

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 158/2023

Amt für Bauen und Service

Betz, Hiltrud

23.10.2023

Betrifft: Beauftragung Konzeptstudie Festhalle Ebingen und Thalia-Theater

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	14.11.2023	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Der Auftrag für die Planungsleistungen für eine Bestands- und Bedarfsanalyse, sowie für eine Konzeptstudie für die Festhalle Ebingen und das Thalia-Theater in Tailfingen wird an die Campus GmbH erteilt.

Finanzielle Auswirkungen

FINANZIERÜBERSICHT

Stand 24.10.2023

zur Drucksache	158/2023	66 Amtskennziffer
	konsumtiver Vorgang / investive Maßnahme	Budget
konsumtiver_Vorgang	5730 Allgemeine Einrichtungen und Unternehmen	66 Hochbauverwaltung
weitere Erläuterungen zum Vorgang / zur Maßnahme:	Bedarfsanalyse und Konzeptstudie Thalia und Festhalle Albstadt	
Gesamtmaßnahme (2024)		
Einnahmen	- €	
Ausgaben	125.635 €	
laufendes Haushaltsjahr	voraussichtliche Ein-/Auszahlungen lt. Drucksache	
Einnahmen	- €	- €
Ausgaben	125.635 €	- €
Über- / außerplanmäßige Ausgaben		- €
Haushaltsmittel/Mittelabfluss		0 €
davon bereits abgeflossen		- €
darüberhinaus bereits beauftragt/reserviert		- €
Haushaltsmittel/Mittelabfluss	0 €	0 €
Haushaltsmittel:		
stehen zur Verfügung		nein
Deckungsvorschlag:		
Verwendung aus Budget 66 Hochbauverwaltung	0 €	
Einsparungen im Ämterbudg 66	125.635 €	
Sonstige Mehrerträge/-einzahlungen	Die Maßnahme ist in 2024 nicht vorgesehen gewesen, daher sind bei der Mittelanmeldung für das Haushaltsjahr 2024 diese Ausgaben nicht enthalten!	

Sachverhalt

I. Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Abbruch der Schlossberg-Halle an der Schlossberg-Realschule in Ebingen wurde das Büro Kubus 360° mit einer Studie beauftragt. Inhalt der Studie war die Prüfung des Baus einer doppelstöckigen Turnhalle am Standort der alten Schlossberg-Turnhalle. Ferner wurde der bauliche Zustand der beiden Gebäude Festhalle in Ebingen und Thalia-Theater in Tailfingen detailliert untersucht. Diese Untersuchung erfolgte im Hinblick auf einen möglichen Rückbau der Festhalle in Ebingen für den Bau einer neuen Dreifeld-Sporthalle an diesem Standort. Am 28.04.2022 stellte das beauftragte Büro Kubus 360° diese Studie vor (**Anlage 1**). Sie beinhaltete ebenfalls eine statische Bewertung durch das Ingenieurbüro BWN Bauingenieure für beide Gebäude.

Die Studie kam zu folgenden Ergebnissen:

- Alle zu untersuchenden Objekte weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf und bergen erhebliche Kostenrisiken.
- Die Festhalle Ebingen ist für die Nutzung als Versammlungsstätte nur über so einen enormen Mehraufwand konstruktiv zu ertüchtigen, so dass ein Neubau empfohlen wurde.
- Bei der Sanierung des Thalia Theaters ist der Bedarf zu überprüfen.
- Die Sanierung des Theaters im Bestand birgt weitere erhebliche Kostenrisiken, die über eine detaillierte Planung im Vorfeld zu verifizieren sind.

Der Gemeinderat entschied am 25.07.2022 bei der Abstimmung der Drucksache 121/2022 Hallenkonzeption 2035+ der Stadt Albstadt:

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich bei 12 Gegenstimmen:

1. Die Festhalle Ebingen wird aufgrund der baulichen und gravierenden brandschutztechnischen Mängel bis Herbst 2024 im „Notbetrieb“ ohne weitere Investitionen genutzt und anschließend rückgebaut.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich bei sieben Gegenstimmen:

2. Aufgrund eklatanter Mängel wird das Thalia-Theater in Tailfingen nicht wieder in Betrieb genommen und rückgebaut. Die Stabstelle Sanierung/Stadtplanungsamt wird beauftragt, eine städtebauliche und nachhaltige Quartiersentwicklung an diesem Standort zu erarbeiten.

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich bei 12 Gegenstimmen:

4. Die Bedarfsplanung zur Vorbereitung eines Wettbewerbes zum Neubau einer Schlossberg-Turnhalle am Standort zwischen HWRS Hohenbergschule und Realschule wird beauftragt.

Am 28.11.2022 wurde mit der Drucksache 208/2022 das mittlerweile initiierte Bürgerbegehren „Rettet das Thalia“ behandelt. Dem Beschlussvorschlag der Drucksache wurde bei 4 Enthaltungen mehrheitlich zugestimmt. Das Bürgerbegehren wurde als unzulässig festgestellt.

Aufgrund der Bürgerproteste und durch Aussagen im anlaufenden Oberbürgermeister-Wahlkampf wurde der Abbruch des Thalia-Gebäudes vorläufig zurückgestellt und weitere Überprüfungen von den politisch

Verantwortlichen zugesagt.

Daher soll nun mit einer Konzeptstudie untersucht werden, welche weiteren Optionen es für die Festhalle in Ebingen und das Thalia-Theater in Tailfingen gibt. Hierzu wurden insgesamt 4 Büros mit entsprechender Expertise angefragt. Zur Angebotsermittlung wurden Informationen vom TGM zusammengestellt (**Anlage 2**). Zwei der angefragten Büros sagten aus Zeit- und Kapazitätsgründen ab. Zwei weitere gaben ein Angebot ab.

Das Büro Raum und Szene aus Neuried bietet die Leistung für 143.186,75€ brutto an. Das Büro Campus GmbH aus Reutlingen wird die Leistung für 125.635,44€ brutto (inkl. Nebenkosten) erbringen (**Anlage 3**).

II. Vergabe von Planungsleistungen

Es wird vorgeschlagen, den günstigeren Bieter, das Büro Campus GmbH, in zwei Stufen zu beauftragen. Das Büro Campus GmbH verfügt bei der Erstellung von Konzeptstudien über die erforderliche Fachkompetenz und Erfahrung:

1. Teilsomme 1 mit 56.384,58€ brutto

Teilsomme 1 umfasst die Grundlagenermittlung auf Basis der bisherigen Untersuchungsergebnisse von BWN Bauingenieure und Kubus 360° mit Bedarfs- und Bestandsanalyse.

2. Teilsomme 2 mit 69.250,86€ brutto

Teilsomme 2 umfasst die Konzeptstudie mit Kostenschätzung und Präsentation.

In Summe wird die Bestands- und Bedarfsanalyse mit Konzeptstudie 125.635,44€ brutto kosten.

Die Studie enthält in Ergänzung zu den bisherigen Untersuchungen eine energetische, haustechnische und elektrotechnische Ist-Bestandsaufnahme, sowie auch hier zusätzlich konzeptionelle Vorschläge.

III. Finanzierung

Die Planungskosten liegen im Zuständigkeitsbereich des TAUUA. Aufgrund der aktuellen Haushaltssperre und des hohen Interesses der Allgemeinheit wird die Beauftragung zur Entscheidung vorgelegt.

Im Haushalt für das Jahr 2024 sind die oben genannten Kosten nicht budgetiert. Bei Beauftragung der Konzeptstudie muss nach aktueller Haushaltslage eine andere Maßnahme entfallen, die noch zu bestimmen ist.

IV. Zeitplan

Der Zeitplan der Campus GmbH liegt bei (**Anlage 4**). Die Bearbeitungszeit wird dort bis Mitte 2024 angegeben. Eine Ausführung zum gewünschten Termin bis Ende Januar 2024 hatte nur das Büro Raum und Szene zugesagt.

V. Anlagen

Anlage 1 - Studie Kubus 360°

Anlage 2 - Beschreibung des Leistungsumfangs zur Honorarermittlung

Anlage 3 - Bietervergleich

Anlage 4 - Zeitplan Campus GmbH