

Anlage TOP 4 Energiesanierung Saalbau // Fragen im Rahmen der Erörterung

Fragen der CDU-Fraktion

1. Auf welche Gewerke und Arbeiten teilt sich der von Ihnen genannte Betrag von 7.746.200 € auf?

- Fenster (alle die noch nicht ausgetauscht wurden)
- Lüftungsanlage gekoppelt mit Wärmepumpen, die auch die Heizung ersetzen sollen.
- Solardach bzw. Solardächer
Nachtrag auf Grund einer neuen Sachlage vom 08.09.2023:
- Gebäudehülle (Dächer und Fassaden) siehe Ratsvorlage 0603/V 17

2. Ist die Bildung von Teilbauabschnitten sinnvoll? Falls ja, in welche ließen sich die Arbeiten unterteilen?

Die ersten Planungen sehen vor, die Arbeiten nacheinander zu erledigen.

A) Fensterfronten

B) Solardach/Solardächer

C und D) Lüftungsanlage und Heizung

Nachtrag auf Grund einer neuen Sachlage vom 08.09.2023:

Hier müssen die Planungen angepasst werden.

3. Soll die Maßnahme in Eigenregie des Kulturforum durchgeführt werden, oder werden andere Modelle (Generalüber-/unternehmer) in Betracht gezogen? Wie verhalten sich in diesen Szenarien die Overheadkosten? Mit welchem Modell wurde in der Verwaltungsvorlage gerechnet?

In der Förderung ist eine Person für die Bauleitung und Projektsteuerung eingeplant. Zudem wird des Weiteren ein Architektur- und Planungsbüro sowie ein/e Energie*berater/in das Projekt von Anfang an begleiten. Sollte sich wider Erwarten keine Person für die Bauleitung finden, werden andere Modelle in Betracht gezogen.

Nachtrag auf Grund einer neuen Sachlage vom 08.09.2023:

Als Baunebenkosten (Architektur, Tragwerk, Bauleitung, Prüfstatik, Haustechnik, Brandschutz, Energieeffizienzgutachter, Bauphysik, Baubegleitung etc.) planen wir nach der neuen Sachlage mit rund drei MIO EUR.

4. Wie groß sind die eingerechneten Puffer für Preissteigerungen und Bauverzug?

Derzeit eine MIO €

5. Ist die komplette Sanierung in nur einer Spielzeit realistisch abbildbar?

Nach dem jetzigen Stand der Planung soll die Sanierung über vier Jahre laufen. Einige Arbeiten lassen sich während der Sommerpausen und/oder im laufenden Spielbetrieb erledigen. Für den Austausch der Lüftungsanlage wird der Saalbau allerdings schließen müssen. Derzeit wird mit einer Schließung von einem Jahr gerechnet.

6. Ist geplant, analog zum Neubau der Stadtbücherei, ein Baubegleitgremium einzurichten?

Im Zuge einer Fördermittelbewilligung und eines Baubeschlusses wird der Verwaltungsrat in dieser Sache entscheiden. Von Seiten des Kulturforums gibt es dazu keine Einwände.

Ist eine Unterstützung durch das Bauamt eine Option?

Das Projekt wird in enger Abstimmung mit Dez 4 in Eigenregie des Kulturforums umgesetzt. Bei den Planungen wird das Bauordnungsamt eng eingebunden.

Fragen der Fraktion DIE LINKE

7. Gibt es einen Imageverlust durch die temporäre Schließung wie durch Corona?

Die Verwaltung erwartet keinen Imageverlust. Im Gegenteil: Im Zuge einer Sanierung und einer programmatischen Neuausrichtung wird eine gesteigerte Akzeptanz erwartet.

8. Es wird ein verändertes Nutzungskonzept erwähnt. Muss man dann vor so einer Sanierung nicht erst prüfen, wie viele Räume und Säle noch gebraucht werden?

Auf Grund der sich rasant ändernden Bedarfe wird sich das Nutzungskonzept kontinuierlich anpassen. Geplant ist aus Kostengründen eine energetische Sanierung und nicht ein Neubau mit komplett neuen Raumoptionen.

9. Wurden auch die zukünftigen Kosten für die Reparatur und den Unterhalt von Photovoltaikanlagen mit eingeplant?

Die zukünftigen Kosten werden im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung dargestellt werden müssen.

Fragen der SPD-Fraktion

10. Was macht das Personal in der Zeit?

Nach Fördermittelbewilligung und entsprechender Planungssicherheit setzte sich das Kulturforum mit den betroffenen Akteurinnen und Akteuren zusammen, um geeignete Konzepte in enger Abstimmung mit dem Personalrat zu entwickeln.

Fragen der FDP-Fraktion

11. Gibt es eine zeitliche Nutzungsbindung, sodass bei zukünftigen Nutzungsänderungen eine Rückzahlung droht?

Das Förderkriterium ist das Erreichen mindestens der Energieeffizienzklasse Stufe 70. Sollte diese nicht im angestrebten Maße erreicht werden, kann es zu Rückforderungen kommen. Die von Anfang an eingebundene Energieberatung soll das Erreichen sicherstellen. Des Weiteren gelten die üblichen Bindungsfristen für Gebäude (20 Jahre) und technische Anlagen (10 Jahre).