

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2009/08366**
Datum: 28.10.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	05.11.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.11.2009	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	18.11.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.11.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss - Neubau Metallatelier / Kostümschneiderei der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Bauleistung des Vorhabens „Neubau Metallatelier und Kostümschneiderei der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle“ in Höhe von insgesamt 2.345.877 € für die Jahre 2009/2010.

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsstelle: VermH:	2.3310.987.000-026	400.000 €
	VE 2.3310.987.000-026	1.400.000 €
Eigenmittel Theater, Oper und Orchester GmbH		545.877 €

1. Begründung

Die Theaterwerkstätten der Theater, Oper und Orchester GmbH Halle sind am Standort August-Bebel- Str. 57, 06108 Halle(Saale) gelegen und werden über diese öffentliche Straße erschlossen. Im straßenseitig vorhandenem 1-geschossigen Barackenbau (war zum Wiederaufbau des Theaters nach 1948 die Baustelleneinrichtung) befinden sich die Arbeitsräume der Schlosserei. Da der Gebäudezustand und die Größe der Räumlichkeit kein optimales Arbeiten des Fachbereiches Schlosserei ermöglichen, wurde seit ca. 10 Jahren durch das Gewerbeaufsichtsamt die weitere Nutzung nur immer wieder zeitlich begrenzt gestattet. Der Flachbau „Schlosserei“ ist marode und für die anstehenden Ausführungsarbeiten im Zusammenhang mit den Bühnenproduktionen, hinsichtlich Maschinenanordnung und Bewegungsflächen, zu klein. Die bisherige Schlosserei wird abgerissen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Am vorhandenen Standort ist ein Lückenschluss zwischen August- Bebel- Str. 56 und 59 geplant. Das Gebäude wird 4-geschossig, ohne Kellergeschoss, und in Anlehnung an die vorhandene Wohn-/ Gewerbesubstanz gestaltet.

Aufgrund des insgesamt in der Oper Halle vorhandenen Flächendefizits und der besseren Zusammenarbeit verschiedener Funktionsbereiche werden in den neu geschaffenen Räumlichkeiten folgende verschiedene Arbeitsräume angeordnet:

- EG Metall-Atelier/ Werkstatt, technischer Betriebsraum
- 1.OG Kostümdirektion, Anprobe
- 2.OG Kostüm- Schneiderei, Gewandmeister
- 3.OG Kostümfundus, Spezialstofflager, Umkleide-/ Aufenthaltsbereich.

Im Erdgeschoss ist eine Durchfahrt zum Hof und/ bzw. zur Theaterwerkstatt.

Die Baukonstruktion ist in Massivbauweise geplant. Tragende Wand-, Decken- und Dachbauteile werden in Stahlbeton ausgeführt. Der südliche Teil des 3.OG (Kostümfundus) entsteht als leichte Konstruktion aus Stahl und Wandpaneelen.

Für den Bereich der geplanten Maßnahme wurden im Juni/ Juli 2009 Baugrundaufschlüsse (3x Rammkernbohrungen, 2x Schurf) ausgeführt und in einem Baugrundgutachten/ Geotechnischem Bericht Aussagen hinsichtlich der Gründung gemacht.

Es sind ungünstige Baugrund- und Gründungsverhältnisse vorhanden - tragfähiger Baugrund zum Teil erst in größeren Tiefen(7 m), deshalb Empfehlung zu Gründung mittels Pfählen und Fundament-Balkenrost oder -platte, Mindesteinbindetiefe der Pfähle in den Verwitterungshorizont von 3 m ist zu gewährleisten, Sicherungs- und Unterfangungsarbeiten für die Nachbargebäude sind erforderlich.

Die in den Außenanlagen vorhandenen Leitungen, Schächte u.ä. der Technischen Anlagen werden geprüft, weiter verwendet, um- bzw. neu verlegt.

Im Gebäude sind für die Gewerke Elektrotechnik, Fernmelde- und Informationstechnik alle Installationen neu zu errichten.

3.Kosten

- Abbruch, Bauvorbereitende Maßnahmen	- KG 210	18.100,-- €
- Rohbau (Bauliche Hülle)	- KG 300	801.550,-- €
- Gerüstbau	- KG 390	11.300,-- €
- Fassade	- KG 300	263.615,-- €
- Innenausbau	- KG 300	124.840,-- €
-		
- Tiefbau mit Freianlage	- KG 523+540+533	69.770,-- €
- Technische Anlagen (Hzg., Sanitär)	- KG 220+410+420+470+540	75.885,-- €
- Technische Anlagen(Lüftung, MSR)	- KG 430+480	95.790,-- €
- Technische Anlagen (Elt)	- KG 440+450+490+540	113.685,-
- €		
- Technische Anlagen (Fördertechnik)	- KG 460	99.560,-- €
-		
- Baunebenkosten	- KG 700	297.270,-- €
	gesamt (netto)	1.971.325,-- €
	19% Mwst.	374.552,-- €
	gesamt (brutto)	2.345.877,-- €

Der Erhöhung der Kosten von eingeschätzten 1.800.000,-- € auf 2.345.877,-- € in der Kostenberechnung liegen die Auswertung des Baugrundgutachtens, die Anpassung der statisch-konstruktiven Bauelemente, die Anforderungen der Versorgungsträger und die Einbeziehung der Hofffläche im Rahmen der Bearbeitung Planungsphase 3 zu Grunde.

4.Finanzierung

2009 – MA-

HH- stelle 2.3310.987000-026

Investitionszuschuss an private Unternehmen

Theater, Oper und Orchester GmbH

400.000,-- €

Der Neubau des „Metall- Atelier und Kostüm- Schneiderei“ (Schlosserei) wird entsprechend Beschluss des Stadtrates zur Nachtragssatzung für bewilligte KP II- Vorhaben genehmigt.

2009 – VE –

HH- stelle 2.3310.987000-026

Investitionszuschuss an private Unternehmen

Theater, Oper und Orchester GmbH

1.400.000,-- €

Gemäß Beschluss zum Nachtragshaushalt durch den Stadtrat am 28.08.2009 und entsprechend § 99 GO LSA wird die Freigabe der Verpflichtungsermächtigung für das bewilligte KP II- Vorhaben – Neubau „Metall- Atelier und kostüm- Schneiderei“ (Schlosserei) genehmigt.

Es besteht derzeit eine Differenz in der Finanzierung in Höhe von 545.877,-- €.

Die Sicherung der Finanzierung erfolgt in Abstimmung mit den beteiligten Organisationseinheiten durch die Theater, Oper und Orchester GmbH.

5. Terminierung

Baubeschluss- Beigeordnetenkonferenz

20.10.2009

Baubeschluss- Ausschuss für städt. Bauangelegenheiten
und Vergaben nach VOB, VOL, HOAI und VOF

05.11.2009

Baubeschluss- Finanzausschuss

17.11.2009

Stadtrat

25.11.2009

Planungsphase 4

Aug./ Sept. 2009

Planungsphase 5-7

Okt./ Nov. 2009

Realisierung/ Baubegleitung

Nov.2009 bis Sept.2010