

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0529/04</b>	<b>Datum</b> 20.09.2005
<b>Dezernat: VI</b>	<b>Amt 65</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	04.10.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Kulturausschuss	19.10.2005	öffentlich	Beratung
Ausschuss f. Stadtentw., Bauen und Verkehr	20.10.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	09.11.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	01.12.2005	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligte Ämter</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>FB 02,FB 03, Stadthallenbetriebsgesellschaft</b>	<b>RPA</b>		x
	<b>KFP</b>	x	
	<b>BFP</b>	x	

### **Kurztitel**

Sanierung und Umbau der Stadthalle  
Bestätigung der Vorplanung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Vorplanung "Sanierung und Umbau der Stadthalle" wird für die Variante 4 mit dem dazugehörigen Raum- und Funktionsprogramm bestätigt.
2. Die Planungsmittel zur Erstellung der HU-Bau auf der Basis der Vorplanungsvariante 4 i. H. von 960.000 EUR werden bestätigt und sind nach den finanziellen Möglichkeiten der Landeshauptstadt Magdeburg einzustellen.
3. Zur Gesamtfinanzierung der Investition und Aufnahme in die mittelfristige Finanzplanung sind alle Fördermöglichkeiten zu prüfen und entsprechende Anträge zu stellen.
4. Für die sich auf der Grundlage des Beschlusspunktes 1 ergebenden Planungshonorare zur Erstellung der Vorplanung wird eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 80.000,- EUR in 2005 bestätigt. Die Deckung erfolgt aus den Haushaltsstellen 2.88201.940000-12 (Johanniskirche) i.H.v. 42.900,- EUR und 2.03000.3.347000-99 (Rückzahlung Fördermittel) i.H.v. 37.100,- EUR.



Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
	X	2002				

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgelasten		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr	2010						
	keine							
Euro	1.774.200		Euro	614.000	Euro	1.774.200	Euro	
								2003 - 2006

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm							
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:	x	*Bedarf:	x	veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:	x	Bedarf:	x
		Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:	
								Jahr		Euro		Jahr		Euro	
				davon Vermögens-								Bis 2004	704.200		0
haushalt im Jahr				haushalt im Jahr								2005	0		80.000
	mit		Euro	2005	mit	80.000	Euro					2006	0		990.000
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen											
				Prioritäten-Nr.:											

federführendes Amt	Sachbearbeiter Herr Geiger ( 540 5634 )	Unterschrift AL Rüdiger Jahnel
-----------------------	--	-----------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Werner Kaleschky	
-----------------------------------	----------------------------------	--

## **Begründung:**

Die Stadthalle soll lt. Stadtratsbeschluss, Beschluss – Nr. 1802-51(III)02, als eines der bedeutendsten Gebäude der Stadt Magdeburg sowohl als herausragendes Baudenkmal als auch in funktioneller Hinsicht saniert und umgebaut werden.

Dabei sind neben der Erneuerung der allgemeinen Gebäude- und Anlagentechnik sowie der nutzungsspezifischen Anlagen (Bühnen- und Küchentechnik) auch die bestehenden logistischen Probleme zu lösen.

Die unzureichenden Sichtbedingungen und die bei zahlreichen Veranstaltungen unakzeptable Akustik des Saales sollen verbessert werden.

Ein weiteres wesentliches Problem für die Betreuung und Instandhaltung des Hauses besteht bis dato in der gegenwärtigen Raumanordnung.

Die einzelnen Bereiche Gastronomie, Veranstaltung ( Öffentlichkeit ) und Verwaltung werden nun durch Neuordnung der Funktionsbeziehungen klar getrennt.

Die ursprüngliche Gebäudehülle wird entsprechend den denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wieder hergestellt.

Bereits sanierte Bereiche ( Terrasse, Eingangsbereich) können davon ausgenommen werden.

Bestandsuntersuchungen haben ergeben, dass die Pfahlgründung nur noch zum Teil tragfähig und demzufolge umfangreich zu ertüchtigen ist.

Durch die baulichen und betriebstechnischen Maßnahmen wird die derzeitige energetische Situation wesentlich verbessert.

Die Sanierung erfolgt unter der Maßgabe des barrierefreien Bauens.

Im Rahmen der mit der Vorplanung in Auftrag gegebenen Variantenuntersuchung wird insbesondere zum Umbau des Saales eine Entscheidungsmöglichkeit hinsichtlich der Verbesserung des gegenwärtigen, unbefriedigenden Niveaus für Veranstaltungen geboten.

Da im Vorfeld noch kein verbindliches Raum – und Funktionsprogramm vorlag, wurde dieses erst mit der hier vorliegenden Vorplanung, in Ableitung des Veranstaltungsprofils der Stadthalle erarbeitet und soll unter Beschlusspunkt 1 der Drucksache mit beschlossen werden. Die vorliegenden Varianten 1 und 4 erfüllen beide die Kriterien zur Schaffung einer den heutigen Ansprüchen gerecht werdenden Veranstaltungshalle. Das Raum – und Funktionsprogramm wird jeweils umgesetzt.

Die Varianten 2 und 3 sind bereits im Anfangsstadium der Vorplanung als unakzeptabel verworfen und damit nicht weiter verfolgt worden.

Im Ergebnis des Vergleichs wird die Variante 4 favorisiert, da hier für einen ca. 3% – igen finanziellen Mehraufwand ein ungleich höherer Gebrauchswert zu erzielen ist:

Durch die Anordnung der Bühne im Norden ergeben sich mehr Möglichkeiten zur Ausbildung komplexer Funktionsbereiche und repräsentativer Räumlichkeiten.

Die logistischen Probleme sind bei dieser Sanierungsvariante ebenfalls besser gelöst, da die langen Transportwege vom Anlieferungsbereich zur Bühne entfallen. Darüber hinaus wird die Beispielbarkeit der Bühne wesentlich dadurch verbessert, dass hier Seitenbühnen zur Verfügung stehen, was in Variante 1 nicht möglich ist.

In der Anlage 1 – Erläuterungen sind detailliert die Wesensmerkmale, Vor – und Nachteile der beiden Varianten dargelegt und in der Bewertungsmatrix zusammengefasst. Ergänzt wird diese Anlage durch einen Kostenvergleich mit ähnlichen Objekten und eine Übersicht der Kubaturanteile Alt- und Neubau.

Die auf Basis einer Grobkostenschätzung veranschlagten Baunebenkosten für die Vorplanung erhöhen sich infolge der sich jetzt ergebenden anrechenbaren Kosten aus der Variante 4.

Zum Zeitpunkt der Einreichung der Vorplanung im Sommer 2004 hatte der Planer noch nicht den aktuellen Zustand der Pfahlgründung berücksichtigt. Daher waren in 2004 und 2005 noch umfangreiche Untersuchungen und Auswertungen zur Pfahlgründung notwendig, um die in dieser Planungsphase größtmögliche Kostensicherheit für das Bauvorhaben zu erreichen. Im Ergebnis müssen zusätzliche Kosten für eine Gründungssanierung i.H. von ca. 2 Mio. EUR zzgl. anteiliger Honorare veranschlagt werden.

Die Planungshonorare für die Vorplanung werden in 2005 kassenwirksam.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Erläuterungen
- Anlage 1.1: Bewertungsmatrix
- Anlage 2: Raum – und Funktionsprogramm
- Anlage 3: Flächen und Rauminhalte
- Anlage 4: Kostenschätzung Variante 1  
Kostenschätzung Variante 4
- Anlage 5: Baunutzungskosten
- Anlage 6: Terminplan der Planung
- Anlage 7: Zeichnungen