u. Umsetzung der Maßnahme ist als

Anlage beigefügt.

Haushaltsmittel für bauliche Investitionen in der Stadthalle stehen im Haushalt 2020 in Höhe von rd. 300.000 Euro zur Verfügung (Produkt 15.02.01.00 / Sachkonto 09111000 / USK 76000.94000 / 09.40.00009). Darüber hinaus steht eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 550.000 Euro zur Verfügung. Weitere Mittel müssen im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanungen bereitgestellt werden.

Entscheidungsalternative/n:

Die Umgestaltung des Foyers / Mölndalsaals wird nicht durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Beauftragung der ersten Generalplanerleistungen fallen nach Kostenschätzung gem. DIN 276 Kosten i.H.v. rd. 42.000 Euro brutto an.

Haushaltsmittel für bauliche Investitionen in der Stadthalle stehen im Haushalt 2020 in Höhe von rd. 300.000 Euro zur Verfügung (Produkt 15.02.01.00 / Sachkonto 09111000 / USK 76000.94000 / 09.40.00009). Darüber hinaus steht eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 550.000 Euro zur Verfügung. Weitere Mittel müssen im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanungen bereitgestellt werden.

Klimafolgenabschätzung:

Die energetische Sanierung hat eine positive Wirkung auf den Energieverbrauch. Mögliche Förderkulissen sollen geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, einen Generalplaner mit den Leistungsphasen 1-3 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) der Generalplanung für die Umgestaltung des Foyers/Mölndalsaals zu beauftragen. Die Beauftragung mit den Leistungsphasen 4-9 (Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung u. Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung und Dokumentation) wird im Falle eines positiven Baubeschlusses in Aussicht gestellt.

Anlagen:

- Anlage 01 – Potentialanalyse 2017
- Anlage 02 – Vorentwurf Andrea Hoffjann 2017
- Anlage 03 – Grundriss Mölndalsaal 2017
- Anlage 04 – Projektplan vorläufig