

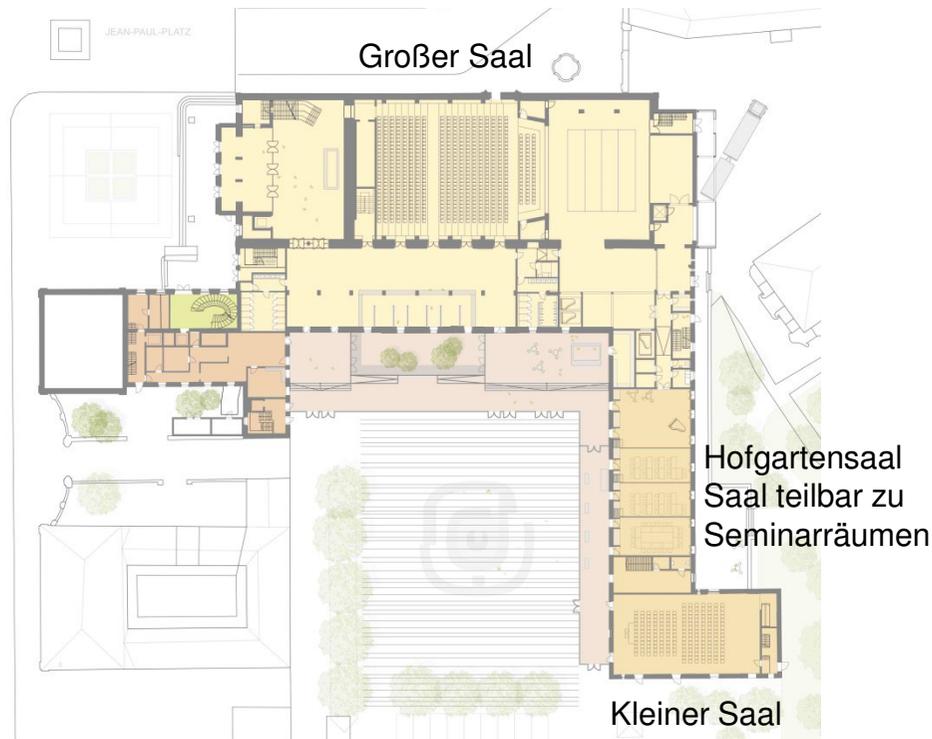
Stadthalle der Zukunft

Sanierung, Umbau und Erweiterung
der Stadthalle Bayreuth

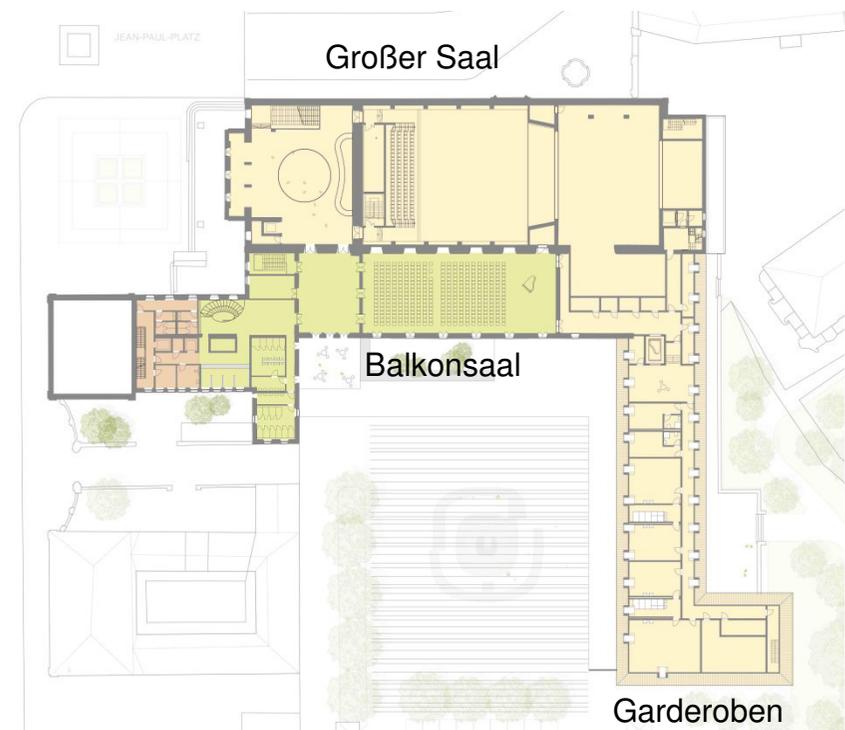
3.05.2016



1. Die multifunktionale Nutzung



EG



OG 1

- | | |
|--|---|
| Großes Haus | Kleines Haus |
| Ehem. Handwerkskammer | Balkonsaal |
| Wandelgang | |

2. Die „Variante 3“ im Überblick

In der Sondersitzung des Stadtrates vom 18.4.2015 wurden für den Umgang mit großem und kleinem Haus verschiedene Varianten vorgestellt.

Der Stadtrat entschied sich am 29.4.2015 für die Weiterverfolgung der Variante 3 in beiden Häusern:

	Variante 3
Großes Haus	Neuer Saal in alten Bestandswänden
Kleines Haus	max. 4 Tagungsräume variabel teilbar und nutzbar Fest eingebautes kleines Theater



2. Die „Variante 3“ im Überblick

Großes Haus

	Variante 3
Sichtbeziehungen	+++
Akustik	+++
Raumgeometrie	+++
Rettungswege	++
Rauchableitung	O
Dachtragwerk	++
Be-/Ausleuchtung	+++
Verfolgerraum	+++
Vorbühne	++
Orchestergraben	++
Ebenenversprung zur Bühne bei horizontalem Parkett	-
Lüftungs-/ Kühlanlage	++
Multifunktionalität	+++
Anzahl der Sitzplätze inkl. Orchestergraben	800
Mehrkosten zu bisherigen Bauwerkskosten (45 Mio.)	7,0 Mio.



Legende

- keine Verbesserung
- O Mindestanforderung erfüllt
- + geringe Verbesserung
- ++ wesentliche Verbesserung
- +++ optimiert

Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

2. Die „Variante 3“ im Überblick

Kleines Haus



	Variante 3
Max. nutzbare Räume	4
Saalkapazität	200
Ansteigendes Gestühl im Saal	ja, fest eingebaut
Bestuhlung	fest montiert
Bühne	fest montiert
Variabilität der Saalgestaltung	nein
Vom Saal unabhängig nutzbare Räume	3
Nebenbereiche für Mitwirkende	Anbindung an Garderoben im 1.OG
Bühnentechnik im Saal	ja
Mehrkosten zu Gesamtbaukosten (45 Mio.)	ca. 0,87 Mio.

3. Sanierungsziele

Anpassung des Gebäudes an aktuell gültige Bau- und Betriebsvorschriften:

- Arbeitssicherheit
- Standsicherheit
- Hygiene
- Brandschutz
- Energieeffizienz
- Barrierefreiheit



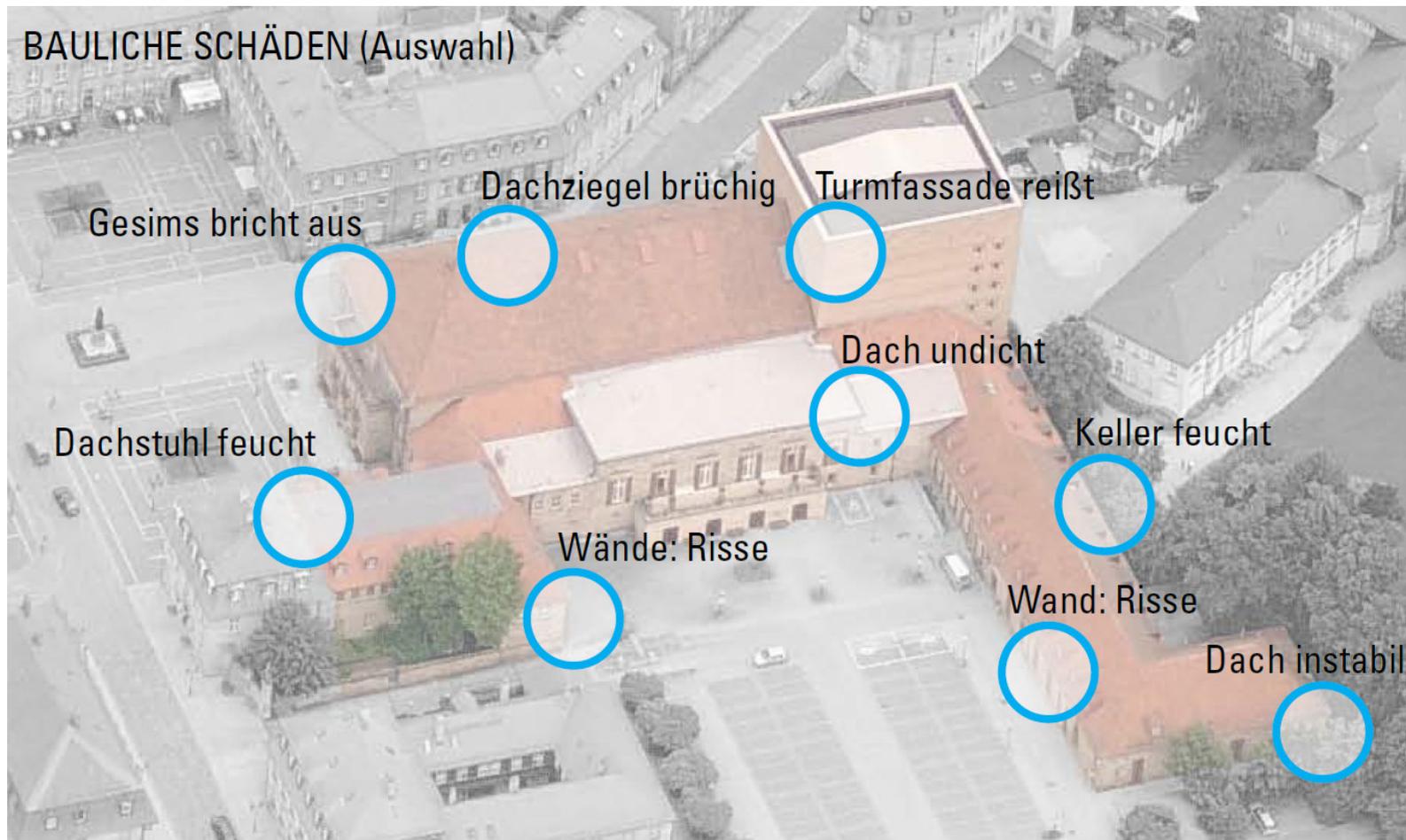
3. Sanierungsziele

Beseitigung der Gebäudeschäden

- Statische Ertüchtigung des Gebäudes
- Anpassung der Dachtragwerke an höhere Anforderungen
- Fassadensanierung
- Dachneueindeckung
- Innenrenovierung sämtlicher Räume



3. Sanierungsziele

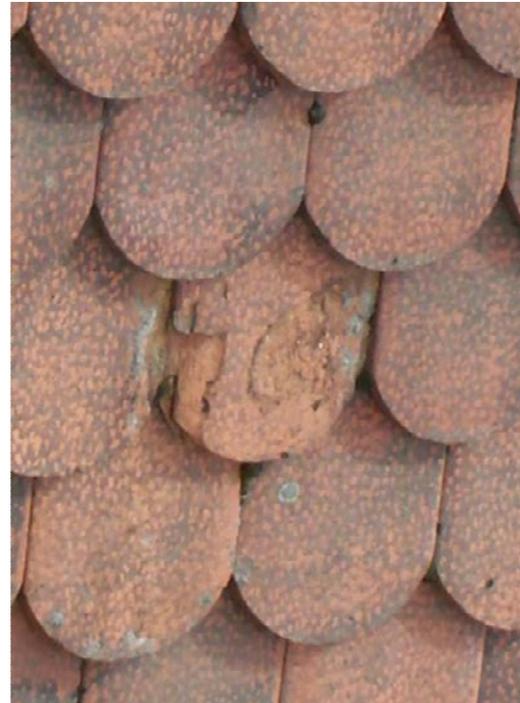


3. Sanierungsziele

Dächer



Holzschäden an Fenster und Gaube



Substanzschäden an der Dacheindeckung



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

3. Sanierungsziele



KELLER



FASSADEN & DÄCHER



INNENRÄUME



3. Sanierungsziele

Erneuerung der betriebstechnischen Einrichtung

- Einbau neuer Heizungstechnik
- Einbau einer neuen Klimaanlage
- Erneuerung der Sanitärinstallation
- Erneuerung der Elektroinstallation einschließlich dem Einbau energieeffizienter Leuchtmittel
- Erneuerung der Küchentechnik
- Erneuerung der Bühnentechnik
 - z.B. Austausch der handbetriebenen Seilzüge
 - Erneuerung der Licht- und Tonanlage

...



3. Sanierungsziele



TECHNISCHE ANLAGEN

Technik	Rechnungs- nutzungsdauer	Anlagenalter
Lüftung	12-20 Jahre	45 Jahre
Heizkörper	30-40 Jahre	45 Jahre
Rohre Trinkwasser warm	15-25 Jahre	45 Jahre
Bühnentechnik	30 Jahre	45 Jahre

Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

3. Sanierungsziele

Keller



Verwinkelte Leitungsführung und veraltete Haustechnik

Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

3. Sanierungsziele

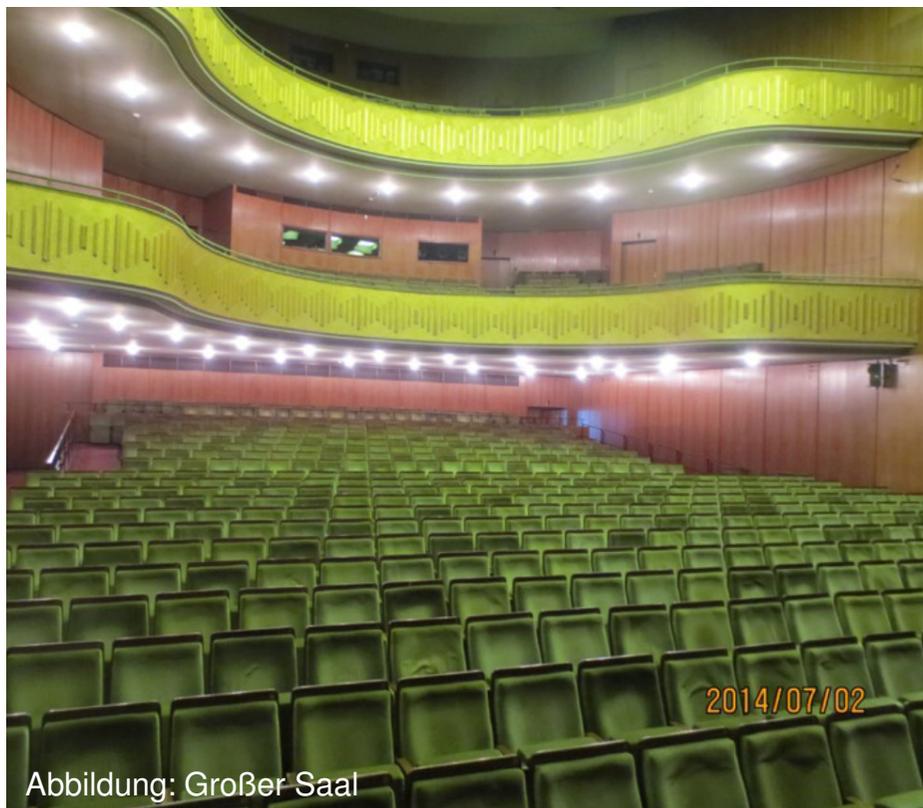


Abbildung: Großer Saal



Abbildung: 2. Rang

Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

3. Sanierungsziele



Abbildung: Dachraum über dem Großem Saal



3. Sanierungsziele

Verbesserungen für den Betriebsablauf

- Einbau einer Seitenbühne
- Optimierung der Anlieferung am Bühneneingang
- Bessere Erschließung des Orchestergrabens
- Vereinfachung des Saalumbaus zwischen unterschiedlichen Veranstaltungsformaten
- Herstellung von Verbindungen zwischen Bühne und Saal (Beleuchterplätze und Regie) hinter der Wandverkleidung
- Optimierung der Abläufe für das Catering/Gastronomie
- Alle Veranstaltungsräume können zukünftig unabhängig voneinander betrieben werden



3. Sanierungsziele

Verbesserungen für den Besucher

- Optimierung der Akustik unter Berücksichtigung der akustischen Anforderungen unterschiedlicher Veranstaltungsformate
- Optimierung der Sichtbeziehungen zur Bühne für alle Plätze
- Optimierung der Bespielbarkeit der Vorbühne
- Optimierung des gesamten Komplexes auf aktuelle und zukünftige Nutzerbedürfnisse
- Errichtung des neuen Wandelganges als zentrale und alle Räume verbindende Erschließungszone mit zentralem Gastropunkt
- Darüber hinaus verbessern alle baulichen Veränderungen sowie die optimierte Haustechnik die Aufenthaltsqualität



3. Sanierungsziele

Erweiterung des Veranstaltungsspektrums

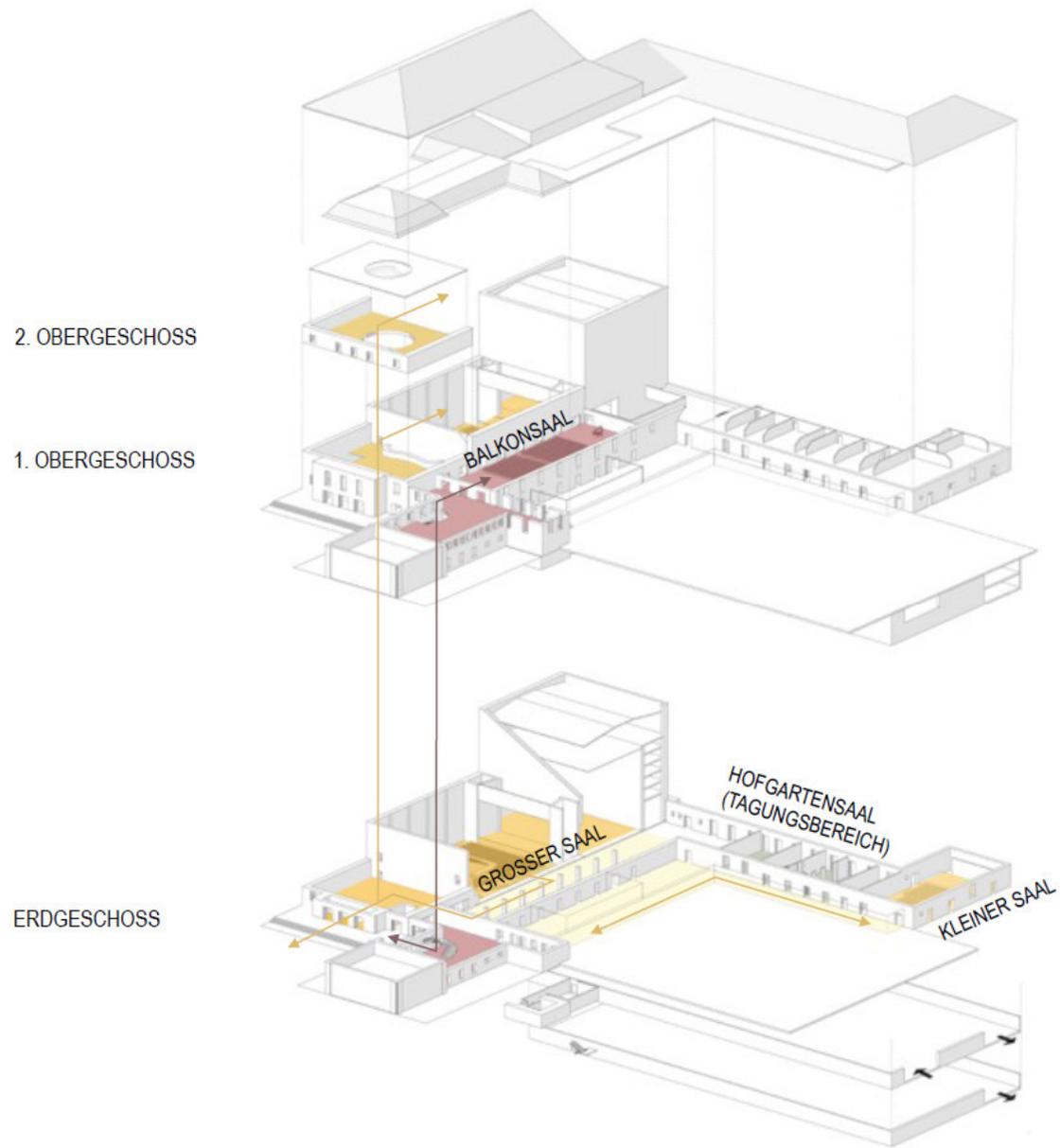
- Variable Gestaltung des großen Saals für Konzerte, Theater, Vorträge, Bälle...
- Variable Gestaltung des Balkonsaals für Vorträge, Tanzveranstaltungen, Kammermusik, Kleinkunst...
- Herstellung des variabel teilbaren Hofgartensaals für Bankette, Feiern, Seminare, Kleinkunst...
- Erhalt und Optimierung des kleinen Saales als Theater mit fester ansteigender Bestuhlung
- Errichtung des neuen Wandelgangs als flexibel nutzbare Foyer- und Ausstellungsfläche mit Bezug zum Geißmarkt

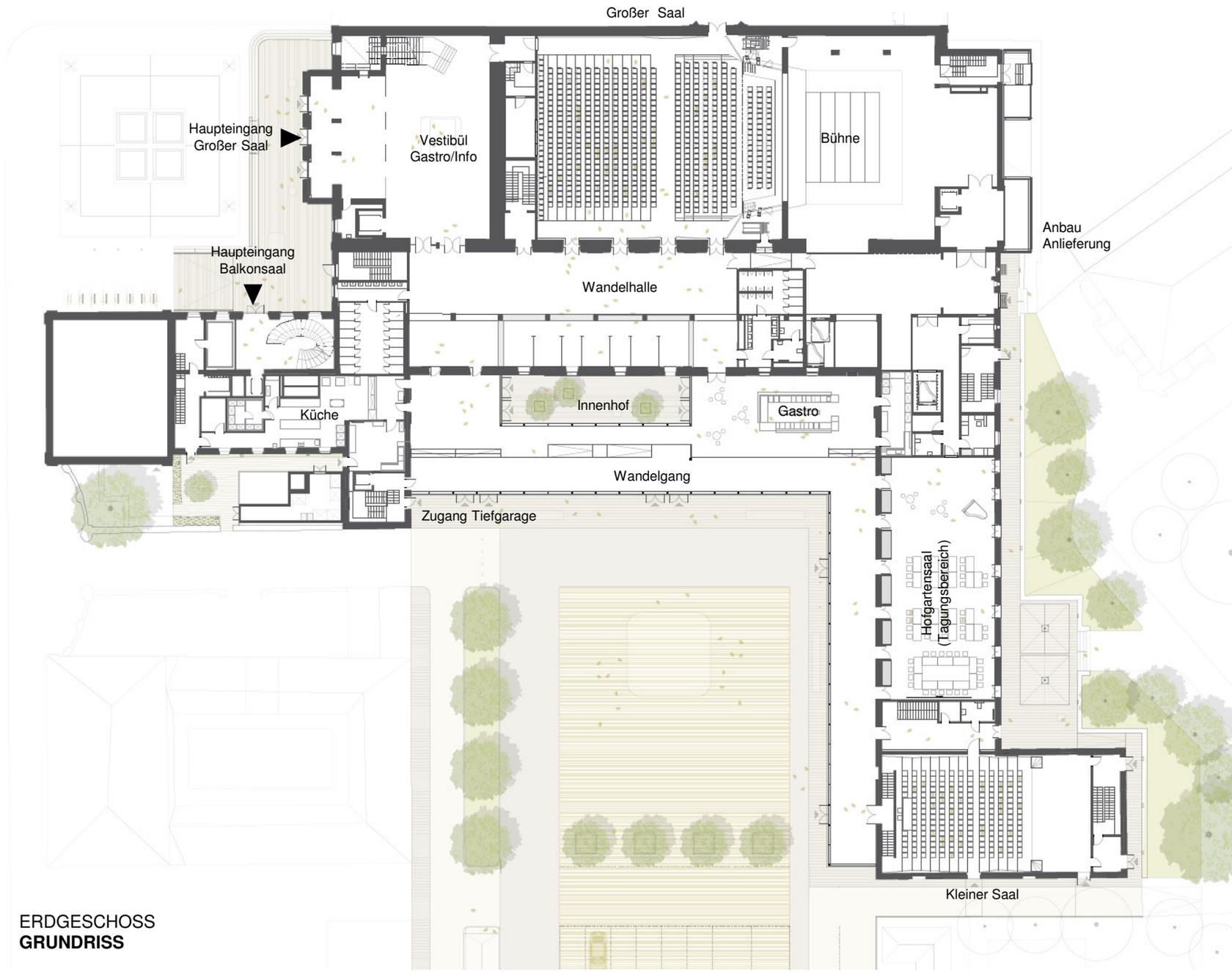


Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth



4. Die architektonische Planung

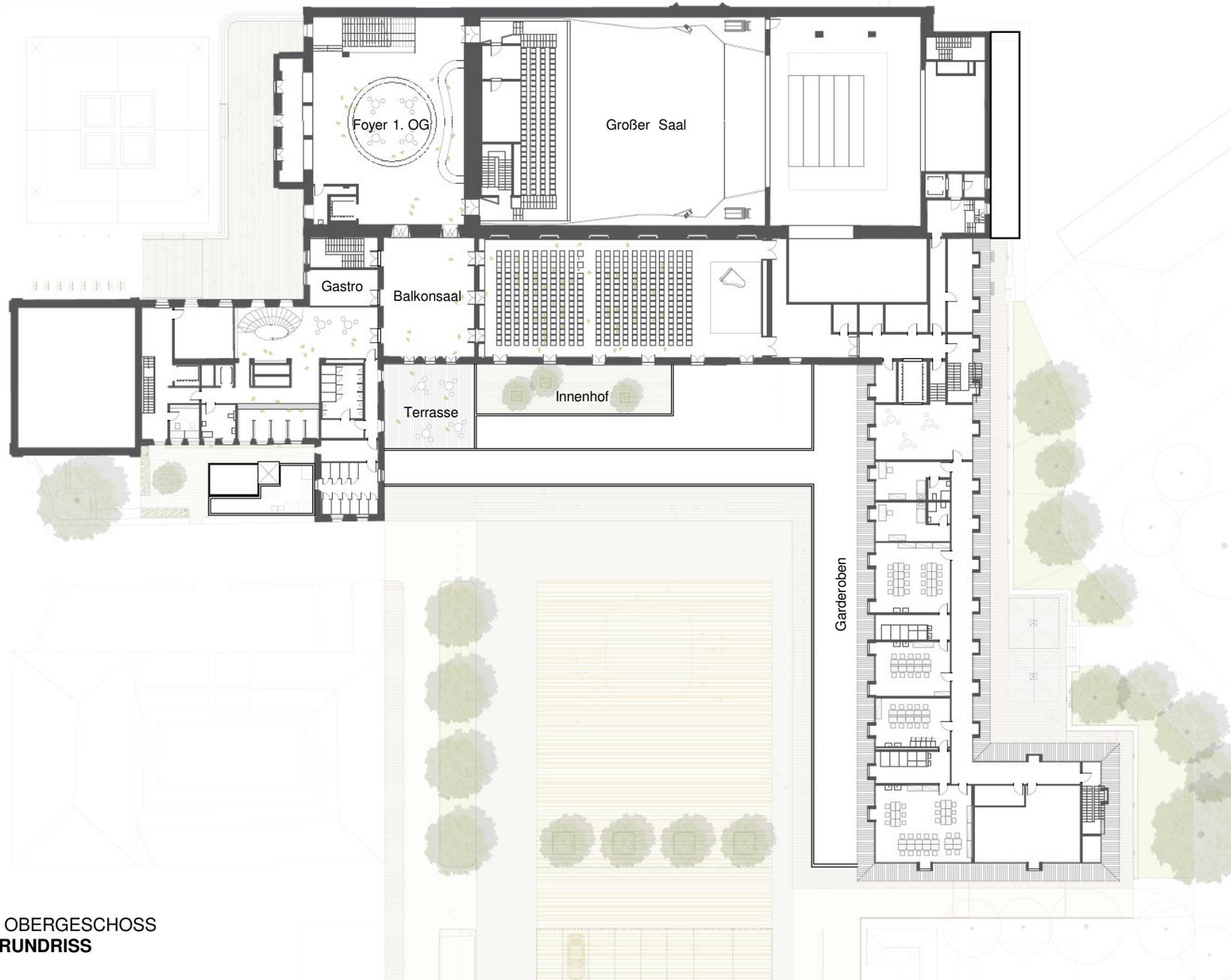




**ERDGESCHOSS
GRUNDRISS**

SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

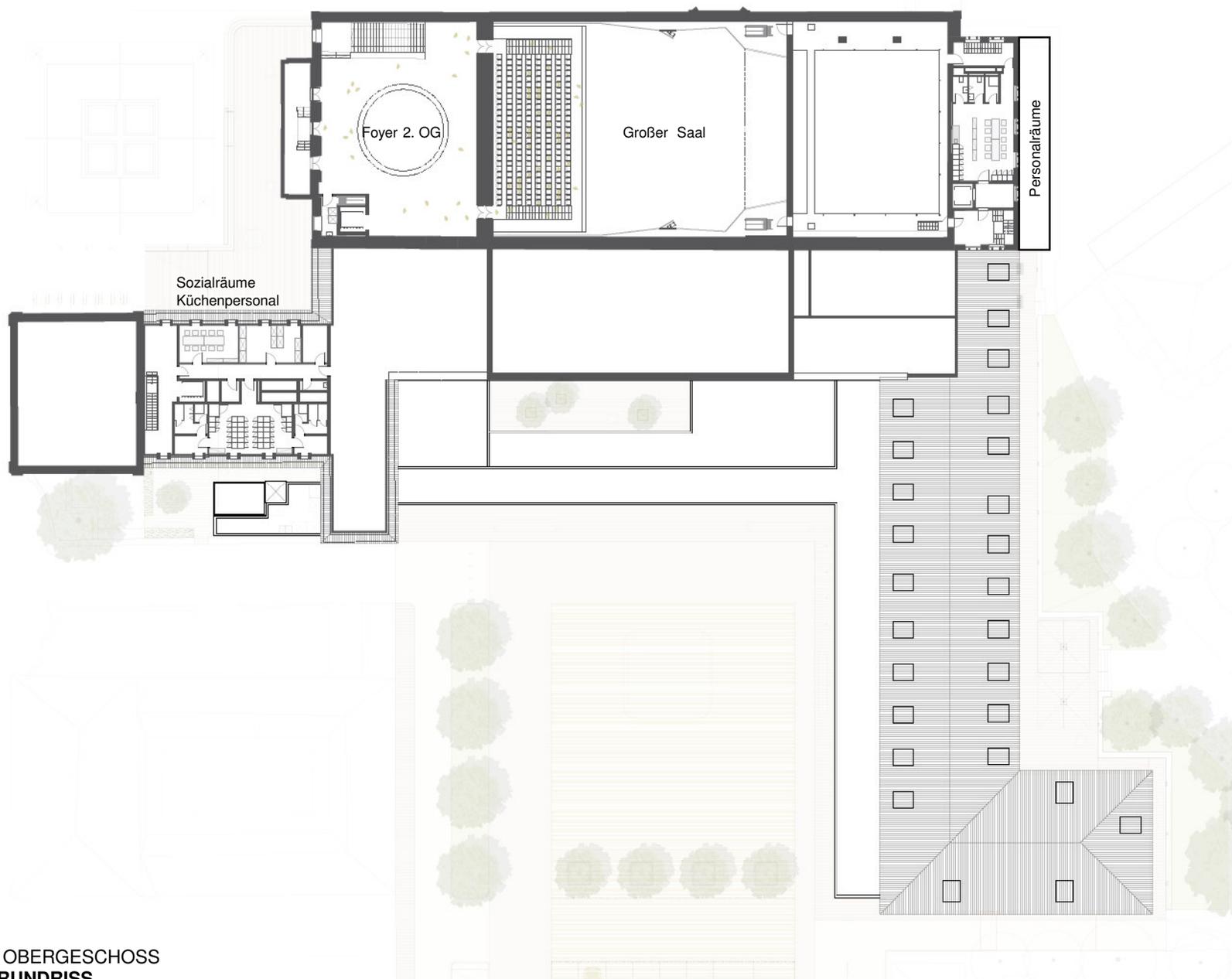
BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT



**1. OBERGESCHOSS
GRUNDRISS**

SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

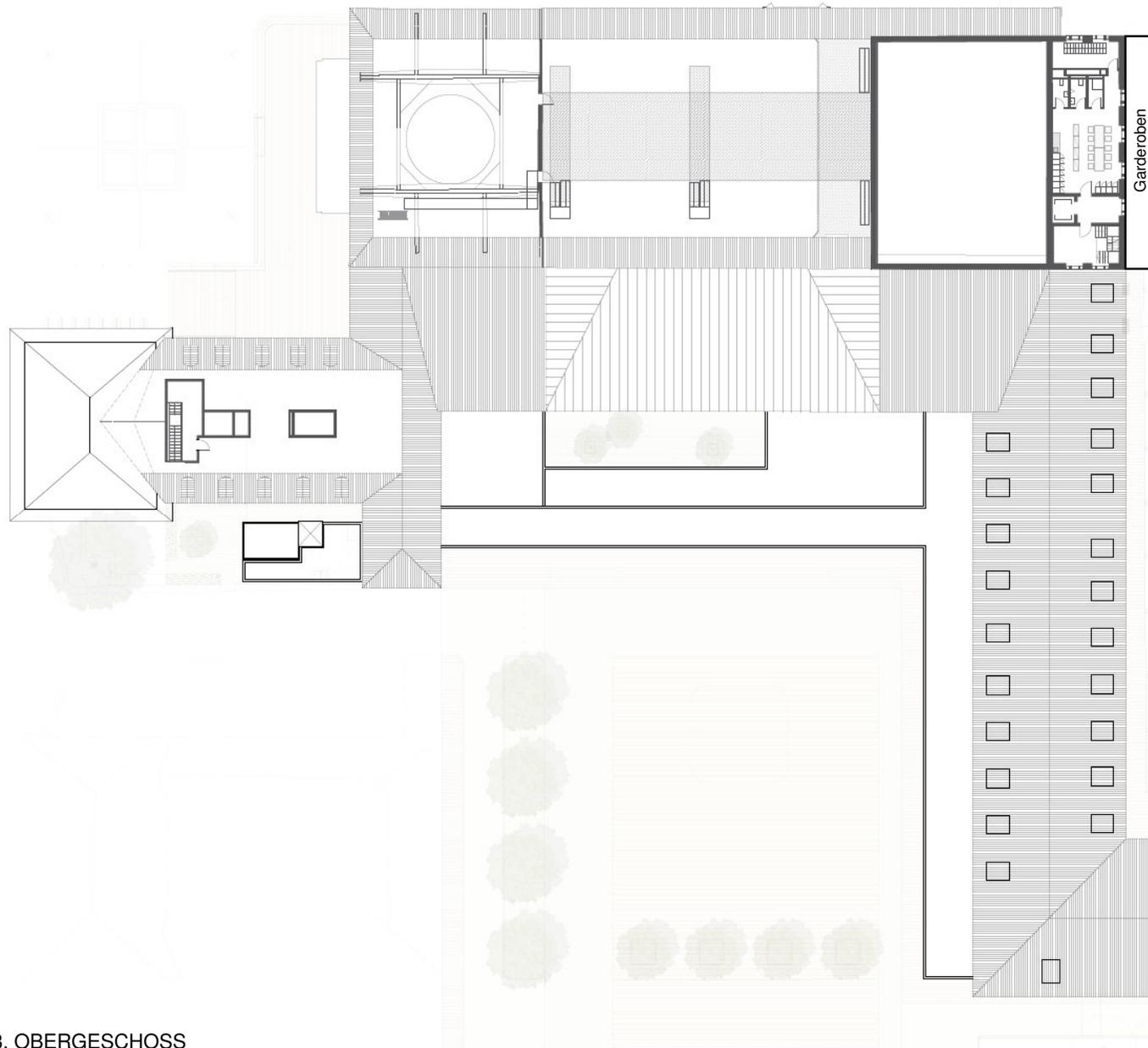
BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT



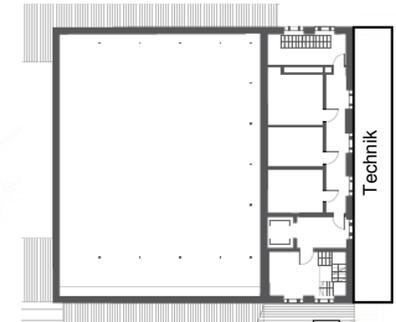
**2. OBERGESCHOSS
GRUNDRISS**

SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

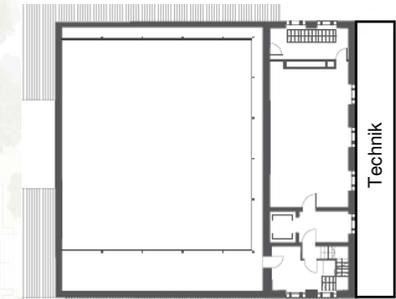
BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT



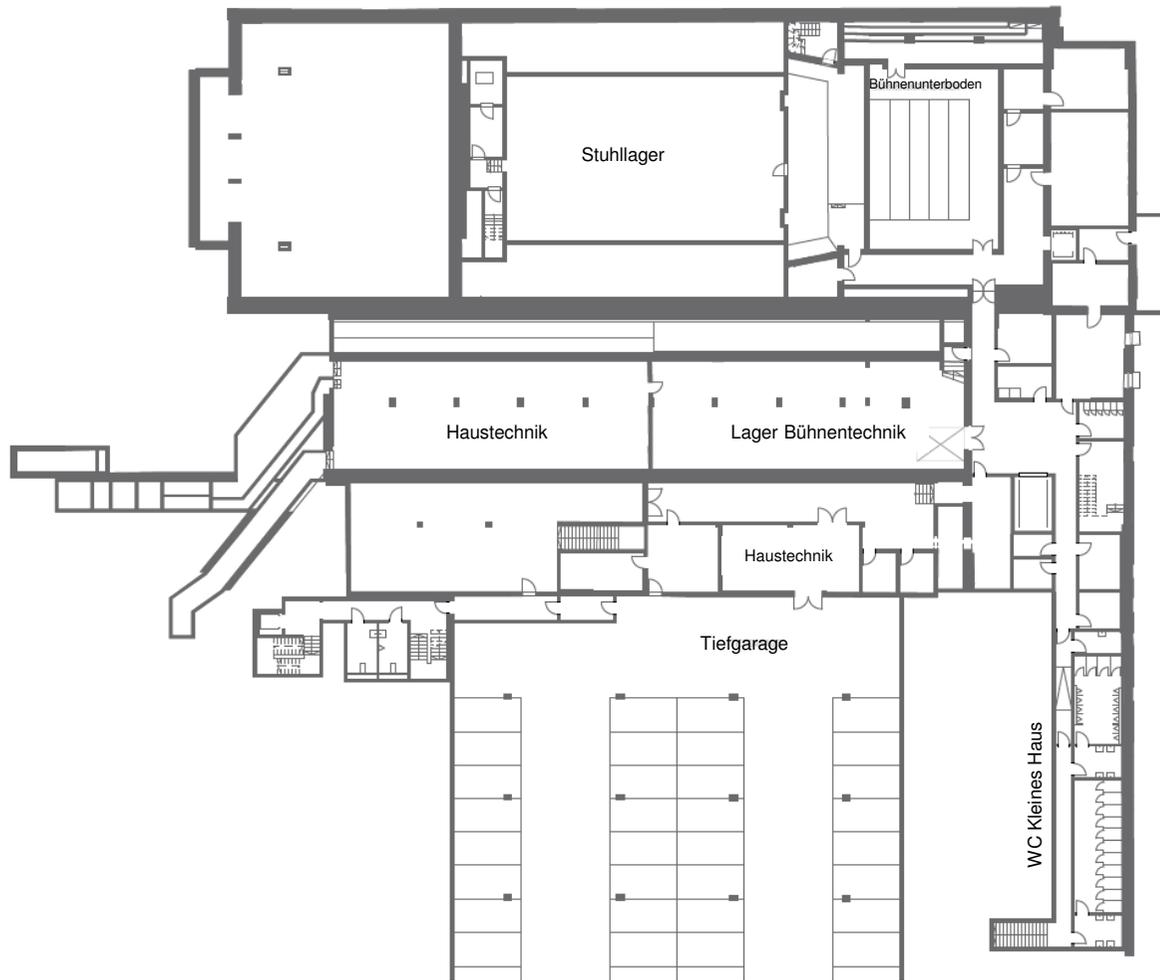
**3. OBERGESCHOSS
GRUNDRISS**



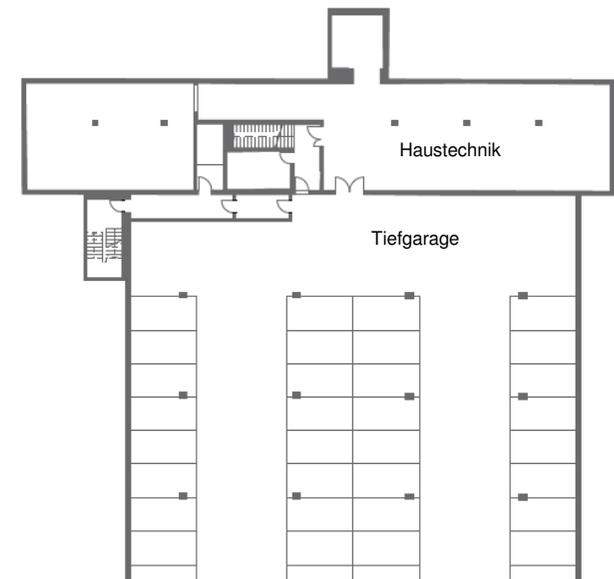
**4. OBERGESCHOSS
GRUNDRISS**



**5. u. 6. OBERGESCHOSS
GRUNDRISS**



**1. UNTERGESCHOSS
GRUNDRISS**



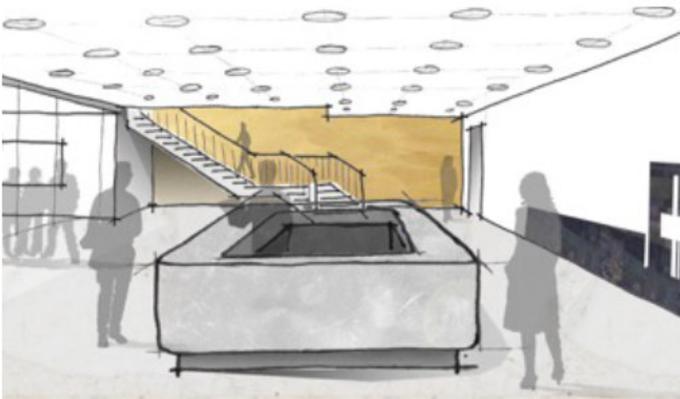
**2. UNTERGESCHOSS
GRUNDRISS**



FOYER GROSSER SAAL 2.OG



FOYER GROSSER SAAL 1.OG



VESTIBÜL EG

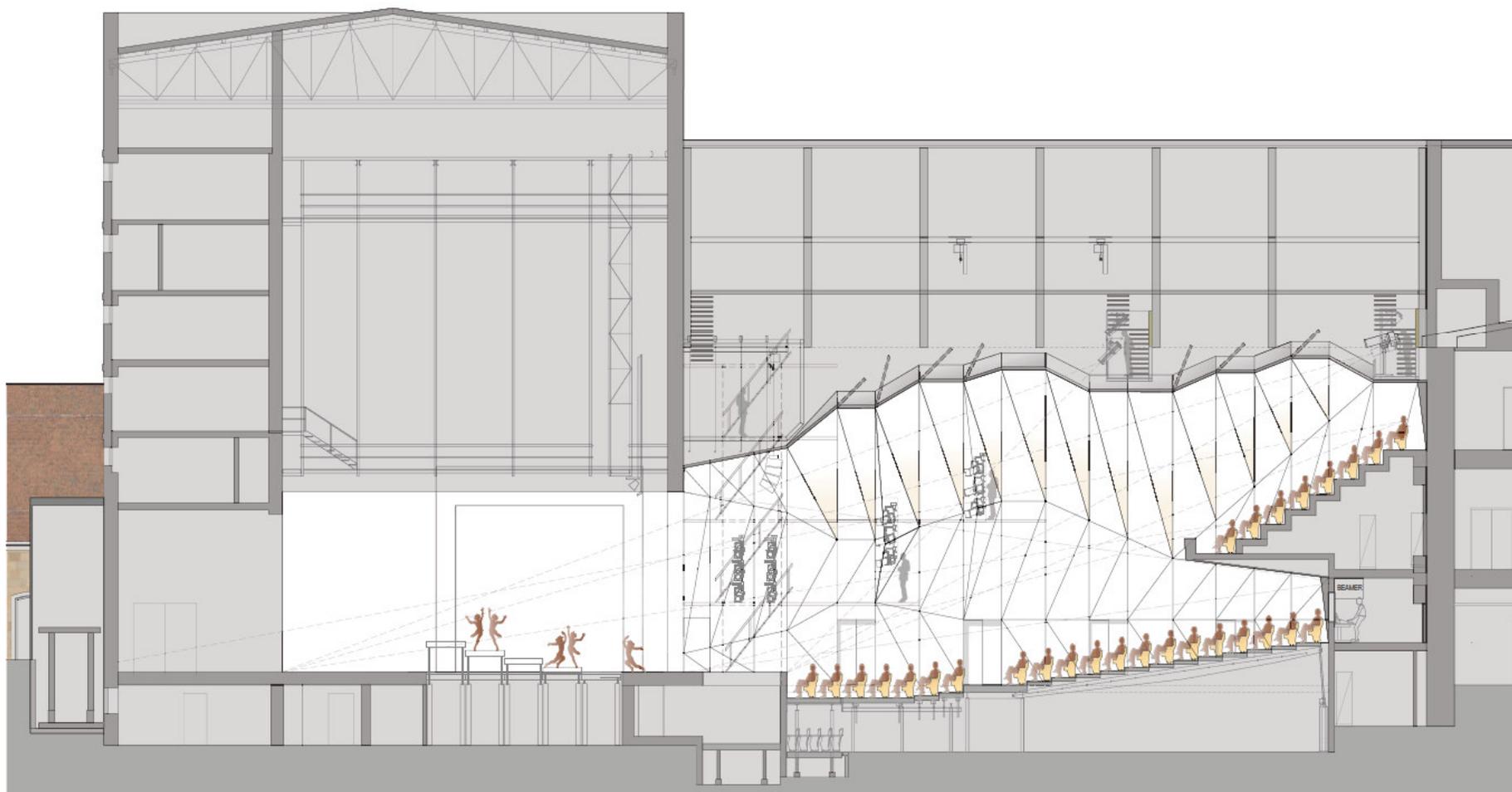
SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

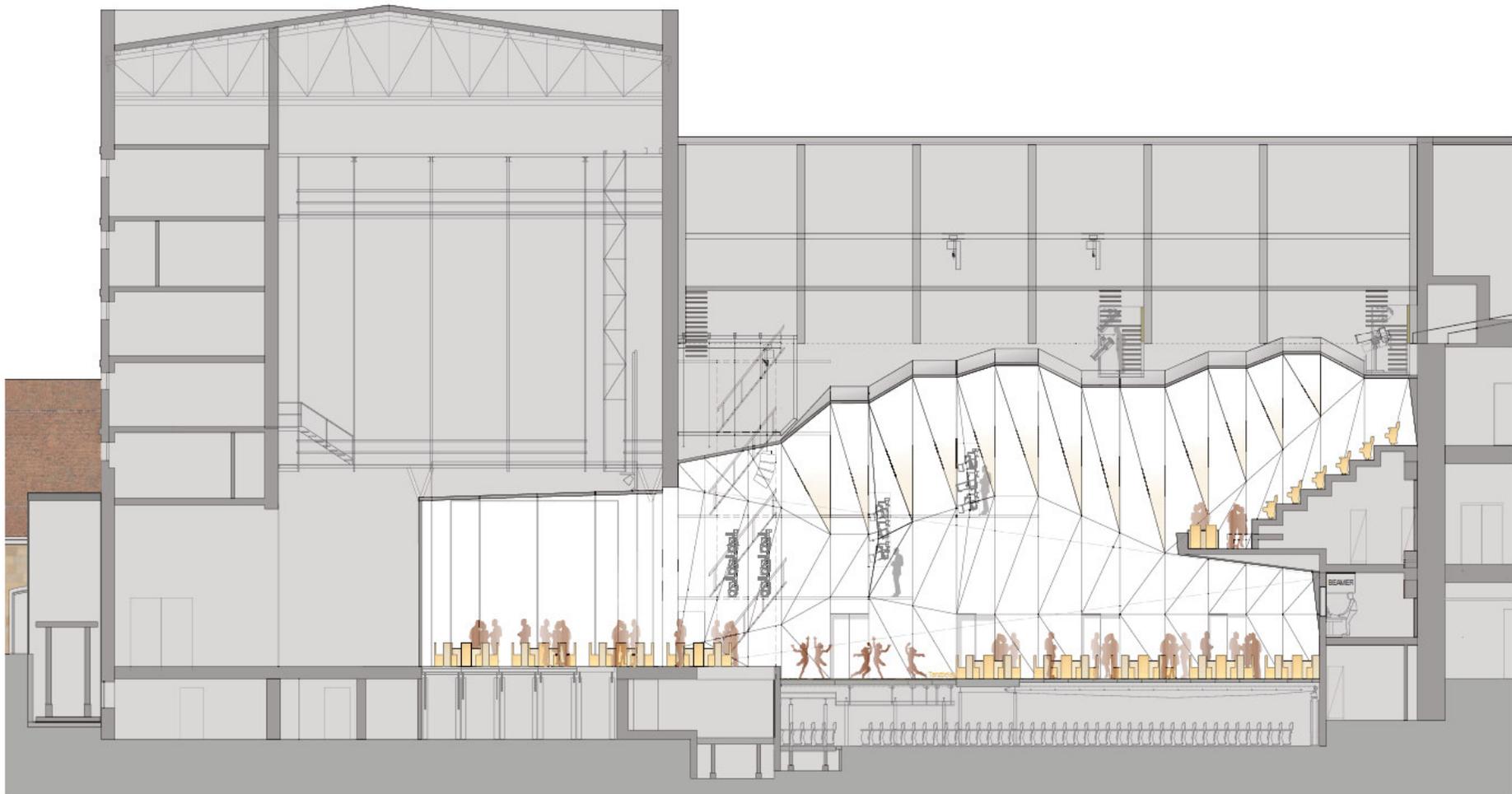


WANDELHALLE

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

WEGFÜHRUNG
GROSSER SAAL





SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

LÄNGSSCHNITT EBEN
GROSSER SAAL



SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

GROSSER SAAL



SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

GROSSER SAAL



SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

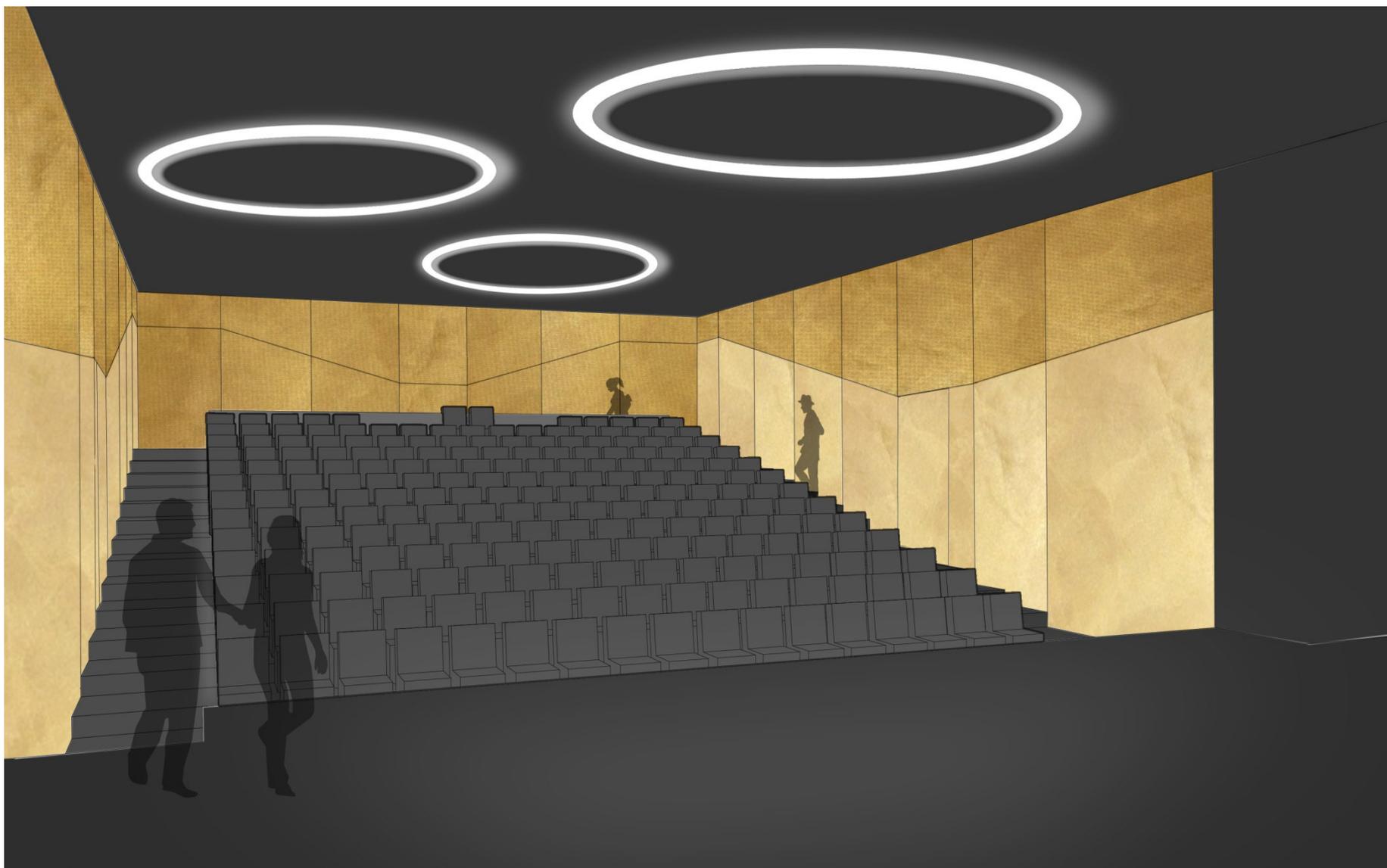
GROSSER SAAL



SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

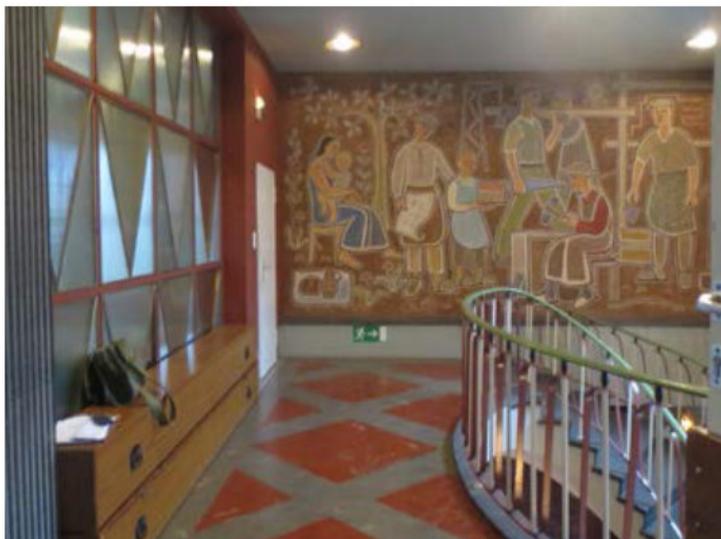
INNENANSICHT
HOFGARTENSAAL



SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

INNENANSICHT
KLEINER SAAL



HWK TREPPENRAUM 1.OG



BALKONSAAL 1.OG



HWK TREPPENRAUM EG



BALKONSAAL 1.OG

SANIERUNG, UMBAU UND ERWEITERUNG DER STADTHALLE BAYREUTH

BAUHERR: STADT BAYREUTH HOCHBAUAMT

WEGFÜHRUNG UND GESTALTUNG
BALKONSAAL



5. Veranstaltungstechnik und Akustik



Abbildung: 2. Rang



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

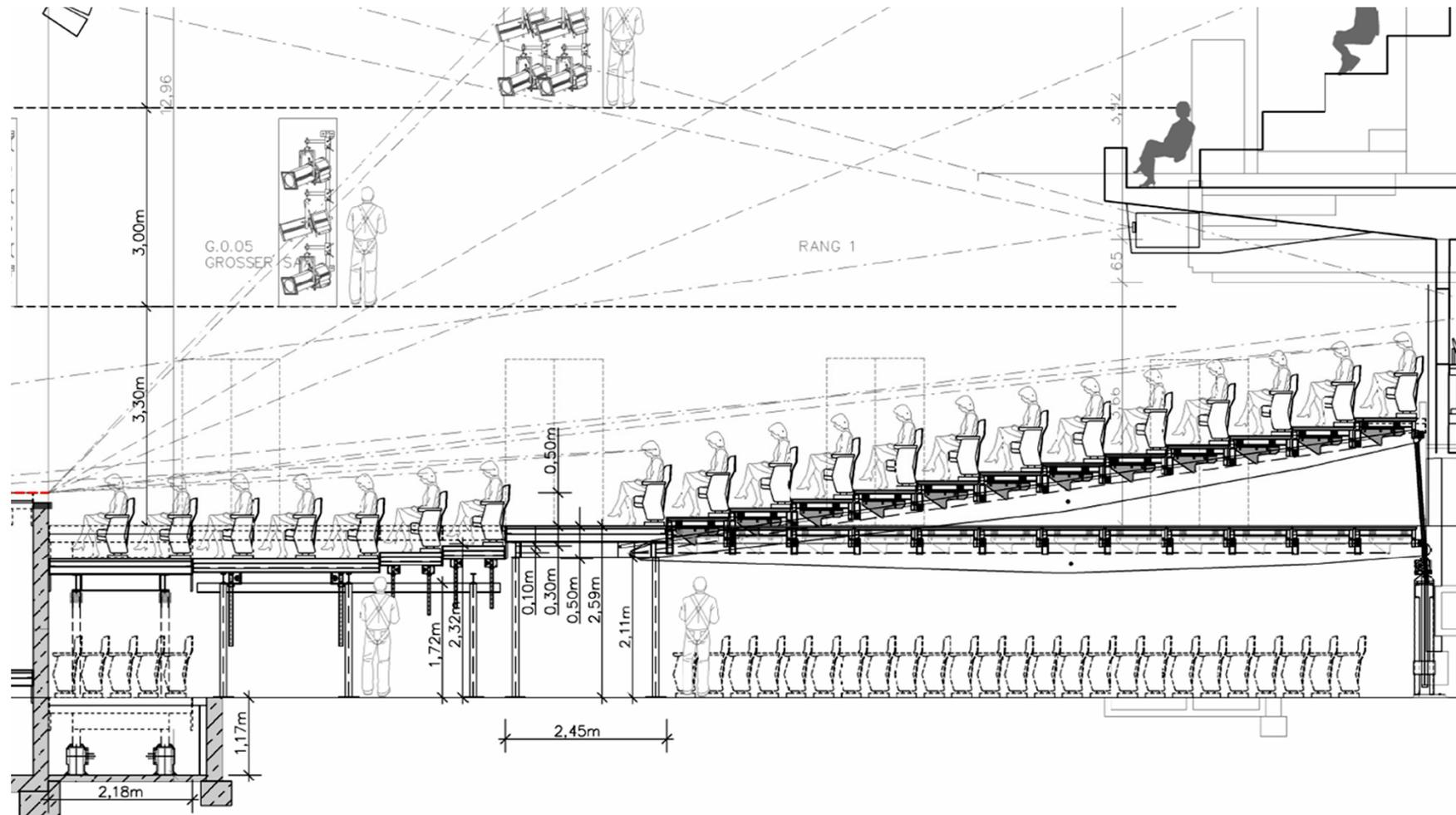
5. Veranstaltungstechnik und Akustik Längsschnitt Großes Haus



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

5. Veranstaltungstechnik und Akustik

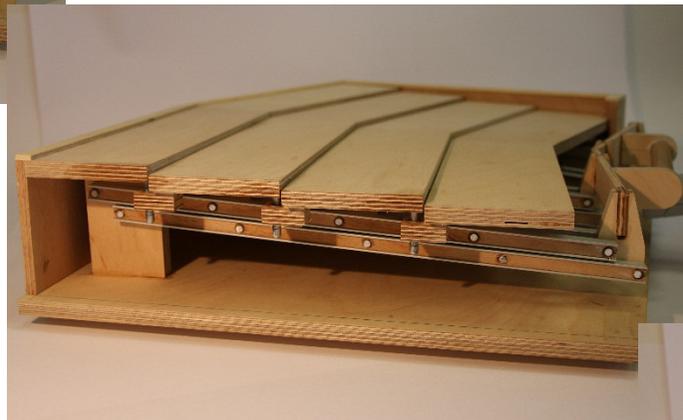
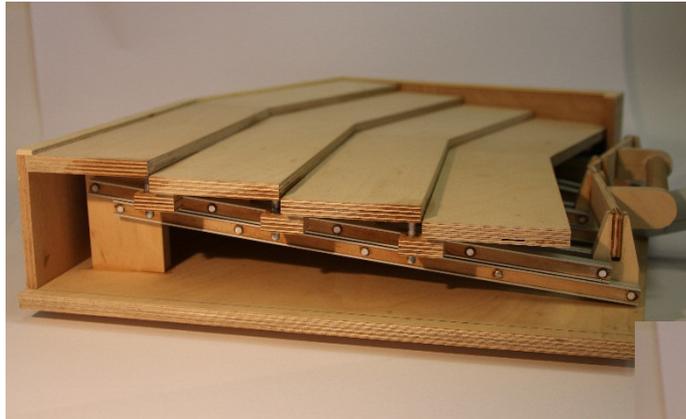
Längsschnitt Großes Haus



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

5. Veranstaltungstechnik und Akustik

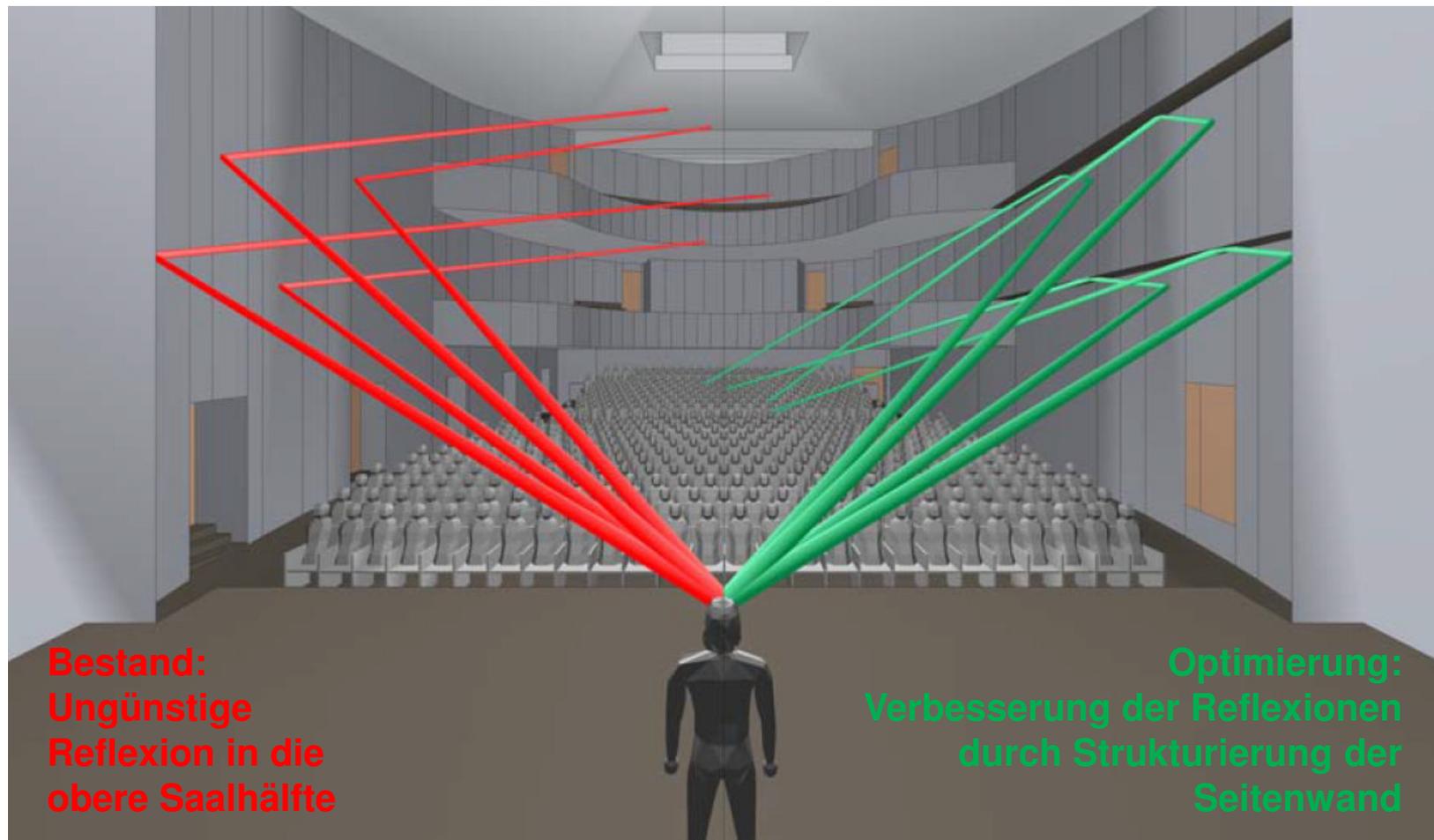
Hubmechanismus Parkett



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

5. Veranstaltungstechnik und Akustik

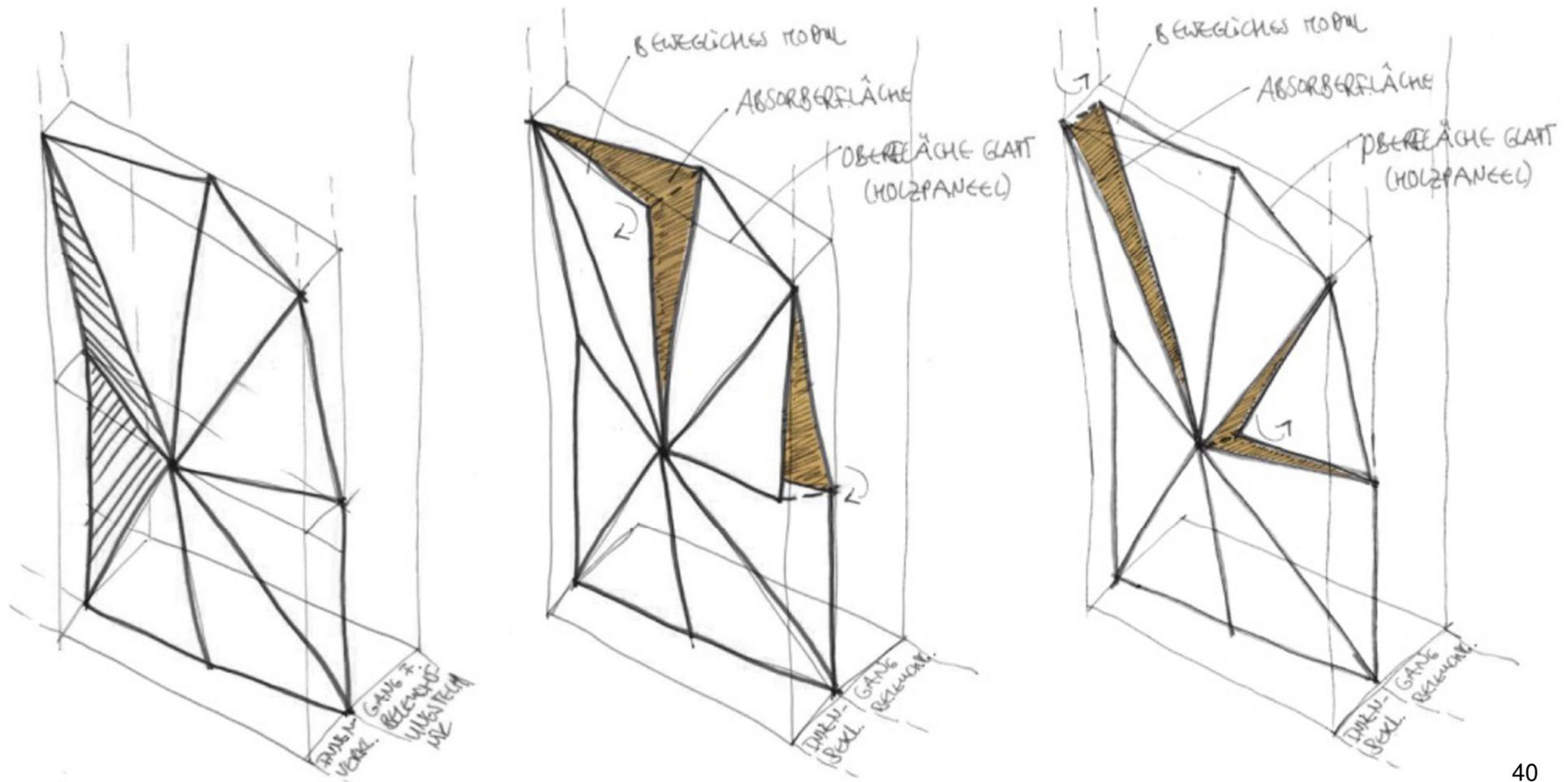
Akustik



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

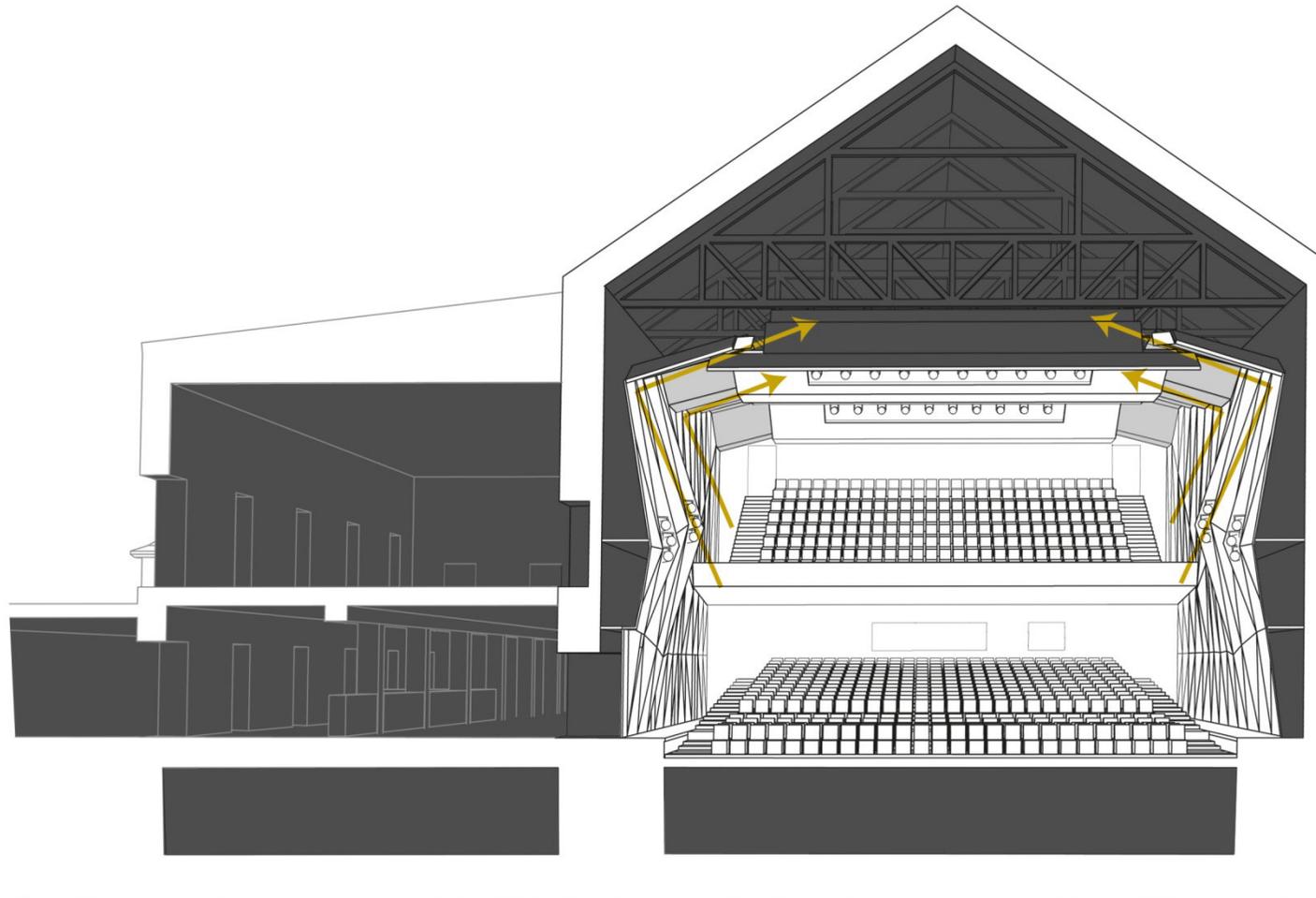
5. Veranstaltungstechnik und Akustik

Raumschale



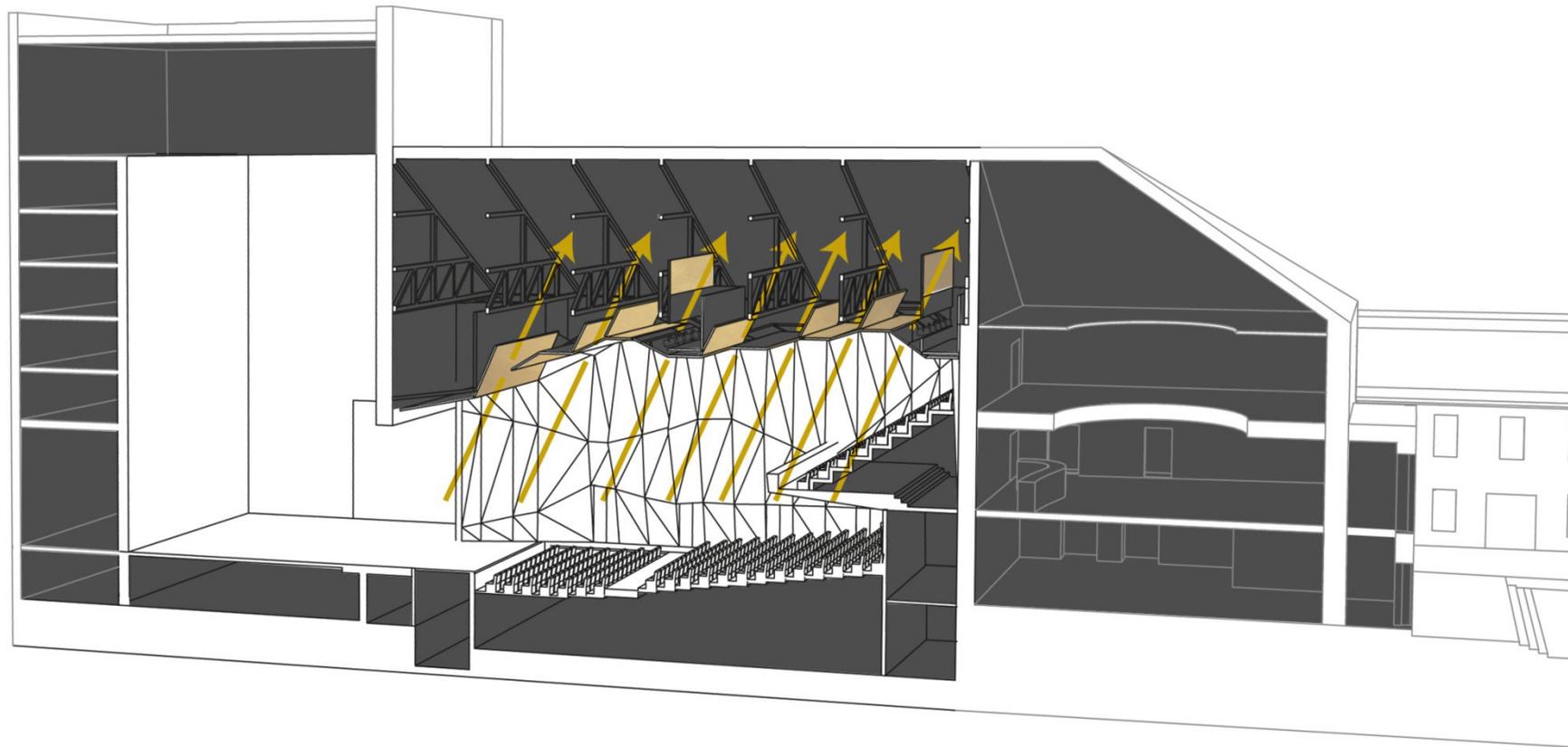
Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

5. Veranstaltungstechnik und Akustik Raumschale



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

5. Veranstaltungstechnik und Akustik Raumschale



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth

6. Kosten

	KOSTEN STAND 29.04.2015	KOSTEN STAND 04.11.2015
KGR 100 : GRUNDSTÜCK	0 €	0 €
KGR 200: HERRICHTEN U ERSCHL. 1% der Bauwerkskosten ohne Bühne und Küche	329.000 €	336.000 €
KGR 300: BAUKONSTRUKTION	20.400.000 €	20.707.000 €
KGR 400: TECHN. ANLAGEN	12.500.000 €	12.541.500 €
KGR 400: BÜHNENTECHNIK	10.500.000 €	9.331.000 €
KGR 400: KÜCHE		
- gem. Wettbewerb als Regenerierküche - vorbereitet für Ausstattung durch Pächter - Gastropunkte in KGR 600 enthalten	200.000 €	
- Küche mit Vollausrüstung für 300-500 Essen - darüber hinaus Regenerierküche - Gastropunkte enthalten		635.000 €
KGR 500: AUSSENANLAGEN		
- direkter Umgriff auf städtischem Gelände	404.500 €	
- einschl. Umgriff bis zur Gebäudekante des Kleinen Hauses auf Eigentum Stadtwerke		893.500 €
KGR 600: AUSSTATTUNG, KUNSTWERKE 4% der Bauwerkskosten ohne Bühne und Küche	1.316.000 €	1.330.000 €
KGR 700: BAUNESENKOSTEN		9.550.000 €
25 % der Bauwerkskosten ohne Bühne und Küche	8.225.000 €	
als Projektion der Verträge gem. VOF-Verfahren		9.550.000 €
SUMME GESAMTBAUKOSTEN	53.874.500 €	55.324.000 €



Küche HWK:	353.600 €
Gastropoint Wandelgang:	104.900 €
Gastropoint Foyer 1:	128.500 €
Gastropoint Balkonsaal:	48.000 €

7. Zeit- und Kostenplan



	2015		2016				2017				2018				2019				2020			
	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV				
Bürgerentscheid				◆	Mai 2016																	
Werkplanung				—————																		
Schließung der Stadthalle							◆	September 2016														
Ausräumen Stadthalle																						
Abbrucharbeiten																						
Bauausführung Großes Haus																						
Bauausführung Balkonsaal																						
Bauausführung Kleines Haus																						
Bauausführung Handwerkskammer																						
Sanierung Tiefgarage (Stadtwerke)																						
Bauausführung Wandelgang																						
Wiederinbetriebnahme																				◆		
Finanzierungsplan	2.704.000		6.220.000				14.000.000				14.000.000				14.000.000				4.400.000			

8. Zusammenfassung

Durch die Sanierung erhält Stadt Bayreuth ein den Erfordernissen an ein modernes Kulturzentrum angepasstes und für vielfältige Nutzungen optimiertes Gebäude.

Dabei werden insbesondere Belange zeitgemäßen und wirtschaftlichen Veranstaltungsbetriebs, des Brandschutzes sowie der Barrierefreiheit und der Energieeffizienz berücksichtigt.

Die Stadthalle bietet an ihrem Standort in der Mitte der Stadt — an der historischen Friedrichstraße und am „Neuen Schloss“ mit dem Hofgarten — gute Voraussetzungen für Veranstaltungen.

Das Kultur- und Tagungszentrum kann zu einer Brücke zwischen Wirtschaft, Universität, Kunst und Kultur und der Bevölkerung der Stadt werden.



9. Fragen

Welche Alternativen zur beschlossenen Planung wurden untersucht?

- Sanierung der vorgenannten Schäden. (rd. 13 Mio.)
Hinzu kommen die für den weiteren Betrieb erforderlichen Anpassungen an die technischen, arbeitsstätten- und brandschutzrechtlichen Erfordernisse in ähnlichem Umfang. Damit ergeben sich nach heutigem Stand einschließlich der bereits ausgegebenen und damit verlorenen Mittel für Wettbewerb, Planung etc. Kosten im Höhe von rd. 25-30 Mio. Euro ohne Verbesserungen für die Besucher und den Betriebsablauf.
- Ersatzneubau mit gleichen Anforderungen wie die beschlossene Planung (Kosten rd. 46 Mio. + Grunderwerb für ca. 10.000 qm) bei gleichzeitig immer noch bestehendem Sanierungs- und Unterhaltsbedarf des Bestandsgebäudes



9. Fragen

Ist ein Abriss und Neubau des Gebäudes generell möglich?

- Ein Abriss der Stadthalle ist nach derzeitiger Sachlage nicht möglich, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Sind Einsparungen möglich?

- Einsparungen sind generell durch Veränderung der festgelegten Anforderungen an das Gebäude möglich; Einsparungen stehen also in einem direkten Zusammenhang zur späteren Qualität des Gebäudes.

Welche Fördermittel sind zu erwarten?

- Nach derzeitigem Stand lässt sich die Höhe der Fördermittel noch nicht definieren; in Frage kommen Mittel aus dem Kulturfonds, der Städtebauförderung und der Oberfrankenstiftung sowie der Bayer. Landesstiftung. Hinsichtlich aller Fördermittel befindet sich die Stadt Bayreuth in intensiven Gesprächen.



9. Fragen

Wie kritisch ist der Gebäudezustand einzuschätzen?

- Aufgrund des Zustands der Sicherheitstechnischen Einrichtungen, der Rettungswege und der durch den baulichen Zustand gegebenen Arbeitsbedingungen entsteht zunehmender Handlungsdruck.

Was geschieht mit der Tiefgarage?

- Die Sanierung der Tiefgarage ist aufgrund ihres baulichen Zustandes unabhängig von der Sanierung der Stadthalle erforderlich.

Die Abwicklung beider Baustellen erfolgt in enger Abstimmung zwischen der Stadt Bayreuth und den Stadtwerken, so dass die Tiefgarage nach Abschluss der Stadthallensanierung wieder den Besuchern zur Verfügung steht.

Darüber hinaus können bei Veranstaltungen an den Wochenenden weitere Stellplätze im Umfeld der Stadthalle z.B. der Betriebshof der Stadtwerke genutzt werden.



Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!