Antragsunterlagen19.12.2024

AZ K54-41012/00090#0094

Zuschüsse des Bundes für investive Kulturmaßnahmen bei Einrichtungen im Inland



„Zuwendungsbaumaßnahme Dach- und Fassadensanierung Historische Stadthalle“

Hier: Dach- und Fassadensanierung Historische Stadthalle – 1. Bauabschnitt Südfassade

Allgemeine textliche Erläuterungen zum Antrag

1 Allgemeine Unterlagen

1.1 Träger und Vertretungsberechtigung

entfällt

1.2 Bedarfsplanung und Raumprogramm

entfällt

1.3 Finanzierungsplan

(nach beigefügtem Vordruck, Anhang3 RZ-Bau) liegt im Ordner 1.3

1.4 Wirtschaftlichkeitsberechnung (Ergebnis-/ Liquiditätsrechnung)

entfällt

1.5 Gutachten/ Stellungnahmen/ Erklärungen

1.5.1 Gutachten

Ausgangsvoraussetzungen

Der Sandstein zeigt nach der Sanierung der Stadthalle 1995 Absandungen, kleinere und größere Gesteinsabplatzungen sowie Rissbildungen im Sandstein. Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurde deutlich, dass in dem Zusammenhang auch die Überarbeitung der Holzfenster und Dachflächen notwendig wird (Ergebnis IB Hebgen 2021).

Im Rahmen der vertieften Grundlagenermittlung durch das Büro Bramlage zeigten sich im Vergleich zu den Vorjahren schnell fortschreitende und massive Schäden an der Fassade.

Das Ergebnis des Gemeinschaftsgutachtens zur Sicherheitsüberprüfung und zu den Materialuntersuchungen der Sandsteinfassade des Steinmetz- und Bildhauermeisters Rasch und des Geologisch-technischen Büros Kirchner vom 11.08.2023 zeigten die Ursachen der Hydrophobierung im Zusammenspiel mit Alter des Sandsteins und Umwelteinflüssen.

Analyse

Die Erkenntnisse aus dem 2023 erstellten Gutachten führten zu der Beauftragung von engmaschigen Befahrungen der Fassade und zu sofortigen Sicherungsmaßnahmen der Skulpturen am Südwest- und Südostturm. Ebenso waren weitere Materialprüfungen zwingend erforderlich (PP Bramlage Sept. 2023).

Folgende Gutachten wurden daraufhin beauftragt:

- Gutachten zu Holzfenster und Holzaußentüren, Kramp & Kramp vom Nov. 2023
- Gutachten für Naturstein und Putz, IB Hutt vom 25.07.2024
- Gutachten für Dach- und Klempnerarbeiten, IB Hutt vom 25.07.2024
- Gutachten zu den Metallelementen, Stratmann GmbH vom 16.08.2024

- Vertiefende Betrachtung der Dachentwässerung, IB Wasserwirtschaft und Ressourcenmanagment GmbH vom 24.07.2024
- Gutachten zur Konzeptionierung der Gerüstarbeiten IB Tomshöfer vom 23.09.2024
- Schadstoffuntersuchung Schwarzdach Labor Dr. Schäffner vom 08.07.2022

Abstimmungen zu den denkmalrechtlichen Belangen sind mit den Fachkollegen der Unteren Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Rheinland laufend erfolgt.

Wie wurde die Analyse durchgeführt

Gutachten zu Holzfenster und Holzaußentüren, Kramp & Kramp vom Nov. 2023

Die Stadthalle hat unter Einbezug aller Fenster, Dachflächenfenster und Außentüren 218 Bauteile. Diese wurden in 58 Bauteiltypen eingeordnet und unter in Augenscheinnahme katalogisiert und in drei Schadensklassen aufgeteilt.

- Schadensklasse 1 – gut erhalten und geringfügig bewittert
- Schadensklasse 2 – definiert wie Schadensklasse 1 mit folgenden Zusätzen
    - Bewitterung an den Holzflächen ist tiefgreifender
- Schadensklasse 3 – definiert sich wie Schadensklasse 2 mit folgenden Zusätzen:
    - Stark abgeblätterte Oberflächen und ausgewaschene Holzstrukturen
    - Eichenholz ist stark angegriffen

Gutachten für Naturstein und Putz, IB Hutt vom 25.07.2024

Das Fassadengutachten beschreibt in 11 Abschnitten (Fassadenflächen, Figuren, Masken etc.) den vorhandenen Zustand quantitativ in den Kategorien intakt, desolat und massiv mit kurzer Beschreibung des Schadensphänomens durch in Augenscheinnahme.

Gutachten für Dach- und Klempnerarbeiten, IB Hutt vom 25.07.2024

Bestand, Zustand, Schadensphänomenen und Schadensursachen wurden durch visuelle Befunduntersuchungen und Befundaufnahmen dokumentiert. Dazu wurden vorwiegend an den Türmen 16 Bohrkerne gezogen und analysiert.

Gutachten zu den Metallelementen, Stratmann GmbH vom 16.08.2024

Die gutachterlichen Untersuchungen beinhalten die Terrassenüberdachung auf der Nordseite und das Vordach über dem Nebeneingang auf der Südseite der historischen Stadthalle. Das Gutachten erfolgte aus restauratorischer und konservatorischer Sicht. Es wurde die Schichtdicke des Korrosionsschutzsystems gemessen, Haftproben und Gitterschnittproben an den verschiedenen Bauteilen durchgeführt und in 5 Kategorien unterteilt. Die Metall-Elemente wurden bzgl. ihrer Beschichtungen und Farbigkeiten stichprobenweise untersucht. Hierzu wurde je nach Zugänglichkeit exemplarisch Probenmaterial der Beschichtungen an repräsentativen Bereichen zur mikroskopischen Begutachtung (Auflicht, Dunkelfeld) entnommen und als Querschliff präpariert.

Vertiefende Betrachtung der Dachentwässerung, IB Wasserwirtschaft und Ressourcenmanagement GmbH vom 24.07.2024

Die Bestandsaufnahme des zu untersuchenden Entwässerungssystems beinhaltet die vollumfängliche Niederschlagsentwässerung der Historischen Stadthalle. Dazu gehört die Dachentwässerung, bestehend aus Dachrinnen, Dachabläufen und Fallrohren, sowie Entwässerungsgegenstände auf der befestigten Fläche rund um die Stadthalle. Zudem umfassen diese Untersuchungen das Grund-leitungsnetz, welches das anfallende Niederschlagswasser unterirdisch in den öffentlichen Kanal leitet. Die Bestandsaufnahme dient dem Zweck, das vorhandene Niederschlagsentwässerungs-system und dessen Zustand zu erfassen.

Gutachten zur Konzeptionierung der Gerüstarbeiten IB Tomshöfer vom 23.09.2024

Erstellung eines Gerüstkonzeptes, Entwurf, Ausführungsplanung, inkl. statischer Ausarbeitung
für die vollständige Sanierung der Fassaden, Figuren, Vor- und Glasdächer und der gesamten Dächer der Historischen Stadthalle Wuppertal.

Schadstoffuntersuchung Schwarzdach Labor Dr. Schäffner vom 08.07.2022

Sondierungsarbeiten an dem Schwarzdach mit Probeentnahme von der äußeren Eindichtung bis auf die Dachschalung.

Was resultiert aus der Analyse

Gutachten zu Holzfenster und Holzaußentüren, Kramp&Kramp vom Nov. 2023

Zusammenfassend ist festzustellen, dass lediglich 20% der rund 200 untersuchten Fenster der Historischen Stadthalle Wuppertal in der Schadensklasse 3 eingestuft werden, welche die umfangreichste Schadensbehebung beinhaltet.

Gutachten für Naturstein und Putz, IB Hutt vom 25.07.2024

Abweichend zu den in 2023 gewonnenen Erkenntnisse ist die Einschätzung in dem Gutachten, dass die Schäden insgesamt als eher gering bewertet werden und der Zustand als recht gut attestiert wird, mit Ausnahme vor allem einiger Bereiche der Fialen bzw. Obelisken der Ecktürme und insbesondere der an den Türmen der Südfassade angebrachten Skulpturen, die äußerst desolat und derzeit eingenetzt sind.

Gleichzeitig wird im Rahmen des Monitorings durch den Steinmetz und Bildhauermeisters Rasch ein fortschreitendes Schadensbild festgestellt. Des Weiteren wurden in dem Gutachten die Anschlüsse Dach- Fassade nicht betrachtet. Diese Aspekte des fortschreitenden Schadensbildes und die fehlenden Dach- Fassadenanschlüsse wurden unter Berücksichtigung der Grundlagenermittlung IB Hebgen aus 2021 und der Erfahrungswerte des Architekturbüros Bramlage und des Gebäudemanagements gemeinsam analysiert und zusammengefasst.

Gutachten für Dach- und Klempnerarbeiten, IB Hutt vom 25.07.2024

Das Gutachten vom Büro Hutt zu Dach/Spengler hat ergeben, dass für alle Dachflächen kein unmittelbarer Handlungsbedarf besteht. Problempunkte sind jedoch Schäden und Ausführungsmängel im Übergang von Wand- zu aufgehenden Dachflächen. Weitere Schwachpunkte sind die korrodierten Nägel der Dacheindeckung und die fehlenden Sicherheitshaken. Das Gutachten vom IB Hebgen sieht, entgegen dem Gutachten des Büros Hutt, auch das Dach in Gänze als sanierungs-bedürftig und abgängig an. Es lösen sich Schieferplatten und müssen wieder befestigt werden. Dabei laufen die Dachdecker über das Dach und beschädigen u. U. weitere Platten.

Laut Aussage der Gutachter wird für das Dach/die Dachfläche des Schieferdaches eine Standzeit von weiteren 10 Jahren angenommen.

Trotz der angegebenen Standzeit ist unter Berücksichtigung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen die klare Empfehlung vom Büro Bramlage zur vorgezogenen Dachsanierung mit angeschlossener Fassadensanierung.

Gutachten zu den Metallelementen, Stratmann GmbH vom 16.08.2024

Es wird empfohlen in der Maßnahmenplanung abgestimmt auf das jeweilige Bauteil konservierende oder restauratorische Maßnahmen durchzuführen.
Auf Grundlage der Untersuchung der Metallbeschichtung wird zu weiterführenden Prüfungen bzgl. Vorliegens metallischer Zinküberzüge geraten, da dies entscheidenden Einfluss auf das Maßnahmen-konzept hat. Auf den Ergebnissen aufbauend wäre das Anlegen von Sondagen und/oder ergänzend weitere instrumentelle Probenuntersuchungen z.B. mittels REM oder Röntgenfluoreszenz von ausgewähltem Probenmaterial und spezifischer Schichten sinnführend.

Vertiefende Betrachtung der Dachentwässerung, IB Wasserwirtschaft und Ressourcenmanagement GmbH vom 24.07.2024

Die Untersuchungen dieses Gutachtens im Rahmen der geplanten Sanierung der Historischen Stadthalle hat gezeigt, dass die Berücksichtigung der Grundstücksentwässerung einen wesentlichen Anteil zu der langfristigen Erhaltung der Gebäudestruktur beiträgt. Die Dachentwässerung verfügt sowohl in der Materialbeschaffenheit als auch in der Dimensionierung über Mängel, die zum Erreichen eines Schutzes der Fassade und vor Wassereintritten in das Gebäude behoben werden müssen.
Um dies zu erreichen, sollten die angedachten Sanierungsmaßnahmen sowie die zu ergänzenden Notüberlaufe ganzheitlich in das Sanierungskonzept für die Stadthalle eingebettet und in Einklang mit den Vorgaben der Denkmalbehörde gebracht werden. Dabei sind Auswirkungen auf das Grundleitungsnetz zu berücksichtigen. Das Grundleitungsnetz bedarf ebenfalls einer kurzfristigen Sanierung, welche mittels eines Sanierungskonzeptes konkretisiert und umgesetzt werden kann.

Gutachten zur Konzeptionierung der Gerüstarbeiten IB Tomshöfer vom 23.09.2024

Besonderheit dieses Gutachtens ist die Abhängigkeit zu einem zu vereinbarenden Bauablauf.

Schadstoffuntersuchung Schwarzdach Labor Dr. Schäffner vom 08.07.2022

Asbest war in keiner Probe nachweisbar.
PAK war nur in geringen Mengen enthalten, ist dem Entsorger zur Kenntnis zu bringen.
Die Styropor-Dämmung enthält das Flammschutzmittel HBCD, ist dem Entsorger zur Kenntnis zu bringen, Separierung erforderlich.

Baugrundgutachten

Ein Baugrundgutachten wurde nicht bestellt, da es sich um ein Bestandsgebäude handelt.

1.5.2 Stellungsnahmen

u.a. Barrierefreiheit, Kunst am Bau, Nachhaltigkeit

Barrierefreiheit

Bereits jetzt handelt es sich um ein Gebäude, das den Anforderungen der Barrierefreiheit für all seine Besucher gerecht wird. Da es sich bei diesem Projekt um eine Ertüchtigung der Außenhülle handelt, sind keine weiteren Maßnahmen in Bezug auf Barrierefreiheit geplant.

Kunst am Bau

Für das Projekt ist eine Beauftragung von „Kunst am Bau“ nicht geplant. Wir stehen auf dem Standpunkt, dass es sich bei diesem Gebäude in Gänze um ein Kunstwerk handelt.

Nachhaltigkeit

Grundsätzlich ist der Erhalt eines Gebäudes immer als nachhaltig einzustufen. Um diesem wichtigen Aspekt jedoch einen besonderen Fokus in diesem Projekt zu geben, ist geplant, dass die Fassaden- und Dachsanierung vorrangig mit heimischen Baumaterialien durchgeführt werden soll. Hierzu kann z.B. die Verwendung von heimischem Schiefer für die Dachsanierung gezählt werden oder auch die Verwendung von heimischem Sandstein für die Fassade.

1.5.3 Erklärungen

a) Stellungnahme des Landes

entfällt

b) Z.B. Erlaubnis gemäß §9 Denkmalschutz

Die Untere Denkmalbehörde ist in das Projekt und somit auch die Planung durchgehend eingebunden. Die Kolleginnen und Kollegen

aus der Unteren Denkmalbehörde nahmen an den regelmäßig stattfinden Projektbesprechungen teil.

c) Auszug Denkmalliste
Auszug Denkmalliste liegt im Ordner 1.5.3

2 Unterlagen bei Bauinvestitionen

2.1 Grundbuchauszug

Grundbuchauszug liegt im Ordner 2.1

2.2 Auszug aus der Katasterkarte

Auszug Katasterkarte liegt im Ordner 2.2

2.3 Grundstückskaufvertrag

entfällt

2.4 Wertermittlungen

entfällt

2.5 Unterlagen zur Festlegung der Kostenobergrenze/ Bedarfsbegründende Unterlagen für die Veranlagung im Haushalt (bei Maßnahmen nach VV Nr. 6 zu § 44 BHO sollen, bei Maßnahmen nach § 24 BHO Abs. 4 sind immer mindestens folgende Unterlagen nach Nr. 2.5 vorzulegen)

2.5.1 Darlegung der Bedarfsauslösenden Gründe

Historie: Aufgrund der Zerstörung deutscher Städte im Verlaufe des 2. Weltkrieges und dem Wiederaufbau der 1950er bis 70er Jahre sind zahlreich Stadthallen der Kaiserzeit untergegangen. Die Elberfelder Stadthalle gehört zu einer vergleichsweise kleinen Gruppe, welche in ihrer ursprünglichen Erscheinung überliefert ist. Angesichts von Bauten wie der Elberfelder Stadthalle lässt sich die Bedeutung dieser Baugattung als Zeugnis des Bürgerlichen Lebens der Kaiserzeit noch heute nachvollziehen. Die Pracht und Vollständigkeit ihrer bauzeitlichen Gestaltung verleihen der Elberfelder Stadthalle daher eine besondere Bedeutung als sehr anschauliches Zeugnis dieser wichtigen Baugattung im deutschen Kaiserreich. Die Elberfelder Stadthalle ist daher als ein, das nationale Kulturerbe, mitprägendes Kulturdenkmal einzustufen (siehe hierzu d. Sehr. des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland vom 11.12.2019).

Als Eigentümer führt das Gebäudemanagement, im Rahmen der Betreiberverantwortung und zur Erhaltung des historischen Gebäudes, regelmäßige Begutachtungen der Gebäudehülle durch. Bei einer Befahrung mit einem Hubsteiger, im September 2014, wurden erste Schäden, wie Abschattungen, Abplatzungen, Rissbildung, Materialverlust und farbliche Veränderungen von Mörtelantragungen festgestellt. Im Verlauf der Befahrungen der darauffolgenden Jahre wurden die bereits ermittelten Schadstellen überprüft und das Gebäude auf weitere

Schädigungen untersucht. Im Zuge der Untersuchungen wurden jeweils kleinere Sicherungsmaßnahmen, wie Abnahme von abgelösten Materialien, Einnetzungen und Vernadelungen durchgeführt. Die bereits festgestellten Schadstellen und der witterungsbedingte fortschreitenden Verfall der historischen Substanz war der Auslöser für die Planung einer Sanierungsmaßnahme.

Die Grundlagen für ein Sanierungskonzept liegen vor und zeigen auf, dass hinsichtlich der Komplexität der Schadensbilder die Sanierung der sensiblen Bauteile an der Fassade in Verbindung mit den Dacharbeiten, der Fenstersanierung und der Umrüstung der Beleuchtung einen großen zeitlichen Rahmen in Anspruch nehmen wird und damit wesentlichen Einfluss auf die Durchführung von Veranstaltungen der Stadthallen GmbH nimmt.

2.5.2 Bedarfsbeschreibung des Nutzers

Aus dem Internetauftritt der Stadthallen GmbH:

„Die Historische Stadthalle Wuppertal zählt zu Deutschlands Veranstaltungshäusern mit über 100jähriger Geschichte und hat sich in den vergangenen 25 Jahren als zukunftsorientierte, überregional bekannte und mehrfach ausgezeichnete **Tagungs- und Eventlocation** platziert. Ihre Lage mitten in Nordrhein-Westfalen, in der Metropolregion Rhein-Ruhr, ist ideal.

Variabel, kombinierbar, barrierefrei
Ihre zehn Säle bieten jenen Komfort, den Planer anspruchsvoller Events wünschen. Der multifunktonale Große Saal mit Raum für 1.500 Gäste ist ebenso variabel, kombinierbar und barrierefrei wie die kleineren Räumlichkeiten, die mal den stilvollen Rahmen und mal den spannenden Kontrast zum Veranstaltungsprogramm bilden.

Überraschend vielseitig
Das Haus verfügt über moderne und funktionelle Technik, die ein sehr breites Veranstaltungsspektrum erlebbar macht. Bis zu 500 Business- und Kulturevents mit 200.000 Besuchern im Jahr werden auf fast 4.000 qm Gesamtfläche realisiert.

Einfach begeisternd
All diese Services im Zusammenspiel mit Event-Management und Architektur machen die Historische Stadthalle Wuppertal zu dem, was sie ist: eine Kulturstätte und Wirtschaftstreffpunkt mit außergewöhnlicher Atmosphäre, eins der schönsten historischen Tagungs- und Veranstaltungshäuser Europas.“ (Quelle: „Historische Eventlocation mit Wow-Effekt“)

2.5.3 Den von der Bewilligungsbehörde anerkannten Stellen- und Raumbedarfsplan mit qualitativen Bedarfsanforderungen als Anforderungsraumbuch

entfällt

2.5.4 Variantenuntersuchung der Bedarfsdeckung

entfällt

2.5.5 Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen

entfällt

2.5.6 Konzeptplanung

entfällt

2.5.7 Baufachliche Bewertung des Grundstücks und vorhandener baulicher Anlagen

entfällt

2.5.8 Kostenermittlung

entfällt

2.5.9 Gesamtbeurteilung/ Erläuterungsbericht inkl., Schätzung der nach Fertigstellung entstehenden jährlichen Haushaltsbelastungen (Baunutzungskosten) soweit öffentliche Haushalte betroffen sind

entfällt

2.5.10 Terminplan für die Baumaßnahme

(Hinweis; inkl. Planungsphase und Prüfungszeiträume)
Terminplan liegt im Ordner 2.5

2.6 Planungsunterlagen

2.6.1 Den von der Bewilligungsbehörde anerkannten Stellen- und Raumbedarfsplan mit qualitativen Bedarfsanforderungen

entfällt

2.6.2 Ein Übersichtsplan (M 1:5000)

entfällt

2.6.3 Ein Lageplan des Bauvorhabens (mind. M 1:1000) mit Darstellung der Erschließungs- und Außenanlagen)

Lageplan liegt im Ordner 2.6

2.6.4 Die Vorentwurfs- und/ oder Entwurfszeichnungen, die Art und Umfang des Bauvorhabens prüfbar nachweisen (Mindestens M = 1:200 oder M = 1:100), einschließlich Untersuchungen von alternativen Lösungsmöglichkeiten nach gleichen Anforderungen (maßstäbliche Strichskizzen)

Als Zeichnungen, die Art und Umfang des Bauvorhabens darstellen, verweisen wir auf die durch das Architekturbüro Hebgen erstellten. Diese liegen im Ordner 2.6

2.6.5 Die bauaufsichtlichen oder sonstigen Genehmigungen (Vorbescheide genügen)

Da es sich bei dem Projekt um eine Dach- und Fassadensanierung handelt, ist als genehmigende Instanz die Untere Denkmalbehörde einzubinden. Die Einbindung der Kolleginnen und Kollegen erfolgt derzeit durch gemeinsame Planungsbesprechungen. In der Leistungsphase 4 werden die avisierten Arbeiten detailliert als Genehmigungsplanung an die Untere Denkmalbehörde zur formalen Genehmigung übergeben. Durch die andauende Abstimmung rechnen wir mit einem unproblematischen Genehmigungsprozess.

2.7 Erläuterungsbericht gegliedert nach KG DIN 276 (Stand Dez. 2018)

2.7.1 Veranlassung und Zweck der geplanten Baumaßnahme, Raumbedarf, Kapazität, Nutzung (ggf. Hinweis auf entsprechende Gesetze, Verordnungen, Richtlinien oder veranlassende Schreiben, die in Abdruck beigefügen sind) Benennung des künftigen Eigentümers, Baulastträges, Betreibers oder Nutznießers der Anlage

Eigentümer des historischen Gebäudes, Johannisberg 40, ist das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal (GMW).

Betreiber des historischen Objektes ist seit 1995 die Historische Stadthalle Wuppertal GmbH zur Durchführung von Veranstaltungen und Kongressen.

Nutznießer des Gebäudes ist die Stadtgesellschaft Wuppertal und alle die an Veranstaltungen in dem außergewöhnlichen Haus teilnehmen.

Mit Antrag von 2022 wurde ein Plan der vorgesehenen Bauabschnitte eingereicht. Diese Einteilung in Bauabschnitten habe sich aufgrund der neu gewonnenen Erkenntnisse verändert. Der Plan mit den neuen vorgesehenen Bauabschnitten liegt im Ordner 2.6

2.7.2 Lage und Beschaffenheit des Baugeländes, Eigentumsverhältnisse, Rechte Dritter, Entschädigungen u. dgl.

Es handelt sich um ein Bestandsgebäude. Die Historische Stadthalle Wuppertal entstand Ende des 19. Jahrhunderts als Repräsentationsbau des damals eigenständigen Elberfelds und wurde 1900 eröffnet. Sie liegt auf dem Johannisberg im Süden Elberfelds heute ein Stadtteil von Wuppertal unweit der Innenstadt und des Wuppertaler Hauptbahnhofs. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Schwimmoper und das Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium.

2.7.3 Bau- und Ausführungsart mit Erläuterung der baulichen, der ver- und entsorgungs-technischen, maschinentechnischen, elektrotechnischen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen, Bevorratungen, zugrunde liegenden technischen Vorschriften, zur künstlerischen Ausgestaltung sowie zur Nachhaltigkeit der Planung u.a.m. Begründung der Wirtschaftlichkeit bei mehreren Lösungsmöglichkeiten

Für die Gesamtmaßnahme „Dach- und Fassadensanierung Historische Stadthalle Wuppertal“

Kostengruppe 300

KG 300 Sicherheitseinrichtungen, Baustelleneinrichtungen

Erhöhte Anforderungen an die Bausicherung (im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen), Videoüberwachung, erhöhter Anforderung an die Baustelleneinrichtung aufgrund der knappen Lagermöglichkeiten während des Betriebs der Stadthalle.

KG 301 Gerüstarbeiten

Erweiterung der Einrüstungsarbeiten (Aufzugsturm), Dachbereiche zwecks Absturzsicherung, weitere Fluchttreppentürme, bauabschnittsweise Aufstellung und Vorhaltung der Gerüste über 1,5 Jahre, bzw. 3 Jahre, besonderer Schutz der Passanten, Mehraufwand der Verankerung aufgrund von denkmalrechtlichen Abstimmungen, inklusive einer Dacheinhausung /eines Schutzdaches aufgrund von Komplettsanierung Dachbelag, Vorhaltung 5% (Mittelwert) der angesetzten Einheitspreise der Herstellkosten, eine Abstützung der Dacheinhausung muss aufgrund der enormen Spannweiten (über 50m) eingeplant werden und wurde in der Kostenberechnung berücksichtigt.

KG 312 Mauerarbeiten

Mauerarbeiten im Bereich der Steinergänzungen und -austausche werden mit einem pauschalen Kostenansatz erfasst.

KG 314 Natur- und Betonwerksteinarbeiten

Ausweitung des Schadensbildes, zwischenzeitlich erneute Sicherungseingriffe durch den örtlich tätigen Steinmetz im Rahmen des Monitorings.

Maßnahmenerweiterung aufgrund von Massenmehrungen, zwei Gutachten liegen vor: IB Hutt (2024) und IB Hebgen (2021), KoBe sieht komplette Demontage und Erneuerung der Figuren vor (Standsicherheit bereits jetzt gefährdet), Gutachten betrachten die Anschlüsse Dach-Fassade nicht, hier müssen im Rahmen der Baumaßnahme aufgrund der Schadbilder (Feuchteschäden in der Fassade) Bauteilöffnungen vorgenommen werden, in der KoBe sind stand heute intakte Flächen mit einem Beiwert von ca. 10% als schadhaft und in den kommenden Jahren aufgrund des fortschreitendes zu erwartenden Schadbildes eingeflossen, denkmalrechtlich muss im Einzelfall an den Fassaden entschieden werden, ob Steine ausgetauscht werden oder belassen werden können/sollen, dies kann erst bei einer lokalen Begehung vor Ort vom Gerüst aus geschehen, hierin liegt ein möglicher Mehr-/Minderaufwand von ca. 25-30%, baubegleitend ist ein Gutachter hinzuzuziehen

KG 316 Zimmer- und Holzbauarbeiten

Teilweise müssen Verkleidung im Inneren für die Fenstersanierung demontiert werden.

KG 318 Abdichtungsarbeiten

entfällt

KG 320 Dachdeckungsarbeiten

In der Kostenberechnung ist eine Gesamtsanierung der Schieferdachflächen vorgesehen, das Bitumen-Dach wird komplett erneuert, Dachsicherungssystem muss erneuert werden, zusätzlicher hoher Aufwand aufgrund von Ertüchtigung des Flachdaches für spätere PV (erhöhter Mehraufwand), Gutachten betrachten die Anschlüsse Dach-Fassade nicht, hier müssen im Rahmen der Baumaßnahme aufgrund der Schadensbilder (Feuchteschäden in der Fassade) Bauteilöffnungen vorgenommen werden, Mehrkosten für die Klempner- und Metallbauarbeiten, zusätzliche Schutzmaßnahmen bei Arbeiten am Dachstuhl um Technik zu schützen, zusätzliche Arbeit am Dachstuhl aufgrund von Schadstoffbelastung und Korrosion, eine Komplettsanierung des Daches kommt aufgrund der Technik im Dachstuhl (Bühnentechnik, Lüftung, Brandschutz, Schnürboden, etc.) nur mit einer Kompletteinrüstung und Einhausung in Frage.

KG 321 Dachabdichtungsarbeiten

siehe KG 320

KG 322 Klempnerarbeiten

Aus der Dachbegehung hat sich zwingend ergeben: Sanierung der Dachrandanschlüsse, denkmalrechtliche Sanierung der Dichtungen (Bleiabdichtung), Wiederherstellung der Anschlüsse an die auszutauschenden Natursteinarbeiten, Dachranduntersuchung.

KG 323 Putz- und Stuckarbeiten, Wärmedämmsysteme

Sanierung der Putzflächen West gem. Gutachten IB Hutt als Gesamtsanierung aufgrund des erhöhten Schadensbildes, Mehrmengen aufgrund fortschreitendem Schadensbildes, Innenputzarbeiten an Fensterleibungen der Schadensklasse 3.

KG 326 Fenster / Türen

Fenstersanierung gem. Gutachten Stratmann, nach Möglichkeit in situ, Kostenansatz für Nebengewerke aufgrund Herausnahme der Fenster Schadensklasse 3 in KoBe enthalten.

KG 327 Tischlerarbeiten

Bisherige Folierung kommt nicht in Frage, daher Planung und Realisierung des Sonnenschutzes Südseite kalkulatorisch aufgenommen, Gewerk zum jetzigen Zeitpunkt unklar (entwurfsabhängig).

KG 329 Beschlagarbeiten

ergibt sich aus der Anforderung in KG 326.

KG 331 Metallbauarbeiten

Aufgrund der gutachterlichen Betrachtung und Abstimmung mit den beteiligten Fachbehörden ergeben sich die berechneten Kosten, hierin sind die Verglasungsarbeiten nicht enthalten (siehe KG 332).

KG 332 Verglasungsarbeiten

Austausch der Verglasung über der Terrasse Nord und an dem Glasbaldachin Süd gegen VSG-Verglasung, Austausch von Fenstergläsern im Bereich von Absturzhöhen gegen VSG-Verglasung.

KG 333 Baureinigungsarbeiten

Forderung der Stadthalle zur bauabschnittweisen Durchführung der Bauarbeiten unter Berücksichtigung der Erfordernisse des laufenden Spielbetriebs mit vorgegebenen Ruhezeiten (Bsp. Tonaufnahmen); notwendige Mehrarbeiten aufgrund von abschnittweiser Einrüstung und Abrüstung; daher zusätzlicher Bautenschutz der Fassaden und Wegeflächen; dazu zusätzliche Zwischenreinigungen der Fenster für fortlaufenden Betrieb der Stadthalle.

KG 334 Maler- und Lackierarbeiten

Anpassung der Massen nach detaillierter Berechnung; Auftragserweiterung Innenräume (Fenstersanierung); Forderung der Unteren Denkmalbehörde im Rahmen der denkmalrechtlichen Erlaubnis an Farbgebung.

KG 335 Korrosionsschutzarbeiten

Zusätzliche Arbeiten aufgrund vorgefundenen Schadensbildes im Dachstuhl.

KG 382 Bekämpfender Holzschutz

Keine Maßnahmen notwendig zum Kenntnisstand KoBe.

KG 383 Sanierungsarb. an schadstoffhaltigen Bauteilen

Gemäß Schadstoffgutachten nicht notwendig.

KG 391 Schutzmaßnahmen Kunst am Bau

Kosten für die Einlagerung der schadhaften Figuren sind in der KoBe nicht enthalten.

KG 392 Schutzmaßnahmen öffentl. Raum

ist in KG 301 enthalten.

KG 393 Sonstiges – Sonderbaumaßnahmen

siehe hier: Dacheinhausung im Zuge einer Komplettsanierung des Daches aufgrund von schadhaften Dacheindeckungen und zum Schutze der Technik und der Säle.

Die Sonderbaumaßnahmen sind ein Ergebnis des fortgeführten Planungsprozesses innerhalb der Leistungsphase 3. Aufgrund der Forderung, das gesamte Projekt ggf. auch in Bauabschnitten abwickeln zu können, wurde vom Verfasser die Kostenberechnung ausführlich untergliedert. In der Kostenberechnung finden sich die einzelnen Bauteile BT I – IV.

Dachertüchtigung:

Forderung der Bauherrenschaft zur Ertüchtigung des Dachstuhls für eine spätere Installation einer PV-Anlage.

Blitzschutz:

Notwendige Ertüchtigung der gesamten Blitzschutzanlage aufgrund der vorliegenden Blitzschutz-Prüfbücher.

Sonnenschutzmaßnahme (bisher nicht enthalten):

Forderung des Betreibers (Stadthallen GmbH) zur Ertüchtigung der Südfassade. Eine vertiefende Planung steht zu diesem Zeitpunkt noch aus. Die Kosten werden hier aufgrund von Vergleichswerten anderer Projekte ermittelt.

Kostengruppe 400

KG 450 Blitzschutz & Erdung

Kosten wurden dem Sachstand angepasst.

KG 458 Leuchten & Lampen

Die Beleuchtung der Fassade und Turmhelme wird auf Grundlage eines Elektrofachplaners hinsichtlich der Kosten aufgenommen. Eine vertiefende Planung ist ausstehend.

Kostengruppe 500

KG 523 Plätze & Höfe

Überarbeitung der gebäudeangrenzenden (10m-Streifen) Pflasterflächen nach Fertigstellung der Maßnahme, Reparatur und Austausch.

KG 595 Instandsetzungen & Pflanzungen

Wiederherstellung der Grünanlagen am Gebäude.

Kostengruppe 600

KG 623 Kunst in Außenanlagen

nicht enthalten

Kostengruppe 700

Die Kostengruppe 700 ist zum Zeitpunkt der Kostenberechnung auf Grundlage eines aus Vergleichsprojekten und unter Berücksichtigung einer Projektsteuerung prozentual auf die Gesamtbaukosten ermittelt.

2.7.4 Gesamtkosten d. Baumaßnahme mit Kostenangabe, für die die Zuwendung beantragt wird

Unterlagen liegen im Ordner 2.8

2.7.5 Bauzeitenplan und Baumittelbedarf in den einzelnen Haushaltsjahren

Terminplan liegt im Ordner 2.5

Baumittelbedarf liegt im Ordner 2.8

Die Baubedarfsermittlung erfolge auf Grundlage des heutigen Sachstandes. Die im Jahre 2025 anstehende Planungsphase wird eine weitere Detaillierung und Spezifizierung bringen.

2.7.6 Die vorgesehene Abwicklung der Baumaßnahme (Vergabe und Ausführung), Stand der bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen usw.

Es ist geplant die Dach- und Fassadensanierung der Stadthalle in Teilabschnitte zu untergliedern, um einen zumindest teilweisen Weiterbetrieb des Hauses zu ermöglichen.

Die Planungen und auch die späteren Arbeiten werden sehr kleinteilig mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt. Für die Fassadenarbeiten ist darüber hinaus keine baurechtliche Genehmigung erforderlich.

2.7.7 Im Bedarfsfall zu erwartende Vermögensvorteile (Vorteilsausgleiche) bzw. Vermögensnachteile

Vermögensvorteilt, Vorteilsausgleiche bzw. Vermögensnachteile sind dem GMW (Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal) nicht bekannt.

2.7.8 Etwaige Leistungen und Verpflichtungen sowie evtl. Rückflüsse nach Gesetzen, Ortstatuten und sonstigen Satzungen (z.B. Versorgungsanlagen).

Etwaige Leistungen und Verpflichtungen sowie evtl. Rückflüsse nach Gesetzen, Ortstatuten und sonstigen Satzungen sind dem GMW (Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal) nicht bekannt.

2.8 Kostenermittlung

2.8.1 Kostenberechnung (nach beigefügtem Vordruck, Anhang 4)

Unterlagen liegen im Ordner 2.8

2.8.2 Kostenberechnung nach DIN 276 Stand Dez. 2018

Unterlagen liegen im Ordner 2.8

Die Kostenberechnung spiegelt den aktuellen Kostenstand wider. In dieser sind keine Risikozuschläge oder Indexsteigerungen inkludiert.

2.9 Flächen- und Rauminhaltsberechnungen nach DIN 277 Stand Jan. 2016

2.9.1 Berechnung der Flächen (nach Flächenarten gegliedert)

Flächenberechnung ist nicht nach DIN 277 ausgeführt, da das Projekt die Außenhaut des Gebäudes betrifft – liegt im Ordner 2.9

2.9.2 Berechnung der Rauminhalte

entfällt

2.9.3 Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung

entfällt

2.9.4 Gegenüberstellung (Soll-Ist-Vergleich) der geforderten und geplanten Nutzflächen

entfällt

2.9.5 Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (z.B. Machbarkeitsstudie bzw. Kostenvergleichsbetrachtung, soweit sie für die Entscheidung über die Bewilligung von Bedeutung ist)

entfällt

2.10 Planungs- und Kostendatenblatt (nach beigefügtem Vordruck, Anhang 5 RZ-Bau)

entfällt

3 Unterlagen bei Ausstattungsinvestitionen

entfällt

4 Weitere Unterlagen

4.1 Vergabekonzept der Planungs- und Gutachten- Leistungen (Vorlage Anlage 2)

4.1.1 Bei bereits vergebenen Planungsleistungen, Übergabe des Vergabevermerks (hier Stellungnahme)

liegt im Ordner 4.1

4.2 Vergabevorschrift der Kommune/ Gemeinde inkl. der gültigen Vergabegrenzen

entfällt

4.3 Organigramm zur Abwicklung der Baumaßnahme mit Ansprechpersonen

liegt im Ordner 4.3