

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0094/2015/BV**

Datum:  
30.03.2015

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:  
Dezernat II, Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH

Betreff:

**Kongresshaus Stadthalle Heidelberg  
Erneuerung Sanitäre Anlagen  
Abschnitt Künstlergarderoben und Behinderten-WC  
- Ausführungsgenehmigung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium:                      | Sitzungstermin: | Behandlung: | Zustimmung zur<br>Beschlussempfehlung:  | Handzeichen: |
|-------------------------------|-----------------|-------------|---|--------------|
| Bau- und<br>Umweltausschuss   | 14.04.2015      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |
| Haupt- und<br>Finanzausschuss | 29.04.2015      | Ö           | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne |              |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, die Ausführungsgenehmigung für die Erneuerung der sanitären Anlagen im Bereich der Künstlergarderoben und des Behinderten-WC's mit Kosten von 450.000 € zu erteilen.*

*Entsprechende Mittel sind im Haushalt 2015 bei Projekt-Nummer 8.23411112 veranschlagt.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

| Bezeichnung:                            | Betrag:          |
|---|------------------|
| <b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>         | <b>450.000 €</b> |
|   |                  |
|   |                  |
| <b>Einnahmen:</b>                       |                  |
| Keine                                   |                  |
|   |                  |
| <b>Finanzierung:</b>                    |                  |
| Ansatz 2015 (Projekt-Nummer 8.23411112) | 450.000 €        |
|   |                  |

**Zusammenfassung der Begründung:**

In Hinsicht auf die Trinkwasserhygiene ist die Erneuerung von Trinkwasserleitungen in der Stadthalle notwendig. Im Zuge dieser Maßnahme werden die Garderobenbereiche neu gestaltet und die Anschlussleitungen des Behinderten-WCs im Dachgeschoss erneuert.

## Begründung:

### 1. Beschreibung und Begründung der vorgesehenen Arbeiten

Das Leitungsnetz der sanitären Anlagen in der Stadthalle ist altersbedingt in einem derart schlechten Zustand, dass die Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) nicht bzw. nur unzureichend mit hohem wiederkehrendem Aufwand eingehalten werden können. Die erste Beprobung führte daher zu einer kurzfristigen Maßnahme in Form einer Desinfektion des gesamten Hauses. Aufgrund der damaligen Verkeimung wurde gemäß Trinkwasserverordnung eine Gefährdungsanalyse erstellt, aus der eine Erneuerung des Leitungsnetzes zwingend hervorgeht. In den nächsten Jahren soll daher das Trinkwasserleitungsnetz mit den damit verbundenen sanitären Anlagen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik und den geltenden DIN-Normen und VDI-Richtlinien Abschnittsweise erneuert werden.

In einer ersten Bauphase sollen in dieser Sommerpause die besonders gefährdeten Bereiche wie Künstlergarderoben im Unter- und Zwischengeschoss sowie die Anschlussleitungen für das Behinderten-WC im Schacht des Dachgeschosses saniert werden. Da der Austausch der Trinkwasserleitungen das Öffnen der Wände und Decken erfordert, werden in diesem Zusammenhang auch die übrigen technischen Anlagen, die überwiegend bereits 45 Jahre alt sind, in diesen Bereichen vollständig zurückgebaut, sowie die in den 70er Jahren hergestellten Oberflächen, die keinen denkmalschutzrechtlichen Bezug aufweisen, entfernt.

Nach Erneuerung der Rohinstallationen der Sanitär-, Heiz-, Lüftungs- und Elektrotechnik, sowohl in den Sanitär-, als auch den Umkleide-Bereichen, werden reversionierbare Kassettendecken eingebaut. Die Aufstellung der neuen Zuluft- und Abluftgeräte, die an die vorhandenen Lüftungskanäle angebunden werden, muss wie bisher an getrennten Standorten im Untergeschoss erfolgen. Anschließend werden die WC-Kabinen, Wand- und Bodenfliesen, elastische Bodenbeläge sowie alle Anstriche in Abstimmung mit dem Betreiber neu hergestellt. Letztendlich werden die Bereiche mit neuer Sanitärkeramik und neuer Beleuchtung ausgestattet. Das vorhandene Mobiliar wie Spinde und Schminktische soll allerdings wieder verwendet werden.

Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme werden in den umgebauten Bereichen bereits Vorbereitungen für flächendeckende Sicherheitssysteme und die Gebäudeleittechnik getroffen.

### 2. Kosten/Finanzierung:

Für die beschriebenen Maßnahmen wurden folgende Kosten ermittelt:

| Position: | Kostengruppe / Bezeichnung:           | Währung: | Einzelbetrag: | Währung: | Gesamtbetrag<br>einzelne Positionen: |
|-----------|---------------------------------------|----------|---------------|----------|--------------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>Baukosten</b>                      |          | <b>circa</b>  | <b>€</b> | <b>345.000</b>                       |
| 1.1       | 300 – Bauwerk – Baukonstruktion       | €        | 65.200        |          |                                      |
| 1.2       | 400 – Bauwerk – Technische Ausrüstung | €        | 279.800       |          |                                      |
| <b>2</b>  | <b>Planungskosten und Genehmigung</b> |          | <b>circa</b>  |          | <b>188.500</b>                       |
| 2.1       | Honorare                              | €        | 186.500       |          |                                      |
| 2.2       | Genehmigungsgebühr                    | €        | 2.000         |          |                                      |
|           |                                       |          |               |          |                                      |
|           | <b>Insgesamt</b>                      |          | <b>circa</b>  | <b>€</b> | <b>533.500</b>                       |

Die Bruttokosten betragen 533.500 €. Da die Stadthalle als Betrieb gewerblicher Art den Vorsteuerabzug geltend machen kann, kann hier eine Nettobetrachtung erfolgen. Berücksichtigt man den Vorsteuerabzug, betragen die Nettokosten rund 450.000 €. Dieser Betrag steht im Haushalt 2015 bei Projekt-Nummer 8.23411112 zur Verfügung.

Wir bitten um Zustimmung.

### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Belange von Menschen mit Behinderungen sind bei dieser Maßnahme nicht betroffen, da lediglich die Anschlussleitungen des Behinderten-WCs erneuert werden.

### **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

#### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

| Nummer/n:<br>(Codierung) | + / -<br>berührt: | Ziel/e:   |
|--------------------------|-------------------|---|
| QU1                      | +                 | <b>Solide Haushaltswirtschaft</b><br><b>Begründung:</b><br>Gemäß § 91 Absatz 2 der Gemeindeordnung sind die Vermögensgegenstände pfleglich und wirtschaftlich zu verwalten. Die sanitären Anlagen befinden sich bedingt durch ihr Alter in einem technisch und baulich unzureichenden Zustand. Durch die Instandsetzung der Anlagen wird der Nutzungszweck des Kongresshauses Stadthalle weiterhin gewährleistet.<br><b>Ziel/e:</b> |
| KU 2                     | +                 | Kulturelle Vielfalt unterstützen  |
| KU 3                     | +                 | Qualitätsvolles Angebot sichern   |
| KU 4                     | +                 | Freiraum für unterschiedlichste kulturelle Ausdrucksformen  |
| KU 7                     | +                 | Zugangsmöglichkeiten zum kulturellen Leben verbessern<br><b>Begründung:</b><br>Nur durch die Instandsetzung der sanitären Anlagen ist weiterhin eine breit gefächerte Nutzung des Kongresshauses Stadthalle für kulturelle Veranstaltungen verschiedenster Art möglich.   |

#### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Dr. Eckart Würzner