



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2004/04323**
Datum: 01.09.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 2300.7630/8800
Verfasser: FB Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	24.08.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	23.09.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss Fassadensanierung Jugendclub "Easy Schorre", Philipp-Müller-Str. 77/78

Beschlussvorschlag:

Der Fenster- und Fassadenerneuerung des Jugendclub „Easy Schorre“, Philipp-Müller-Str. 77/78 wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkung:

Gesamtwertumfang: 419.500,00 €

HHJ 2004 HHJ 2006

Haushaltsstelle: VerwHH :

VermHH : Ausgaben 2.8800.985100-053 219.600,00 € 160.000,00 €
Ausgaben 2.8800.985200-053 39.900,00 €

davon Einnahmen 2.8800.361020-053 173.000,00 € 106.700,00 €

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung:

1. Veranlassung

Die Grundstücke und Gebäude Philipp-Müller-Straße 77 / 78 in Halle sind Eigentum der Stadt Halle und wurden von der EASY DANCE & MUSIC HALL GmbH angemietet.

Der gesamte Gebäudekomplex wird als Diskothek, Gaststätte und Verwaltung genutzt. Das Komplexsanierungsvorhaben besteht aus Dach-, Stützwand- und Fassadensanierung.

In den Jahren 2002-2003 wurde unter Leitung des ehemaligen Hochbauamtes bzw. EB ZGM schon die Dach- und Stützwandsanierung ausgeführt.

Der Gebäudekomplex besteht aus dem Bürogebäude und dem Hauptgebäude mit Saal und diversen weiteren Räumlichkeiten (ehemals "Hofjäger").

Das viergeschossige Bürogebäude mit einer Grundfläche von ca. 5,00 x 20,00 m wird zur Zeit als Lager und Verwaltung genutzt. Der Zustand der Fassade ist erheblich sanierungsbedürftig. Die unverputzte Fassade ist besonders in den Fensterbereichen stark geschädigt. Die Verfugung des Sichtmauerwerkes ist zum größten Teil nicht mehr gegeben und bildet somit keinen Schutz gegen Witterungseinflüsse. Die Vergitterungen des Erd- und Kellergeschosses sind stark korrodiert und müssen erneuert werden. Die noch vorhandenen Holzfenster sind teilweise nicht mehr funktionstüchtig und entsprechen nicht den Anforderungen an den Wärmeschutz.

Das Hauptgebäude (ehemals "Hofjäger") weist durch bereits sanierte, ehemals defekte Traufbereiche, größere Zerstörungen des Außenputzes auf.

Durch den Betreiber der Diskothek wurden an der West- und Südfassade einige Fenster bereits erneuert. Die noch vorhandenen Holzfenster sind nicht mehr funktionstüchtig und entsprechen nicht den gültigen Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz.

Das gleiche gilt für die notwendigen Außentüren.

2. Vorhabensbeschreibung

Bürogebäude

Die Beschädigungen des Sichtmauerwerks am Bürogebäude sind vielschichtig. So wurden Abbruchbereiche nicht fachgerecht vermauert, Umbaumaßnahmen notdürftig abgeschlossen, Fensteröffnungen vergrößert und Installationen in einer enormen Vielzahl an der Fassade befestigt.

Dies alles führte zu einem stetigen Verfall der Außenwände und damit verbunden zu eingeschränkten Schutzfunktionen gegenüber Witterungseinflüssen und dem schlechten Erscheinungsbild.

Unter Berücksichtigung der Wärmeschutzberechnungen soll die gesamte Fassade mit einem Wärmedämmputz versehen werden. Im Zuge dieser Maßnahme werden die alten Fenster und Türen erneuert. Des weiteren wird auch die Vergitterung im Erd- und Kellergeschoss aus Sicherheitsgründen erneuert.

Hauptgebäude

Auf Grund der gegebenen Bedingungen und der Maßgabe der Veranstaltungsdurchführung

ist hier neben dem Wärmeschutz besonderer Wert auf den Schallschutz zu legen.

Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahme werden alle Fassadenflächen entsprechend den Wärmeschutzberechnungen mit einem Wärmedämmputz versehen.

Die Holzfenster im nördlichen Anbau, parallel der Philipp-Müller-Straße sind raumseitig aus Schallschutzgründen seitens des Mieters abgemauert worden. Instandsetzung und Wartung dieser Fenster ist somit nicht gegeben. Zerstörte Glasscheiben können nicht ausgetauscht werden. In Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt sollen diese Fenster ausgebaut und die Öffnungen mit Mauerwerk und Wärmedämmputz geschlossen werden. Anzahl und Größe der jetzigen Fensteröffnungen soll im Außenputz ausgebildet werden.

Die sonstigen vorhandenen Fenster und Türen in der Fassade werden teilweise erneuert.

Die vorgenannten Maßnahmen sind zum Erhalt der Bausubstanz und somit zur weiteren Nutzung des Objektes unabdingbar.

Auf Grund der exponierten Lage geht insbesondere von diesem Gebäude auch eine Stadtbildprägung aus.

Die Maßnahme wird gefördert durch das Förderprogramm Stadtumbau Ost.

Während der Durchführung der Baumaßnahmen muss der Betrieb des Gebäudes gewährleistet sein.

3. Bauablaufplan

Die Sanierungsarbeiten werden über einen Zeitraum von ca. 24 KW ausgeführt.

4. Zeitschiene des Gesamtvorhabens

Bereits realisierte Leistungen:

- Dachsanierung 2001/2002, Kosten: 166.174,18 €

- Stützwandsanierung 2003, Kosten: 88.057,89 €

Durchführung der Fassadensanierung (einschließlich Fenster) 2004 - 2006:

Kostenschätzung : 419.500 €

Für das Jahr 2004 sind im Rahmen des Fördermittelprogramms Stadtumbau Ost Gesamtkosten in Höhe von 259.500,00 € eingeplant.

Da aber nicht der gesamte angemeldete Bauumfang im Jahr 2004 ausgeführt werden kann, muss eine Umplanung der Mittel für das Jahr 2005 erfolgen.

Terminisierung für 2004:

22.09.2004	Baubeschluss
24.09.2004	Leistungsvereinbarung FB Liegenschaften – EB ZGM
01.10.2004	Erhalt Phase 6 HOAI (Leistungsverzeichnis)
07.10.2004	Ausschreibung im Amtsblatt
15.11.2004	Auftragserteilung

Die Ausführung der Bauleistung erfolgt witterungsbedingt zw. 01.12.2004 bis 10.06.2005.