

Bewertungsmatrix

In der folgenden Aufstellung sind die Vorteile, perspektivischen Möglichkeiten und Weiterentwicklungen gegenüber dem Bestand für beide Vorentwurfsvarianten aufgezeigt. Die vergleichende Betrachtung zwischen Variante 1 und 4 bildet die Entscheidungsgrundlage für den Vorentwurf.

Thema		Variante 1			Varante 4
Städtebau		Betonung Solitärcharakter, Einbindung in Rahmenplan	+	+	Betonung Solitärcharakter, Einbindung in Rahmenplan
Denkmal		Wiederherstellung der Kubatur Eindeutiger Eingriff Nordanbau Wiederaufbau der Saalbereiche Orientierung am Original	+	+	Wiederherstellung der Kubatur Eindeutiger Eingriff Nordanbau Wiederaufbau der Saalbereiche Neuorientierung
Erschließung		Trennung Publikum / Bühne Überschneidung Künstler / Publikum	+	++	Vollständige Trennung Bühne / Publikum Funktionsbereiche
Platzangebot		Gleich Bestand – optional geringere Platzzahl bei optimierter Sicht	+	+	Gleich Bestand – optional geringere Platzzahl bei verbesserter Sicht
Sichtlinien		Optimierung – große Variante. Alternativ kleine Variante	++	+	Verbesserung - kleine Variante
Bühne		Begrenzte Nutzraumkapazität Zusatzräume Hinterbühne	()	+	Hinterbühnenbereich und optionaler Seitenauftritt
Bühnenlogistik		Verbesserung durch Wegeführung / Vertikaltransport	+	++	Optimierung durch direkte Anlieferung / Trennung Bühne / Bestuhlung
Bühnennebenräume		Direkte Anbindung split-level Wechselnutzung mit Kongress	+	++	Direkte Anbindung auf Bühnenebene separates Raumangebot
Raumprogramm		erfüllt	+	+	erfüllt
Kongress		Abgegrenzte Bereiche für Konferenznutzung (im Wechsel mit Bühnennebenräumen)	+	++	Abgegrenzte Bereiche für Konferenznutzung - separates Raumangebot
		Dolmetschereinrichtung Räume/Grundausstattung vorhanden Diskussionsanlage - Anmietung	+	+	Dolmetschereinrichtung - Räume/Grundausstattung vorhanden Diskussionsanlage - Anmietung
Blüthnersaal		Selbständige Nutzung mit Versorgungsinsel	+	+	Selbständige Nutzung mit Versorgungsinsel
Bauakustik		Trennung Emmitent / Immitent durch Fugen etc.	++	+	Trenng. Emmitent / Immitent wie vor, erhöhter Aufwand durch direkte Nachbarschaft
Gastronomie		Zentraler Küchenstandort mit Lagerflächen optimierte Abläufe	++	+	Zentraler Küchenstandort mit Lagerflächen, optimierte Abläufe, innenliegende Küche
		Direkte Anbindung Anrichte / Saalversorgung / VIP	+	+	Direkte Anbindung Anrichte / Saalversorgung / VIP
		Pausengastronomie direkt an Küche angebunden , kontinuierliche Versorgung	++	+	Pausengastronomie als Insellösung

Die folgende Auflistung stellt Lösungen für beide Varianten gleichermaßen dar. Alternativen und Optionen werden benannt und beurteilt. Dies dient der Diskussion verschiedener Ausführungsmöglichkeiten unter funktionalen und investiven Gesichtspunkten in Vergleich mit der Betrachtung des Betriebs der Stadthalle.

	Vorschlag		Option / Alternative
Konstruktion	Erhalt Dachkonstruktion zur Kostenreduzierung		Austausch der Konstruktion für perspektivische Entwicklung der Bühnen- und Veranstaltungstechnik
Funktionale Bezüge	Verwaltung / Technik direkte Beziehung	+	-
	Verwaltung / Bühne / Saal Direkte Beziehung	+	-
Raumakustik	Ausricht. auf Elektroakust. Veranstaltung, Nachhall 1,6s – Natürliche Variabilität durch Vorhänge / Wandoberflächen auf 1,9s		Variabilität durch „elektronische Architektur“ – zusätzlicher Aufwand, nur sinnvoll, wenn Werte auf natürlichem Weg nicht erreicht werden.
Beschallung mobil	Auf Kompletversorgung der Hallen abgestellt, in der Stadthalle nur Grundausstattg.vorh.		Eigenes System würde im Widerspruch zum übergreifenden Konzept stehen.
Video / Projektoren	Nur Leinwand und Leitungsführung in Kosten enthalten.		Optional stationäre Anlage, für zus. Vermietbarkeit, Amortisation in 3 J bei Vermietung 1x/m Invest ca. 140.000 €
Haustechnik			
Wärmetauscher	Raumluftwärmetauscher für RLT im Einsatz		Erdwärmetauscher o.ä. bringen auf Grund der sporadischen Nutzung und der hohen Luftmengen als Zusatz keinen positiven Effekt
Gebäudeautomation	Autarkes System		Option für FM – Optimierung Verbindung zu anderen Hallen
Kollektortechnik	Nicht vorgesehen		Nicht wirtschaftlich umsetzbar
Photovoltaik	Nicht vorgesehen		Nicht wirtschaftlich umsetzbar
KWK	Nicht vorgesehen		Nicht wirtschaftlich umsetzbar

Kostenvergleich mit ähnlichen Bauwerken

Objekt	BGF (m ²)	Kosten, brutto (KG 300+400)	EUR/m ²
Variante 1	15.676	30.337 Tsd. EUR	1.935
Variante 4	18.128	31.706 Tsd. EUR	1.749
Musicaltheater Bremen (monofunktional, Umbau)	13.540	16.289 Tsd. EUR	1.203
Kleistforum Frankfurt / O. (multifunktional, Neubau)	18.758	55.322 Tsd. EUR	2.949
BKI Durchschnittswert (aus 6 Vergleichsobjekten bundesweit)	div.	div.	2.086

<u>Kubatur - Anteil</u> : BRI (m ³)	<u>Gesamt</u>	<u>Altbau</u>	<u>Neubau</u>
Variante 1	84.577	80.660	3.917
Variante 4	90.665	80.660	10.005