

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 198/2022

Amt für Bauen und Service

Götz, Kerstin

16.11.2022

### Betrifft: Interimsnutzung ZAH

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	06.12.2022	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	15.12.2022	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Architekten- und Planerleistungen zu vergeben.

### Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

4241 Sportstätten

Bezeichnung:

Interimsnutzung der Zollern-Alb-Halle

Aufwendung/Auszahlungen:

1.500.000,- Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr 2023:

500.000,- Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

500.000,- Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung  stehen nicht zur Verfügung  stehen nur in Höhe von 1.000.000 Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

HH 2024

## Sachverhalt

### I. Ausgangslage Hallenkonzeption 2035+

Wie in der Hallenkonzeption beschlossen, muss eine funktionsfähige Kulturhalle interimsmäßig zur Verfügung gestellt werden. Die Zollern-Alb-Halle im Stadtteil Truchtertlingen soll durch einen Refresh an die Bedürfnisse einer Kulturhalle angepasst und technisch, optisch und funktionell aufgewertet werden. Die Interimszeit wird ca. 5-10 Jahren dauern.

### II. Refresh Zollern- Alb Halle

Das Amt für Kultur, Tourismus und Bürgerschaftliches Engagement hat sich aufgrund der Aufgabenstellung mit verschiedenen Akteuren und Gewerken aus der Veranstaltung- und Kulturbranche vor Ort getroffen, um hier Expertise einzuholen, die nötigen und umsetzbaren Baumaßnahmen anzusprechen und ein Anforderungsprofil zu erstellen.

Der Tenor der Befragungen und Gesprächen war, dass eine Umsetzung des Vorhabens, die Zollern-Alb Halle als Interimslösung für kulturelle Zwecke zu nutzen, gut möglich ist. Die Anregungen und Expertisen wurden in einem Maßnahmenkatalog, einem Anforderungsprofil und einer Planskizze zusammengestellt. Diese genannten und aufgeführten Maßnahmen müssen nun in bautechnischer Hinsicht durch das technische Gebäudemanagement aufgearbeitet und in Zusammenarbeit mit den Planern und Fachingenieuren umgesetzt werden.

Folgende Angebote können während der Nutzung als Interimskulturhalle dort nicht mehr abgebildet werden:

- Schulsport/Vereinssport
- Private Hochzeitsfeiern
- Private Feierlichkeiten
- „Burger King Super Cups“ (Alternative Lokalität ist zu prüfen)

In der Interimskulturhalle müssen u.a. folgende Veranstaltungsformate durchführbar sein:

- Theaterveranstaltungen
- Kabarett & Comedy
- Sitz- und Stehkonzerte
- Unterhaltungsmusik
- Großveranstaltungen mit bekannten Künstlern
- Blasmusik- und Kammermusikkonzerte
- Messen und Tagungen
- Kinderveranstaltungen
- Podiumsdiskussionen und Empfänge
- Verschiedene Börsen (Rad- und Skibörse)
- Bankettveranstaltungen und Bälle

### Einbauten und Bauteile die dem Refresh unterzogen werden:

Im **Innenraum** der Halle wird eine Bühne mittels mobilen Podesten und einer freitragenden Konstruktion mit Stützen und Trägern hergestellt. Der Innenraum wird so verändert, dass Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen und Vorträge stattfinden können. Technische Ausstattung, Brandschutz und bauliche Gegebenheiten müssen so angepasst werden, dass ein reibungsloser Ablauf von Veranstaltungen möglich ist.

Mit möglichst sparsamen und einfachen Mitteln soll zusätzlich ein ansprechender Innenraum geschaffen werden.

Die **Bühne** soll als fest installierte Hauptbühne an der Stirnseite der Halle mit Bühnenhaus, zwei seitlichen Nebenbühnen, ebenerdiger Laderampe, Künstleraufgang und abschließbarem Lagerraum für den Konzertflügel, eingebaut werden.

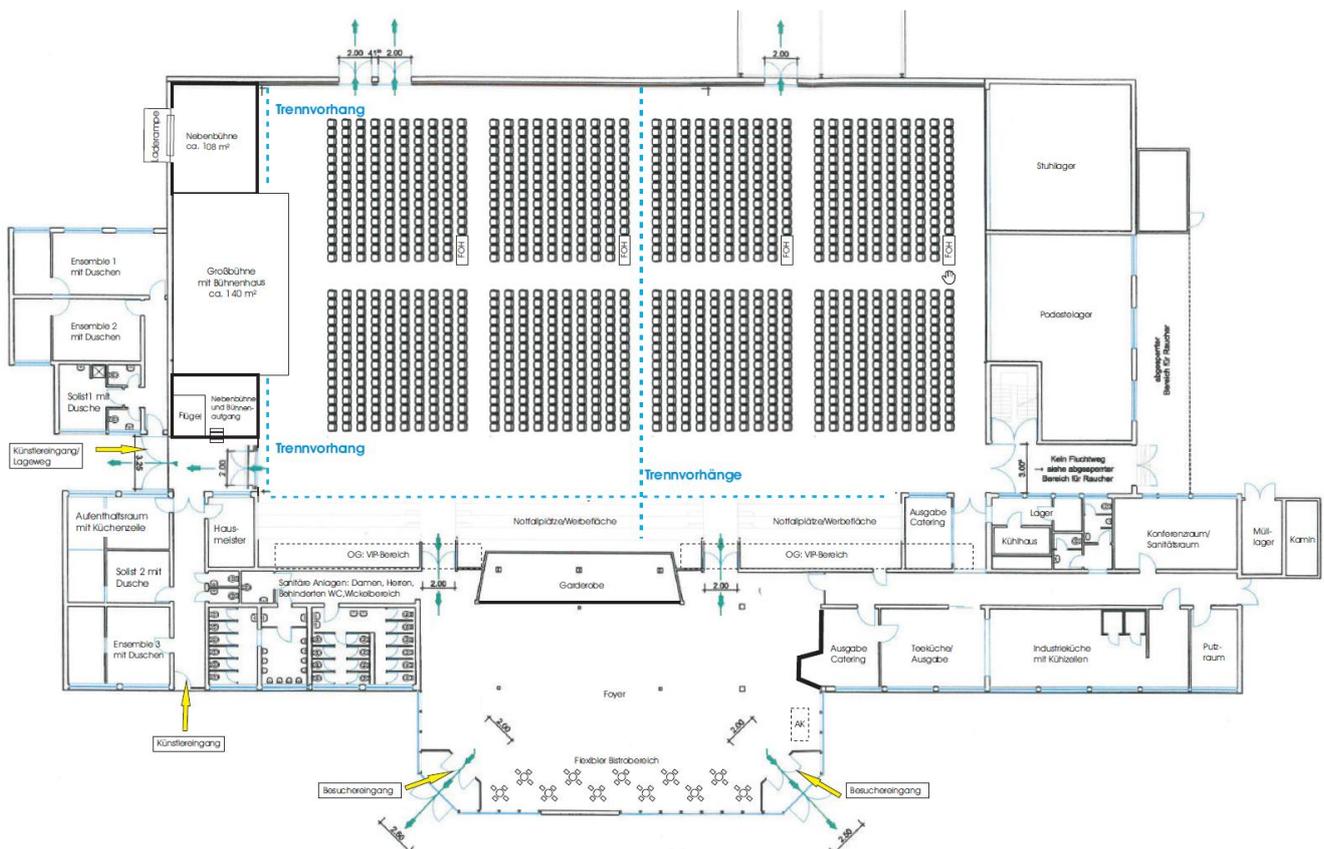
Links und rechts der Hauptbühne soll jeweils eine **Nebenbühne** mit entsprechenden Anforderungen bezüglich Laderampe und Zugänglichkeiten erstellt werden.

Um die nötige Veranstaltungstechnik und Züge für die Bühnenvorhänge und Ausstattung befestigen zu können, soll das Bühnenhaus mit einer Traversenkonstruktion, oben geschlossen und mit einer Abtrennung zum Zuschauerbereich, realisiert werden. Bei der Wahl dieser Konstruktionsart ist die Bühnentechnik und das Bühnenhaus unabhängig von der Statik des Gebäudes.

Teil der Umbaumaßnahme sind auch Veränderungen und Anpassungen im **Foyer** und im Umkleidebereich.

Aufwertung der vorhandenen Sportlerkabinen zu **Solisten- und Ensemblegarderoben**.

Die **Sanitären Anlagen** und Grundrisse sind in ausreichender Anzahl vorhanden und bleiben weitestgehend erhalten und unberührt.



Planskizze zur ZAH

Die **Außenanlagen** (Parkierung und Zugang) sollen weitestgehend unverändert bleiben. Eine optische Aufwertung der Gebäudehülle ist zu untersuchen.

Zu prüfen ist außerdem, wie mit dem vorhandenen **Dachtragwerk** umzugehen ist. Nach Angaben des Statikers

sind drei Ansätze möglich. Die Verwaltung verfolgt das Ziel, mit wenigen sinnvollen Maßnahmen die Interimsnutzung umzusetzen.

Die **technischen Anlagen** sollen überwiegend erhalten bleiben und, soweit erforderlich, ergänzt werden. Der Austausch der Heizungstechnik durch einen Biomassekessel sowie die Anbringung einer PV-Anlage an der Außenwand sind durch die Fachingenieure zu prüfen. Eine Optimierung der Lüftungsanlage ist erforderlich (Steuerung). Dies gilt auch für die Wasserversorgung.

Die Installation einer neuen **LED-Beleuchtung** sowie die Anpassung der sicherheitstechnischen Ausrüstung und die Anforderungen der Veranstaltungstechnik sind im Bereich der Elektroplanung zu prüfen und zu realisieren.

Die geplanten Maßnahmen wurden am 15.11.2022 im TAUUA und am 17.11.2022 in der gemeinsamen Sitzung von VAuFA und SKSS vorgestellt.

Für die Fachplanung werden neben der Architektenleistung die Disziplinen Statik, Brandschutz-, HLS-, Elektro-, Raumakustik und Veranstaltungstechnik eingebunden.

Die ausgewählten Fachplaner werden in den nächsten Schritten die Bestandsuntersuchung und eine Bewertung des IST-Zustandes vornehmen. Eine Prüfung und die Erarbeitung von Lösungsmöglichkeiten, auch für die bestehende Anlagentechnik sind Teil der Architekten- und Ingenieurplanung.

### III. Vergabe Fachplanerleistungen

Das Dezernat III, Amt für Bauen und Service, wird ermächtigt folgende Architekten- und Fachplanerleistungen an folgende Ingenieurbüros zu vergeben:

Fachplanung Architektur:  
h2 Architekten GmbH  
Winterlingen Str. 77  
72479 Straßberg

Fachplanung Statik:  
BWN Bauingenieure  
Am Schloß 10  
72459 Albstadt

Fachplanung Elektro  
TAG Engineering GmbH & Co. KG  
Schulstraße 8  
78532 Tuttlingen

Fachplanung Brandschutz:  
Sinfiro GmbH & Co. KG BRANDSCHUTZINGENIEURE  
Ebertstraße 2  
72336 Balingen

Fachplanung HLS:  
Planungsbüro Westhauser GmbH & Co. KG  
Hölderlinstr. 4  
78573 Wurmlingen

