

ÖFFENTLICH

Anlage: Projektentwicklung

Die Stadthalle ist nach über 30 Jahren Betrieb technisch und optisch in die Jahre gekommen. Im Jahre 2012 wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt und in der Folge ein Konzept für die Überarbeitung der öffentlich zugänglichen Verkehrsflächen mit neugestalteten Oberflächen, Beleuchtung und Medientechnik entwickelt.

2013 wurden bei einer Brandverhütungsschau erhebliche Mängel im baulichen Brandschutz festgestellt. Daraufhin wurde die Planung gestoppt und ein Brandschutzkonzept entwickelt, das mit den Vorgaben des bereits vorliegenden Gestaltungskonzepts abgestimmt wurde.

2014 wurde von der Stadtverwaltung entschieden, dass im Zusammenhang mit den anstehenden Maßnahmen und der damit verbundenen Sperrzeit des Gebäudes auch die Säle eine Neugestaltung bekommen sollten, da die Anforderungen aus der Nutzung nicht mehr in den bestehenden Räumlichkeiten und Oberflächen abgebildet werden konnten.

Neben den veralteten Oberflächen bestanden große Mängel im Bereich der Haustechnik.

Am 15.11.2016 stimmte der Gemeinderat nach Vorberatung im Bauausschuss zu, die Modernisierung der Stadthalle als Gesamtmaßnahme fortzuführen.

Die wesentlichen Maßnahmen der Modernisierung

- Modernisierung der Foyers mit neuem Digitalen Leitsystem
- Modernisierung der Säle und der Seminarräume
- Ursprüngliche Sanierungsbereiche Küche
- Neue Lichtplanung als maßgebliches gestalterisches Konzept
- Erfüllung der Brandschutzanforderungen

wurden im weiteren Planungsverlauf auf Grund von Bestandsdefiziten, Auflagen aus der Baugenehmigung und zusätzlichen Anforderungen des Brandschutzes erweitert um die notwendigen Maßnahmen

- Auslagerung des Küchenbetriebs und Neuplanung der Bestandsküche
- Leistungsmehrungen bei Verkleidungen Wände und Decken
- Rückbaumaßnahmen wie Schacht-, Wand- und Deckenöffnungen
- Schadstoffentsorgung einschl. asbesthaltiger Bauteile
- Betonsanierungen
- Rückbau und in Folge Neuplanung der Verteilnetze
- Sanierungsmaßnahmen auf Grund mangelhaftem konstruktivem Brandschutz
- Umplanung auf Grund von Defiziten in der Bestandsdokumentation

Am 17.07.2018 genehmigte der Gemeinderat nach Vorberatung im Hauptausschuss im Rahmen der erneuten Projektvorstellung die Gesamtkosten von 76,41 Millionen Euro im Doppelhaushalt 2019/2020.

Nachdem die Stadt Karlsruhe sich im August 2020 vom ehemaligen Haustechnikplaner getrennt hatte, da eine weitere konstruktive Zusammenarbeit auf Grund mangelhafter Planungsleistung nicht mehr möglich war, wurden die Ingenieurleistungen EU-weit neu ausgeschrieben. Im Februar 2021 konnte die integrale Planungsgesellschaft SSP AG mit der Planung der Technischen Ausrüstung beginnen.

Für die Stadthalle liegt nun eine Neukonzeption der Haustechnik vor, deren Entwurf bis Ende des Jahres abgeschlossen sein wird. Es kam zu erheblichen Änderungen im Planungs- und Leistungsumfang. Durch die Neukonzeption der Technik konnten Planungsdefizite ausgeräumt, die Anlagen in Dimension und Anzahl angepasst und damit auch Klimaschutzrelevante und nachhaltige Lösungen berücksichtigt werden. Für die Haustechnikgewerke muss eine neue Ausführungsplanung erstellt werden. In Folge müssen die bestehenden Firmenbeauftragungen angepasst und zum Teil neu ausgeschrieben und vergeben werden. Damit verbunden ist die Verschiebung der geplanten Wiederaufnahme der Bautätigkeiten für die Gesamtmaßnahme auf Mitte 2022, die Fertigstellung ist bis Ende 2024 vorgesehen. Nach anschließendem Inbetriebnahmeprozess mit Probelaufen kann die Übergabe und Eröffnung voraussichtlich Ende des 2. Quartals 2025 erfolgen.

Durch die Bauverzögerung ergibt sich die Notwendigkeit, Teile, die bisher aus dem Bestand wiederverwendet werden sollten, neu zu beschaffen, da die Nutzungs- bzw. Lebensdauer inzwischen erreicht ist. Dies betrifft zum Beispiel Veranstaltungstechnik wie Bühnenstrahler und Mischpulte, aber auch Möblierung und Küchengeräte.

Während der Stillstandszeit sind zudem weitere Maßnahmen hinzugekommen:

- Sanierung der undichten Gebäudefugen im Untergeschoss nach Wassereintritt
- Austausch der teilweise undichten Fußbodenheizung in den kleinen Sälen und den Foyerbereichen der Untergeschosse und im Foyer des Erdgeschosses, da die maximale Lebensdauer erreicht ist
- In Folge Erneuerung der kompletten Bodenaufbauten in diesen Bereichen
- Austausch der Kühlzellen aus hygienischen Gründen
- Systemwechsel von Umluftkühlgeräten zu Kühldecken in Seminarräumen
- Umplanung der Kubusecken mit Sprinklerung auf Grund von Bestandsdefiziten
- Austausch der Lüftungskanäle und Einbauteile in den Sälen des Untergeschosses auf Grund von hygienischen und akustischen Bedenken
- In Folge Erneuerung der Unterdecken der Säle des Untergeschosses
- Neubeschaffung des Mobiliars für die Säle, die Seminarbereiche und der Foyers
- Digitale Counter am Empfang des Foyers des Erdgeschosses
- Umbau der Baustelleneinrichtung für den ÖRK 2022
- Verlängerung der Baustelleneinrichtung und der Standzeit der Gerüste

Im Zuge der Neukonzeption der Technik sind folgende Maßnahmen hinzugekommen:

- Reduzierung der Wärmelasten im Foyer durch Sonnenschutzfolie auf der Oberlichtverglasung
- Brunnenwassernutzung als regenerativer Energieträger zur Gebäudekühlung
- Anpassung der Medientechnik und des digitalen Audionetzwerkes an den Stand der Technik
- Systemwechsel bei der Sprinklerung
- Sprinklerung der Säle im Untergeschoss