

Stadt Heidelberg

Federführung:
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:
Heidelberg Marketing GmbH

Betreff:

**Kongresshaus Stadthalle Heidelberg
Ausführungsgenehmigung
Instandsetzungen / Ersatzbeschaffungen
Heizung / Lüftung / Sanitär**

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 11. Oktober 2010

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur Beschlussempfehlung: | Handzeichen: |
|----------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bauausschuss | 05.10.2010 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |
| Haupt- und Finanzausschuss | 06.10.2010 | Ö | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne | |

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die Ausführungsgenehmigung für die Instandsetzungen / Ersatzbeschaffungen Heizung / Lüftung / Sanitär im Kongresshaus Stadthalle Heidelberg in Höhe von 205.000 Euro bei Projekt-Nr. 8.23410912 zu erteilen.

Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2010

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 05.10.2010

3 **Kongresshaus Stadthalle Heidelberg Ausführungsgenehmigung Instandsetzungen / Ersatzbeschaffungen Heizung / Lüftung / Sanitär** Beschlussvorlage 0289/2010/BV

Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel erläutert die notwendigen Maßnahmen.

Es melden sich zu Wort:

Stadträtin Hollinger, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Jakob, Stadtrat Dr. Weiler-Lorentz

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- Die Notwendigkeit der genannten Maßnahmen ist unstrittig.
- Es ist wichtig zu wissen, welche notwendigen Maßnahmen noch in nächster Zeit umzusetzen sind.
- Welche Variationsbreite haben die Kostenschätzungen?
- Aus welchen Einzelkosten setzt sich der notwendige Betrag zusammen? Wie sind diese ermittelt?

Herr Jung von Heidelberg Marketing erläutert, dass es sich um eine Ingenieurschätzung nach DIN 276 handle, dies entspreche dem vorgeschriebenen Verfahren, eine Ausschreibung erfolge erst nach einer Entscheidung des Haupt- und Finanzausschusses. Er erläutert die einzelnen Kostenbestandteile. Herr Erster Bürgermeister Bernd Stadel ergänzt, dass die Kosten nun vom Ergebnis der öffentlichen Ausschreibung abhängen. Eine Aussage zur Variationsbreite sei zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Stadträtin Hollinger stellt den **Antrag:**

Die Verwaltung wird gebeten, in einer der nächsten Bauausschusssitzungen einen Überblick über die anstehenden Instandsetzungsmaßnahmen und Ersatzbeschaffungen, die zu erwartenden Kosten und die Zeitplanung zur Umsetzung zu geben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

gezeichnet

Bernd Stadel
Erster Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Arbeitsauftrag

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 06.10.2010

Ergebnis: einstimmig beschlossen

A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n: (Codierung) | + / - berührt: | Ziel/e: |
|--------------------------|-------------------|--|
| QU 1 | + | Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Gemäß § 91 Absatz 2 der Gemeindeordnung sind die Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Die Kühlhäuser, der Fettabscheider und die Hebeanlagen befinden sich bedingt durch ihr Alter in einem technisch und baulich unzureichenden Zustand. Das Tiefkühlhaus kann aufgrund baulicher Mängel nicht mehr genutzt werden, die Hebeanlagen müssen ertüchtigt und zum Teil ausgetauscht werden. Der Fettabscheider ist defekt. Eine Reparatur ist aufgrund des Alters der Anlage nicht mehr möglich. Durch die Instandsetzung der Anlagen wird der Nutzungszweck des Kongresshauses Stadthalle weiterhin gewährleistet. Ziel/e: |
| KU 1 | + | Kommunikation und Begegnung fördern |
| KU 2 | + | Kulturelle Vielfalt unterstützen |
| KU 3 | + | Qualitätsvolles Angebot sichern |
| KU 4 | + | Freiraum für unterschiedlichste kulturelle Ausdrucksformen |
| KU 7 | + | Zugangsmöglichkeiten zum kulturellen Leben verbessern Begründung: Nur durch die Ertüchtigung der Anlagen ist eine breit gefächerte Nutzung des Kongresshauses Stadthalle für Veranstaltungen möglich, das dann auch weiterhin für kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art zur Verfügung steht. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

B. Begründung:

Gemäß Pachtvertrag zwischen der Stadt Heidelberg und der Heidelberg Marketing GmbH obliegt der Stadt als Eigentümerin des Kongresshauses Stadthalle Heidelberg unter anderem die notwendige Instandsetzung und Erneuerung des Inventars. Hierzu zählen auch die haustechnischen Anlagen im Bereich Heizung / Lüftung / Sanitär und Kälte.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen notwendig:

Fettabscheider / Hebeanlagen:

Der Fettabscheider einschließlich Rührwerk sowie nachgeschalteter Hebeanlage für den Restaurantbereich haben die zu erwartende Lebensdauer um fast das Doppelte überschritten. Die Anlagen weisen aufgrund ihres Zustandes einen erhöhten Wartungsaufwand aus. Mit einem Ausfall der Anlagen ist jederzeit zu rechnen.

Der Ausfall von Fettabscheider oder Hebeanlage bedeutet das Einstellen des Küchenbetriebs für mehrere Wochen (Lieferzeit Geräte). Darüber hinaus kann es zu Undichtigkeiten an den Anlagen-

teilen sowie den daran angeschlossenen Rohrleitungen kommen. Aufgrund der fetthaltigen Abwässer bedeutet dies neben einer enormen Geruchsbelästigung mögliche Schäden an anderen technischen Anlagen innerhalb der Technikzentrale. Es ist deshalb eine Ersatzbeschaffung dringend geboten.

Des Weiteren verfügt das Haus über mehrere Hebeanlagen für Abwässer und Fäkalien sowie über Pumpenanlagen zur Hochwasserbekämpfung, deren technischer Zustand altersbedingt zum Teil auch Mängel aufweist, die behoben werden müssen, um den Veranstaltungsbetrieb und die Hochwasserabwehr dauerhaft sicher zu stellen.

Kälteanlagen:

Die gesamte Umbaumaßnahme beinhaltet die Instandsetzung der Kühlräume sowie den Einbau einer neuen Tiefkühlzelle.

Die Instandsetzung umfasst den Austausch des nicht mehr zulässigen Kältemittels und den Austausch der Verdampfer. Die derzeitige Tiefkühlzelle ist unbrauchbar, da durch Undichtigkeiten die Wände durchgefroren sind und beim Abtauen des Kühlhauses die Gefahr besteht, dass die Wände einstürzen. Das derzeitige Provisorium zur Kühlung der Lebensmittel stellt lediglich eine Notlösung dar und kann dauerhaft die Einhaltung der Kühlkette nicht gewährleisten. Sofern die erforderlichen Umbaumaßnahmen nicht durchgeführt werden, besteht die Gefahr von weiteren baulichen Mängeln. Des Weiteren kann die gastronomische Versorgung der Gäste insbesondere bei hoher Veranstaltungsdichte und bei großen Veranstaltungen nicht zuverlässig gewährleistet werden.

Die Umsetzung der oben genannten Maßnahmen erfordert einen Investitionsaufwand in Höhe von insgesamt 205.000 Euro. Die Mittel stehen im Finanzhaushalt 2010 unter der Projektnummer 8.23410912 zur Verfügung.

Wir bitten um Zustimmung.

gezeichnet
Dr. Eckart Würzner