

Stuttgart, 04.03.2015

**Teilsanierung Carl-Zeiss-Planetarium
Willy-Brandt-Straße 25, 70173 Stuttgart**

Baubeschluss

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	17.03.2015
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Beschlussfassung	öffentlich	20.03.2015
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	25.03.2015

Beschlußantrag:

1. Der Teilsanierung des Carl-Zeiss-Planetariums nach den Plänen der BKT Architektengesellschaft mbH, Bechler Krummlauf Teske BDA, Schubartstraße 20 A, 74076 Heilbronn vom 15.09.2014 der Baubeschreibung vom 16.01.2015 und dem vom Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 20.01.2015 mit voraussichtlichen Gesamtkosten von 2.738.000 € wird zugestimmt.

2. Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.738.000 € wird wie folgt abgewickelt:

Teilfinanzhaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen

Projekt-Nr. 7.233107

2014	- Bau -	246.000 €
2015	- Bau -	1.691.000 €
2016	- Bau -	342.000 €

Teilergebnishaushalt 230 Amt für Liegenschaften und Wohnen

Kontengruppe 4291 Baunebenkosten nicht aktivierungsfähig

2015	298.000 €
2016	53.000 €

Die aktivierungsfähigen Eigenleistungen städtischer Ämter werden auf dem o. g. Projekt wie folgt gedeckt:
Kontengruppe 481 – Aufwendungen für interne Leistungen

2014	35.000 €
2015	60.000 €
2016	13.000 €

Zur Finanzierung des Gesamtaufwands in Höhe von 2.738.000 € stehen im Doppelhaushalt 2014/2015 im Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen beim Projekt 7.233107 – Planetarium, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, und dem Teilergebnishaushalt 230, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, KontenGr. 42110 – Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen, Mittel in Höhe von 2.150.000 € zur Verfügung. Die restlichen Kosten werden durch Budgetumbuchungen aus dem Teilfinanzhaushalt 410 – Kulturamt, Projekt 7.411600.600 – Erneuerung Technik Planetarium, AuszGr. 783 – Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, in Höhe von 232.000 € und aus dem Teilergebnishaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, KontenGr. 42110 – Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen, in Höhe von 356.000 € gedeckt.

3. Der überplanmäßigen Auszahlung 2015 in Höhe von 197.000 € beim Projekt 7.233107 – Planetarium, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen bzw. dem überplanmäßigen Aufwand 2015 in Höhe von 35.000 € im Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, KontenGr. 42110 – Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen, wird zugestimmt. Die Finanzierung der 232.000 € erfolgt durch Mittelübertragung aus dem Teilfinanzhaushalt 410 – Kulturamt, Projekt 7411600.600 – Erneuerung Technik Planetarium, AuszGr. 783 – Erwerb von beweglichem Anlagevermögen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Mit Beschlussfassung vom 16. Mai 2013 erfolgte durch den Gemeinderat eine Grundsatzentscheidung für den Verbleib des Planetariums am Standort im Mittleren Schlossgarten (GRDRs 131/2013 „Standortentscheidung und notwendige Maßnahmen“). Der Ausschuss Kultur und Medien und der Verwaltungsausschuss haben am 2. bzw. 3. Juli 2013 in einer Mitteilungsvorlage zum Haushaltsplan 2014/2015 von notwendigen Maßnahmen für das Planetarium Kenntnis genommen (GRDRs 441/2013 „Verschiedene notwendige Maßnahmen des Kulturamts“). Hierzu erfolgte eine 1. Ergänzung im Zuge der Haushaltsplanberatungen (2. Lesung Verwaltungsausschuss am 09.12.2013). Zuletzt wurden der Ausschuss für Kultur und Medien am 14. Oktober 2014 und der Verwaltungsausschuss am 15. Oktober 2014 in einer Mitteilungsvorlage über einen Zwischenstand des Projektes informiert (GRDRs 716/2014 „Sachstand der Sanierungsmaßnahmen und Schließzeit“).

Die Maßnahmen zur baulichen Teilsanierung stehen in engem inhaltlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Einbau einer neuen Video-Fulldome-Projektionstechnik unter Federführung des Referats KBS. Beide Projekte, die bauliche

Teilsanierung und der Einbau der digitalen Projektionstechnik, sind eng miteinander koordiniert. Maßgebend ist, dass vor der Montage der empfindlichen Projektionstechnik das bauliche Maßnahmenpaket für den Kuppelsaal abgearbeitet ist. Soweit es für den Betrieb des Kuppelsaals erforderlich ist, wurden zusätzlich notwendige Maßnahmen, insbesondere im Bereich Brandschutz und Arbeitsschutz in das Teilsanierungsprojekt integriert.

Ein zukünftiger Handlungsbedarf für den Keplersaal, zur Sanierung der Gebäudehülle, sowie Sanierungsarbeiten in den Foyer- oder Büroflächen sind nicht Teil der hier beschriebenen Teilsanierung.

Termine

Vorbehaltlich der Beschlussfassung im März wird der Baubeginn Anfang April 2015 erfolgen. Die Fertigstellung der Teilsanierung ist einschließlich Einbau des Fulldome-Systems im November 2015 vorgesehen. Die Wiedereröffnung des Planetariums soll möglichst vor Weihnachten stattfinden.

Finanzielle Auswirkungen

Einmalige Kosten		Laufende Folgekosten jährlich	
Gesamtkosten der Maßnahme	2.738.000 €	Laufende Aufwendungen	133.000 €
Objektbezogene Einnahmen	0 €	Laufende Erträge	0 €
Von der Stadt zu tragen	2.738.000 €	Fogelasten	133.000 €
Mittel im Haushaltsjahr / Finanzplanung			
Veranschlagt	2.738.000 €	Noch zu veranschlagen	0 €

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB, KBS und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

-

Erledigte Anträge/Anfragen

-

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

- 1: Ausführliche Begründung
- 2: Deckblatt Kostenermittlung
- 3: Planverkleinerung
- 4: Energetische Kenndaten
- 5: Baubeschreibung

Ausführliche Begründung

1. Allgemein

Durch die Grundsatzentscheidung über den Verbleib des Planetariums am Standort Mittlerer Schlossgarten und anlässlich der Entscheidung über die Beschaffung einer modernen Video-Fulldome-Projektionstechnik sind für die Integration der neuen Vorführtechnik und zur Sicherung der baulichen Voraussetzungen für einen ununterbrochenen Betrieb des Kuppelsaals nach der Wiedereröffnung zum Jahresende 2015 bauliche Anpassungen und Sanierungsarbeiten an dem 38 Jahre alten Gebäude erforderlich. Die Durchführung dieser Maßnahmen (Projektverantwortung bei Referat T / Hochbauamt) erfolgt in enger Koordination mit dem Einbau der neuen Video-Fulldome-Technik (Projektverantwortung bei Referat KBS / Kulturamt). Die Baumaßnahme umfasst den Kuppelsaal einschließlich der Sanierung der fest eingebauten Bestuhlung, die öffentlichen WC-Anlagen, sowie notwendige Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes und der Arbeitssicherheit. Zusätzlich erfolgt eine Erneuerung und Anpassung haustechnischer Anlagen. Die Elektroinstallation ist auf die neue Projektionstechnik abgestimmt. Mit dem Einbau einer neuen Lüftungs- und Kälteanlage wird dem zwischenzeitlichen Verbot des bisher verwendeten Kältemittels R22 entsprochen.

Ein zukünftiger Handlungsbedarf für den Keplersaal, zur Sanierung der Gebäudehülle, sowie Sanierungsarbeiten in den Foyer- und Büroflächen sind nicht Teil der hier beschriebenen Teilsanierung. Maßnahmen im Außenbereich sind derzeit nicht geplant, werden aber künftig nach der Neuordnung der Zugangssituation nach der Fertigstellung der neuen Stadtbahnhaltestelle Staatsgalerie zu klären sein.

2. Standort und Gebäude

Standort:

Das Planetarium grenzt unmittelbar an die Baufelder für den Bahnhofstrog (Stuttgart 21) und der SSB-Stadtbahnbaustelle (Haltestelle Staatsgalerie). Die Andienung der Baustelle ist erschwert und muss mit den benachbarten Baumaßnahmen koordiniert werden.

Gebäude:

Das 1977 fertiggestellte Gebäude (Architekt Beck-Erlang) steht unter Denkmalschutz. Das Erscheinungsbild, insbesondere des Kuppelsaals, soll trotz Integration neuer Haus- und Projektionstechnik erhalten bleiben. Die Originalbestuhlung wird denkmalgerecht instandgesetzt. Die Anordnung der Zuschauer im Kuppelsaal und die Nutzung des Gebäudes bleiben unverändert. Änderungen im äußeren Erscheinungsbild sind nicht vorgesehen.

Baurecht:

Die Baugenehmigung für die Teilsanierung wurde am 12. Januar 2015 erteilt.

Vorbeugender Brandschutz:

Das Gebäude ist baurechtlich eine Versammlungsstätte. Die aktuellen Anforderungen machen Ergänzungen des Brandschutzes erforderlich. Wesentliche Elemente sind die für Versammlungsstätten notwendige Erweiterung der Brandmeldeanlage auf das ganze Gebäude und die Integration eines ausreichend dimensionierten Rauch-Wärme-Abzugs im Kuppelsaal. Teilweise müssen Flucht- und Rettungswege ertüchtigt werden. Die deutlich erweiterte Servertechnik wird künftig in einem brandtechnisch abgeschlossenen Raum untergebracht.

Barrierefreies Bauen:

Für Menschen mit Behinderung werden zwei Rollstuhlplätze im Kuppelsaal und eine Induktionsschleife für Hörgeschädigte eingerichtet. Die Toiletten für Menschen mit Behinderung erhalten einen Notruf.

Arbeitssicherheit:

Teile der technischen Installationen im Kuppelbereich entsprechen nicht den Vorgaben des Arbeitsschutzes und werden mit der Teilsanierung ergänzt.

Haustechnik:

Die Maßnahme beinhaltet u. a. die Neuorganisation der Technikzentrale mit dem Austausch der Kälte- und Lüftungsanlagen zur Versorgung des gesamten Gebäudes, die Ertüchtigung der Stromversorgungsanlagen, MSR-Technik, USV-Anlage und die Erneuerung der Trinkwasserverteilung.

Schnittstelle zum Projekt Video-Fulldome-Technik:

Mit dem Fortschreiten der Planung wurde offenkundig, dass es sinnvoll und wirtschaftlich ist, verschiedene vorbereitende Maßnahmen zur Integration der neuen Video-Fulldome-Technik, die ursprünglich Teil des vom Kulturamt geführten Fulldome-Projekts waren, dem Projekt der baulichen Teilsanierung zuzuordnen. Hierzu gehören beispielsweise Umbauarbeiten am Projektorfries zur Integration der neuen Fulldome-Projektoren einschließlich der Ablufführung, die Anpassung der Elektroinstallation einschließlich einer unterbrechungsfreien Stromversorgung, der Einbau einer Wartungs- und Reinigungsbeleuchtung und die Erhöhung des Geländers am Projektorschacht.

In Abstimmung der beteiligten Ämter wurden hierzu Leistungs- und Budgetanteile in das Bauprojekt der Teilsanierung verschoben (siehe auch Budgetumbuchung unter „Finanzielle Auswirkungen“).

3. Energiekonzept

Die Maßnahmen zur energetischen Verbesserung im Zuge der Teilsanierung des Planetariums sind in Anlage 4 „Energetische Kenndaten“ dargestellt. Wesentliche Verbesserungen erfolgen durch die moderne Anlagentechnik. Anlage 4 wurde dem Amt für Umweltschutz ohne Einwendungen zur Abstimmung vorgelegt.

Hinweis:

Im Anschluss an die hier dargestellte Teilsanierung besteht für die Zukunft Potential für eine energetische Verbesserung der 38 Jahre alten Gebäudefassade.

4. Kosten

Dem Kostenanschlag vom 20. Januar 2015 mit Gesamtbaukosten von 2.738.000 € liegt ein Projektstand von 80 % submittierter Bauleistungen zugrunde.

5. Termine

Vorbehaltlich der Beschlussfassung im März wird der Baubeginn Anfang April 2015 erfolgen. Die Fertigstellung der Teilsanierung ist einschließlich Einbau des Fulldome-Systems im November 2015 vorgesehen. Die Wiedereröffnung des Planetariums soll möglichst vor Weihnachten stattfinden.

6. Folgelasten

Laufende Betriebs- und Sachausgaben	3.000 €
Abschreibung Gebäude 2 %	55.000 €
Abschreibung Einrichtung 10 %	0 €
Verzinsung Anlagekapital 5,5 % der ½ Baukosten	75.000 €
 Summe Folgelasten p. a.	 133.000 €

Durch die Teilsanierung erhöhen sich die laufenden Betriebs- und Sachaufwendungen von 134.000 € auf 137.000 €. Die Deckung erfolgt im Budget des Amtes für Liegenschaften und Wohnen.

Die bauliche Teilsanierung des Planetariums hat keine Auswirkungen auf die Personalkosten des Planetariums.

7. Finanzierung / Finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand in Höhe von 2.738.000 € wird im Doppelhaushalt 2014/2015 wie folgt finanziert:

Beim Projekt 7.233107.300 Planetarium, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, stehen 2014 Mittel von 500.000 € und 2015 Mittel von 1.240.000 € zur Verfügung. Im Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, KontenGr. 42110 – Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen, stehen 2015 Mittel von 410.000 € zur Verfügung.

Durch die überplanmäßige Budgetumbuchung 2015 aus dem Teilfinanzhaushalt 410 – Kulturamt, Projekt 7.411600.600 – Erneuerung Technik Planetarium, AuszGr. 783 - Erwerb von beweglichem Anlagevermögen, von 232.000 € werden beim Projekt 7.233107.300 – Planetarium, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, Auszahlungen in Höhe von 197.000 € und im Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, KontenGr. 42110 – Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen, Aufwendungen in Höhe von 35.000 € gedeckt.

Durch eine weitere Budgetumbuchung aus dem Teilergebnishaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Amtsbereich 2307030 – Immobilienverwaltung, KontenGr. 42110 – Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen in den Teilfinanzhaushalt 230 – Amt für Liegenschaften und Wohnen, Projekt 7.233107.300 – Planetarium, AuszGr. 7871 – Hochbaumaßnahmen, werden die restlichen 356.000 € gedeckt.



Anlage 5-150116_ Arch.-Maßnahmenbeschr. BB.pdf



Anlage 4-141211-Energetische Kenndaten.pdf



Anlage 3-Planverkleinerungen.pdf



Anlage 2_ Deckblatt Kostenanschlag.pdf