

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 28.04.2006
Dezernat VI	Amt 65	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0136/06

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	09.05.2006	nicht öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	15.06.2006	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	21.06.2006	öffentlich
Stadtrat	06.07.2006	öffentlich

Thema: Sanierung und Umbau der Stadthalle
DS 0529/04 - Bestätigung der Vorplanung

Die nachfolgenden Punkte sollen die bei der Behandlung der o. g. Drucksache zur Vorplanung in den Ausschüssen aufgetretenen Fragen beantworten und darüber hinaus weitergehende Erläuterungen hinsichtlich Kosten und Notwendigkeit der Sanierung geben.

1. Darstellung der Kosten – Flächen – Plausibilität

Die Untersetzung der in der Drucksache 0529/04 enthaltenen Kosten – Flächen – Daten ist der Anlage 1 zu entnehmen.

2. Multifunktionalität der Stadthalle

Die Erläuterung der Zielstellung zur Multifunktionalität enthält die Anlage 2.

3. Bewertung der Varianten aus logistischer und betriebswirtschaftlicher Sicht

Gegenüber der Variante 1 hat Variante 4 folgende Vorteile:

- konsequente Trennung des öffentlichen vom nichtöffentlichen Bereich zur Gewährleistung von Ordnung und Sicherheit (Umsetzung sicherheits- und versicherungstechnischer Forderungen)
- kein Lieferverkehr im Bereich der durch Besucher frequentierten Freianlagen
- ausreichend Stellflächen für Trucks, Busse, PKW
- kürzeste Wege bei Anlieferung für Saal / Bühne und Küche / Catering **außerhalb** des Publikumsbereiches
- kurze Transportwege zum Stuhllager (geringer **eigener** Personal- und Zeitaufwand)
- kurze Auf- und Abbauzeiten mit weniger Personal, damit attraktiver und kostengünstiger für die Veranstalter, was sich für die Auslastung der

Stadthalle und Kosten-/ Preisgestaltung der MVGM positiv auswirkt (mehr Veranstaltungen möglich zu vergleichsweise günstigeren Preisen)

- Schaffung der bislang fehlenden, aber dringend erforderlichen Seitenbühnen
- Verbesserung der Transportqualität für Veranstaltung und Gastronomie
- Künstlerbereich und Veranstaltungsbüros in Bühnennähe
- Personal- und Künstlereingang getrennt von Publikumseingang

Von grundlegender Bedeutung sind die Verbesserung der Akustik und der Sichtbeziehungen (Sitzreihenüberhöhungen) im Saal, da nur durch eine merklich gesteigerte Erlebnisqualität für das Publikum auch die Auslastung und damit Rentabilität der Stadthalle wesentlich verbessert werden kann.

4. Einsparungsvorschläge

Unter Favorisierung der Variante 4 werden in Anlage 3 neben den unabdingbar notwendigen Sanierungsmaßnahmen Reduzierungsvorschläge (Optionen) dargestellt. Damit könnte die Stadthalle – unter Hinnahme der beschriebenen Konsequenzen bzw. Kompromisse - zu einem geringeren Kostenaufwand, aber bei Umsetzung des Raum – und Funktionsprogramms, saniert werden. .

5. Konsequenzen für die weitere Nutzung der Stadthalle ohne Sanierung

Auf die Dringlichkeit unabweisbarer sicherheitsrelevanter und Substanz erhaltender Maßnahmen, insbesondere beim bautechnischen Brandschutz und bei der Ertüchtigung der Pfahlgründung zum Erhalt der Standsicherheit wird in den betreffenden Stellungnahmen der Sachverständigen (Anlage 4 und 5) hingewiesen. Sollte eine Sanierung im Sinne der Drucksache 0529/04 in absehbarer Zeit nicht erfolgen, so ist zur Vermeidung einer kurz- oder mittelfristigen Schließung der Stadthalle aus Gründen des Brandschutzes und/oder der Standsicherheit einzelner Bereiche zumindest die Ermittlung des Umfangs der unabweisbaren, funktions-erhaltenden Maßnahmen zu beauftragen. Dazu sind zunächst Planungsmittel i. H. von 42.000 EUR erforderlich. Für weitere notwendige Untersuchungen des Zustandes der Pfahlgründung bzw. Standsicherheit des Saalbereiches werden außerdem Mittel i. H. von ca. 28.000 EUR benötigt.

Die technischen Anlagen sind weitestgehend technisch verschlissen, was zu kosten-aufwändigen Auflagen aus den Sachverständigenprüfungen lt. Technischer Prüfverordnung führen wird. Auch hier ist eine kurz- oder mittelfristige Sperrung der Stadthalle nicht auszuschließen.

6. Änderungen zum Beschlussvorschlag der DS 0529/04

Im Ergebnis der erfolgten Überprüfung der Vorplanung hinsichtlich möglicher Einsparungsvorschläge und unter Berücksichtigung möglicher gravierender Konsequenzen für die Aufrechterhaltung des weiteren Betriebes der Stadthalle schlägt die Verwaltung vor, folgenden Änderungsantrag zu den Beschlussvorschlägen der Drucksache zur Beschlussfassung einzubringen:

Der Beschlusspunkt 2 wird wie folgt geändert:

Die HU – Bau ist auf der Grundlage der Vorplanungsvariante 4 unter Berücksichtigung der Einsparungsvorschläge gem. I0136/06, Anlage 3 zu erstellen. Die dafür erforderlichen Planungsmittel sind für das Haushaltsjahr 2007 zu beantragen.

7. Bewirtschaftungskosten

Die in der Drucksache ausgewiesenen Baunutzungskosten wurden insbesondere auf die Vergleichbarkeit Bestand / Varianten hin nochmals überprüft.

Der Kostenaufwuchs bei den Baunutzungskosten resultiert überwiegend aus den höheren Energie- und Wartungskosten für die notwendigerweise umfangreichere technische Ausstattung.

Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr

Bearb.: Herr Geiger (Tel.: 5634)

Anlagen

- 1 - Plausibilitätsdarstellung Kosten – Flächen – Daten
- 2 – Erläuterung der Multifunktionalität der Stadthalle
- 3 – Kostenübersicht mit Einsparungsvorschlägen
- 4 – Stellungnahme zum Brandschutz
- 5 – Stellungnahme zur Gründungssituation