



<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	Vorlage Nr.:	<b>2019/0138</b>
	Verantwortlich:	<b>Dez. 6</b>

**Sanierung Europahalle - große Variante  
Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens**

Beratungsfolge dieser Vorlage					
Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
<b>Hauptaus- schuss/Bauausschuss</b>	<b>19.03.2019</b>	<b>3.3</b>		<b>x</b>	<b>vorberaten</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>26.03.2019</b>	<b>23.3</b>	<b>x</b>		<b>zugestimmt</b>

**Beschlussantrag**

Vorstellung eines Bauvorhabens im Rahmen des gemeinderätlichen Kostenkontrollverfahrens.

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 30.000.000,00 Euro einverstanden.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeeinsparungen)		
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	30.000.000,00 €		1.263.000,00 €		
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input checked="" type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu					
IQ-relevant	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	Korridor Thema:
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	abgestimmt mit

## Aufgabe

Die Europahalle wurde in den frühen 1980er Jahren als Großsporthalle für bis zu 4.800 Zuschauer errichtet. Diese Nutzung wurde in den Folgejahren schrittweise für Veranstaltungen mit bis zu 9.000 Personen erweitert.

In den 1990er Jahren wurde der Erweiterungsbau mit der Wandelhalle als verbindendes Element an der Südseite der Halle erbaut. 2014 wurde die Nutzung der Europahalle als Versammlungsstätte aus Brandschutzgründen untersagt. Seither ist die Nutzung auf max. 200 Personen für Schul-, Vereinssport und Leichtathletiktraining beschränkt.

Ziel der Sanierung ist die Wiederaufnahme der Nutzung als Großsporthalle für rein rechnerisch 4.800 Personen mit Nutzungsmöglichkeiten für Ball- und Vereinssport, Leichtathletiktraining und Leichtathletikveranstaltungen. Nachgewiesene Möblierungsvarianten sehen eine maximale Zuschauerkapazität von 4.100 Zuschauerinnen und Zuschauern vor. Der Schwerpunkt der brandschutztechnischen Sanierung liegt hierbei auf der Sicherstellung der Rettungswege, der Abschnittsbildung und auf Maßnahmen zur Rauchableitung.

### Flucht- und Rettungswege

Die Spielfeldebene mit den Umkleiden befindet sich unter der Geländeoberkante, daher können Rettungswege nicht direkt in das Freie geführt werden. Aufgrund der Gefahr der Verrauchung ist es zukünftig nicht mehr möglich, Fluchtwege in höher liegende Raumbereiche zu führen. Um den Innenraum weiterhin auch für Publikum z. B. auf mobilen Tribünen nutzen zu können, wird ein zusätzlicher Ausgang bei der Anlieferrampe Südost geschaffen sowie ein Fluchttunnel auf der Westseite und ein weiterer Fluchtweg ist durch die Aufwärmhalle vorgesehen.

Der Sportlereingang wird zu einem gesicherten Bereich, Räume mit erhöhten Brandlasten werden abgetrennt, die Zugänge zu den Umkleiden mit Brandschutztüren versehen.

Die Erschließung und Entfluchtung der fest eingebauten Tribünenplätze erfolgt auch künftig über die Eingangsebene im Erdgeschoss. Die Rettungswege der Eingangsebene führen direkt in das Freie. Notausgangstüren, die nicht die erforderliche Öffnungsbreite aufweisen, werden ausgetauscht.

Die Brandschutzabtrennungen zur Aufwärmhalle und zu den Treppenhäusern erfüllen den Brandschutz ebenfalls nicht und werden neu erstellt.

### Entrauchung

Die Entrauchung der Halle erfolgt bisher über 180 RWA-Fenster in den 9 Sheds des Hallendaches. Zur Verbesserung der Rauchableitung müssen diese Fenster erneuert werden. Sie werden elektrisch neu angeschlossen und künftig über die Brandmeldeanlage gesteuert.

Zusätzlich ist es erforderlich, zwei Rauchdruckventilatoren in der Sportlerebene einzubauen. Diese Ventilatoren werden ebenfalls durch die Brandmeldeanlage angesteuert und sorgen durch den Überdruck für eine schnellere Rauch- und Wärmeableitung.

Da die Rauchfreihaltung der Empore als ausgeschlossen gilt, ist diese nach der Sanierung für Besucher gesperrt. Dort dürfen sich ausschließlich noch Kommentatoren, Fernsehteams oder Mitarbeiter der Zeitmessung aufhalten (max. 10 Personen). Es werden zwei bauliche Rettungswege von der Empore in ein Zwischengeschoss ergänzt, die dann in gesicherte Treppenhäuser führen.

### Catering

Bei den vorgesehenen Nutzungen wird sich das Publikum mehrheitlich auf der Nordseite der Halle konzentrieren. Im Bereich des Karl-Wolf-Saals ist daher die Hauptgastronomie mit Küche und Komplettangebot der Speisen und Getränke neu vorgesehen. An der Stelle der rückgebauten Treppenanlagen Ost und West zur Empore wird jeweils ein Ausgabesatellit für

Getränke und vorbereitete Speisen angeordnet. Ergänzt wird das Angebot durch einen Getränkestützpunkt und eine Standfläche für Merchandising.

Die genannten Bereiche wie auch die Garderobe werden im Brandfall durch Brandschutzvorhänge abgetrennt.

Wie bisher auch wird das VIP-Catering im Bereich des Karl-Benz-Saals im Verwaltungsbau untergebracht sein. Die direkte Anbindung an das dort vorhandene Bistro stellt die Speiseversorgung sicher. Im Zuge des Projektes wird die Bistroküche saniert und dabei z. B. eine klare Trennung von Koch- und Spülbereich geschaffen.

#### Oberflächen / Einrichtungen

In der Sporthalle weist der mobile Sportboden irreparable Schäden auf und wird daher erneuert. Auch die Aufwärmhalle erhält einen neuen Sportboden. Weiterhin werden die Trennvorhänge und Ballfangnetze, für welche in den nächsten Jahren umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen notwendig wären, ausgetauscht. Da im Rahmen der Sanierung an diversen Stellen in die bestehenden Prallwände eingegriffen werden muss, werden diese durch neue Prallwände ersetzt, die auch den Anforderungen des Brandschutzgutachtens entsprechen.

Die mobile Tribüne darf aus Sicherheitsgründen nicht mehr verwendet werden und wird deshalb durch eine neue mobile Tribüne für 1.200 Personen ersetzt.

#### Erweiterung / Verwaltung

Die Planung sieht auch Maßnahmen innerhalb des Erweiterungsbaus vor. Derzeit fehlt der erste baulich abgetrennte Rettungsweg. Zusätzlich wird für die obere Ebene der zweite Rettungsweg durch eine neue Außentreppe an den vorhandenen Balkon realisiert.

Da das mit vielen Sheddächern verglaste und aufwendig gestaltete Dach der Wandelhalle an verschiedensten Stellen Undichtigkeiten aufweist, die seit Jahren nicht behoben werden können, soll es innerhalb der Maßnahme komplett ausgetauscht werden. Vorgesehen ist eine begrünte Trapezdachkonstruktion mit Oberlichtern.

#### Technische Gebäudeausrüstung

Des Weiteren sind in der Halle und im Verwaltungsbau umfangreiche Maßnahmen an den technischen und sicherheitstechnischen Anlagen erforderlich.

So ist im Bereich der Lüftungstechnik geplant, alle Zentralgeräte zu erneuern. Alle Brandschutzklappen werden ausgetauscht, das verbleibende Luftkanalnetz wird gereinigt. Da teilweise Schadstoffe in diesen Bereichen befundet wurden, sind die Vorgaben des Schadstoffgutachtens zu beachten. Neben der Gebäudeautomation werden neue Fußbodenheizungsverteiler und Deckenstrahlplatten für die Aufwärmhalle vorgesehen. Bisher wurde die Aufwärmhalle energetisch unwirtschaftlich über die Lüftungsanlage beheizt.

Außerdem müssen die zu groß dimensionierten Wasserleitungen im Verwaltungsbau aus Gründen der Wasserhygiene ausgetauscht werden.

Seitens Elektroinstallation ist der Austausch der Mittelspannungsschaltanlage mit einer entsprechenden Leistungsanpassung vorgesehen. Weiterhin sind die Erneuerung der Niederspannungshauptverteilung, der Sicherheitsbeleuchtung, der Sprachalarmierungsanlage und der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage gemäß Brandschutzkonzept wesentliche Punkte. Die zukünftige Ersatzstromversorgung für die sicherheitsrelevanten Anlagen erfolgt über ein neues Dieselnormstromaggregat. Die zentrale Batterieanlage, die in der vorhandenen Form nicht mehr zulässig ist, wird demontiert.

Neben der Beleuchtung, die großflächig in effizienter LED-Technik erneuert wird, ist vorgesehen, auch die Ergebnis- und Großanzeigen auszutauschen.

#### Zusammenfassung

Bei der Planung handelt es sich keinesfalls um eine Generalsanierung der Halle und der Verwaltung. Wie auch die mehrheitlichen Oberflächen im Inneren des Gebäudes bleibt die

Außenhaut des Gebäudes abgesehen von dem Austausch der Verglasungen in den Sheddächern, dem neuen Dach über der Wandelhalle sowie dem neu gestalteten Eingangsbereich praktisch unberührt. Das gleiche gilt für die sanitären Einrichtungen und die Umkleiden. Es werden keine energetischen Maßnahmen an der Gebäudehülle durchgeführt. Die zentralen Punkte der technischen Gebäudeausrüstung werden mehrheitlich erneuert. Funktionierende Einheiten wie die Fernwärmeübergabestation, die Deckenstrahlplatten in der Halle wie auch sämtliche Kanalnetze der Lüftungsanlagen bleiben jedoch bestehen. Auch ist in ca. 10-15 Jahren mit einer erneuten Seilsanierung des Tragsystems zu rechnen.

Das Gebäude Europahalle ist bislang zu 72 % vorsteuerabzugsberechtigt. Dies gilt es hinsichtlich dieser Variante zu prüfen. Die Kosten sind brutto dargestellt. Es wurde ein Ansatz für Indexerhöhungen berücksichtigt.

Gemäß Kostenberechnung fallen bei der Umsetzung der vorbeschriebenen Variante Investitionskosten in Höhe von 30.000.000,00 € an. Diese setzen sich zusammen aus Kosten in Höhe von 26.094.000,00 € für die Halle (darin enthalten sind 2.926.000,00 € für Catering) und aus Kosten in Höhe von 3.906.000,00 € für die Sanierung der Verwaltung.

### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat nimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss von der Projektvorstellung Kenntnis und erklärt sich mit den Gesamtkosten von 30.000.000,00 Euro einverstanden.