

Vorlage Nr.: 2025/0145

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für
Hochbau und
Gebäudewirtschaft**

Stadthalle Modernisierung

Vergabe von Trockenbau, Innenausbau, Türen 2

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	27.02.2025	1	Ö	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Bauausschuss genehmigt die Vergabe folgender Arbeiten:

Stadthalle Modernisierung
Nachtrag zu Trockenbau, Innenausbau, Türen 2

an die Firma: **Lindner SE, 94424 Arnstorf**

Auftragssumme: **908.101,00 € brutto**

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Zuschlag zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 135.420.000 € netto Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 4,55 Mio €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input checked="" type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridortheema: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KMK

Stadthalle, Modernisierung

Projektbetreuung: Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft der Stadt Karlsruhe

Ingenieurleistung: SSP AG, Karlsruhe

Nachtrag

Vergabe von Trockenbau, Innenausbau, Türen 2

Vorbemerkungen

Beschreibung der Maßnahme

Die Stadthalle ist nach über 30 Jahren Betrieb technisch und optisch in die Jahre gekommen und wird den Nutzeranforderungen nicht mehr gerecht. Neben den veralteten Oberflächen bestehen große Mängel im Bereich der Haustechnik. Zudem wurden bei einer Brandverhütungsschau erhebliche Mängel im baulichen Brandschutz festgestellt, die im Zuge der Modernisierung behoben werden müssen.

Ergänzende Erläuterungen

Die Modernisierung der Stadthalle wurde mit 135.420.000 Euro netto im Haushalt 2022/2023 der Stadt Karlsruhe veranschlagt. Aufgrund der Neuausrichtung der Planung und der erheblichen Baupreissteigerungen resultierend aus der Bauzeitverschiebung, hatte der Gemeinderat am 8. Dezember 2021 diesen erhöhten Gesamtaufwand für das Projekt genehmigt. Das Projekt wurde optimiert und das jetzt vorliegende neue Technikkonzept berücksichtigt zusätzliche Maßnahmen zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit.

Für die Weiterführung des Projektes Modernisierung Stadthalle ist es erforderlich, die Ergänzung der Leistung Trockenbau, Innenausbau, Türen 2 vorzunehmen. Firma Lindner SE hat hierfür das Nachtragsangebot Nr. 56 in einer Gesamthöhe von 763.110,14 Euro netto vorgelegt. Die Nachtragsprüfung durch die Verwaltung und die externe Projektsteuerung hat ergeben, dass das Nachtragsangebot angemessen ist.

Umfang der bereits vergebenen Arbeiten

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 20. Dezember 2022 der Vergabe der oben genannten Bauleistungen an die Firma Lindner SE mit einer Auftragssumme von 4.555.959,40 Euro netto zugestimmt. Die Beauftragung erfolgte am 9. Januar 2023. Die Summe bisheriger beauftragter Nachtragsvereinbarungen (Nr. 1-12) beläuft sich auf 2.923.180,88 Euro netto.

Begründung für den Nachtrag

Die bestehenden Treppenhausabschlüsse (sogenannte "Leininger-Wände") an der Nord-, Ost- und Westseite des Foyers der Stadthalle Karlsruhe sind in den Ebenen -1 bis +2 rückzubauen und durch neue, den geltenden Zulassungs- und Brandschutzanforderungen entsprechende Abschlüsse zu ersetzen. Eine Neugestaltung dieser Bauelemente ist zwingend erforderlich.

Die "Leininger-Wände" wurden im bestehenden Brandschutzkonzept als technisch wirksame Bestandskonstruktionen anerkannt und entsprechend klassifiziert. Es handelt sich hierbei um eine Mischkonstruktion aus Metall, Glas und Holz, bestehend aus feststehenden Elementen sowie Türelementen.

Im Zuge der planmäßigen Eingriffe zur Herstellung von Hydranten- und Elektroleitungen im August/September 2024 wurde festgestellt, dass die ursprünglich in den 1980er Jahren geplanten Elemente nicht vollständig entsprechend den damaligen Bauplänen errichtet wurden. Zudem stellte sich heraus, dass die Brandschutzabschlüsse unter den aktuellen Anforderungen nicht zulassungskonform umgesetzt werden können.

Dies führte zu mehreren Abstimmungsgesprächen zwischen den Architekten des Büros SSP und dem Brandschutzsachverständigen Holger Walkenhorst in den Monaten September und Oktober 2024. Zu diesem Zeitpunkt bestand noch das gemeinsame Ziel, die bestehende Konstruktion beizubehalten.

Der Brandschutzsachverständige bemühte sich daher bei der ursprünglichen Herstellerfirma Leininger um eine Zulassungsbescheinigung für die Bestandskonstruktion. Dabei wurde festgestellt, dass die Zulassung ausschließlich für gerade Wandelemente galt. Konstruktionen mit Türen oder Über-Eck-Elementen, wie sie in der bestehenden Ausführung vorliegen, waren hiervon nicht erfasst.

Daraus ergab sich die klare Erkenntnis, dass ein Bestandsschutz in dieser Form nicht weiter aufrechterhalten werden konnte.

Im November und Dezember 2024 wurde daher kurzfristig eine Neuplanung vorgenommen und eine Angebotsanfrage bei der Firma Lindner SE eingeleitet. Das Nachtragsangebot wurde am 29. Januar 2025 eingereicht, durch die Architekten sowie die externe Projektsteuerung geprüft und der Verwaltung am 5. Februar 2025 zur Beauftragung vorgelegt.

Um die erforderlichen Produktionskapazitäten der Firma Lindner SE für die Modernisierung der Stadthalle Karlsruhe sicherzustellen, war gemäß Firma Lindner SE eine Beauftragung dem Grunde nach bis zum 7. Februar 2025 unabdingbar. Andernfalls hätte die Firma diese Kapazitäten vorrangig für drei Bauprojekte in Bremen eingesetzt. Dies hätte eine Verzögerung der baurechtlichen Abnahme sowie des Probebetriebs um etwa zwei Monate zur Folge gehabt. Eine Verschiebung des Probebetriebs würde jedoch zu unzureichenden Erprobungszeiten der komplexen, zusammenhängenden Systeme führen und könnte den späteren Regelbetrieb beeinträchtigen.

Die Entscheidung der Beauftragung dem Grunde nach erfolgte nach Zustimmung der Dezernate 1, 4 und 6 im Interesse der Stadt Karlsruhe, um finanzielle Nachteile durch Terminverzögerungen infolge einer nicht rechtzeitigen Beauftragung zu vermeiden.

Die Beauftragung dem Grunde nach war die einzige Handlungsoption, um Schaden von der Stadt abzuwenden

Der Gesamtaufwand von 135.420.000 Euro netto wird überschritten. Die Kostensteigerung der Maßnahme liegt jedoch unter 10% des Gesamtaufwandes, siehe auch Informationsvorlage Nr.: 2024/1065 vom 17.10.2024.

Kostenvergleich

Ursprüngliche Auftragssumme	4.555.959,40 € netto
Bereits beauftragte Nachträge	2.923.180,88 € netto
Nachtragsangebot Firma Lindner SE	763.110,14 € netto
Neue Auftragssumme	8.242.250,42 € netto

Betrachtung der CO₂-Relevanz

Die Betrachtung der CO₂-Bilanz für das Gesamtprojekt ist der Beschlussvorlage Nr.: 2021/1322 Erneute Projektvorstellung im Rahmen des gemeinderätlichen Kontrollverfahrens zu entnehmen.