



TRIBÜHNE
Kongress. Kultur. Norderstedt



Anlage 1 zur Niederschrift HA 27.03.2023



NORDERSTEDT
Zusammen. Zukunft. Leben.

KULTUR ERLEBEN IM ZENTRUM VON NORDERSTEDT

Montag, 27. März 2023



AGENDA

- **Rückblick Hauptausschuss Januar 2022**
- **Sachstand März 2023**
- **Ziele für weiteres Vorgehen**
- **Sanierungsziele für eine schnelle Aufnahme des Spielbetriebes**
- **Kostenschätzung**
- **Standpunkt Versicherung**
- **Zeitschiene 2023 - 2025**
- **Bauunterhalt im Zuge des Lebenszyklus – Gebäudeteil TriBühne**



Rückblick Hauptausschuss Januar 2022



KUNDEN, KÜNSTLER UND ZUSCHAUER ERWARTEN HEUTE:

Moderne Technik wird bei Buchung vorausgesetzt. Bei Kongressen, Tagungen und Konzerten muss eine erstklassige Ton- und Lichtqualität Standard sein. Folgende Leistungen werden heute als vorhanden vorausgesetzt:

- Internetzugang (W-Lan) in allen Bereichen
- Qualitative Halogen- und LED-Technik
- Modernste Präsentationstechniken
- Individuelle Tonkonzepte und eine Akustik, die professionelle Standards erfüllt
- Hörgeschädigten-Anlage
- Moderne und "Rider-taugliche" Veranstaltungstechnik
- Bühnentechnik nach aktuellsten Standards (Rigging, Podeste, Orchesterequipment etc.)



Obermaschinerie

Untermaschinerie

Mobile Trennwände

Steuercomputer
Bühnenmaschinerie

Brandschutzkonzept

Brandmeldezentrale

Zustandsbericht relevanter Bauteile im Hauptausschuss vom 17. Januar 2022

Obermaschinerie

Untermaschinerie

Mobile Trennwände

Steuercomputer
Bühnenmaschinerie

Brandschutzkonzept

Brandmeldezentrale



Untermaschinerie

Obermaschinerie

Mobile Trennwände

Steuercomputer
Bühnenmaschinerie

Brandschutzkonzept

Brandmeldezentrale



Obermaschinerie

Untermaschinerie

Mobile Trennwände

Steuercomputer
Bühnenmaschinerie

Brandschutzkonzept

Brandmeldezentrale





Steuercomputer Bühnenmaschinerie

Obermaschinerie

Untermaschinerie

Mobile Trennwände

Brandschutzkonzept

Brandmeldezentrale



Brandschutzkonzept

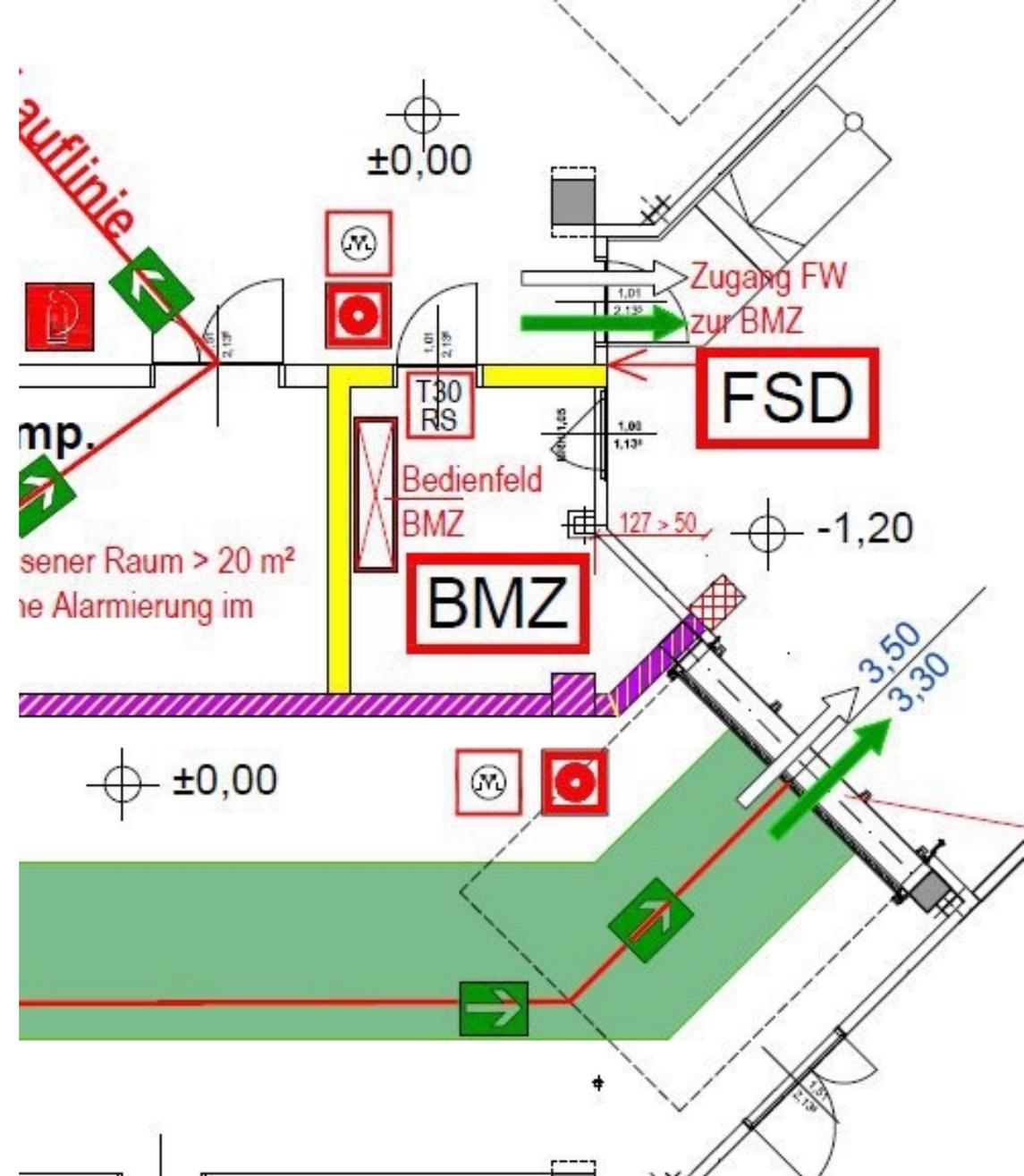
Obermaschinerie

Untermaschinerie

Mobile Trennwände

Steuercomputer
Bühnenmaschinerie

Brandmeldezentrale



Obermaschinerie

Untermaschinerie

Mobile Trennwände

Steuercomputer
Bühnenmaschinerie

Brandschutzkonzept

Brandmeldezentrale





BESCHLÜSSE AM 17.01.2022 UND 07.02.2022

BESCHLUSSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: B 21/0649
68 - Amt für Gebäudewirtschaft			Datum: 20.12.2021
Bearb.:	Bernitt, Tim	Tel.:-191	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Hauptausschuss	17.01.2022	Entscheidung

Notwendige Mittel für den Aufrechterhalt des Spielbetriebes der TriBühne im Doppelhaushalt 2022 / 2023

Beschlussvorschlag:

- In den Haushalt 2022 werden Mittel von 500.000.- Euro zur Reparatur von Komponenten der Ober- / Untermaschinerie zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes mit aufgenommen.
- Zur Bestandsaufnahme und Sanierungsplanung des Gebäudeteils TriBühne werden für Planungskosten in Höhe von 130.000 Euro in den Doppelhaushalt 2022 / 2023 mit aufgenommen.
- Für die Vergabe von Sanierungsleistungen im Jahr 2023 werden vorerst Mittel in Höhe von 1,2 Mio. Euro mit einer VE versehen. Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung der Arbeiten im Jahr 2024 im Rahmen einer Gesamtanierungsmaßnahme.

Begründung:

Im Jahr 2021 sind wiederkehrende Sachverständigenprüfungen an baulichen Anlagen der Stadt sowie bühnentechnischen Anlagen der MeNo im Gebäudeteil TriBühne durchgeführt worden. Hierbei wurde festgestellt, dass technische Anlagen ihr Lebensalter überschritten haben und ausgetauscht werden müssen. Zum Teil liegen für technischen Anlagen keine Ersatzteile mehr vor, so dass ein Komplettaustausch erfolgen muss.

Bauteile, die im laufenden Spielbetrieb erneuert werden konnten, wurden teilweise mit Mitteln aus dem Bauunterhalt erneuert. Für Bauteile des Bühnenbetriebes (Ober- / Untermaschinerie) wurde ein Gutachten zur Sanierungsplanung beauftragt. Während dieser Zeit der baulichen Untersuchungen sind Steuercomputer der Obermaschinerie ausgefallen. Für diese Computer gibt es auf dem Markt keinen Ersatz mehr. Derzeit wird die Bühnenmaschinerie im Notbetrieb betrieben und die Produktionssicherheit des Spielbetriebes ist gefährdet. Zudem ist ein dauerhafter Notbetrieb nicht zulässig.

Zur Ermöglichung eines weitergehenden Spielbetriebes müssen daher zeitnah die Steuercomputer der Bühnentechnik erneuert werden. Hierzu werden in 2022 Mittel von 500.000.- Euro benötigt.

Sachbearbeitung	Fachbereichsleitung	Amtsprüfung	mitzeichnendes Amt (bei über-/außerordnl. Vergaben: Amt 20)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

Seite 1/2

a) In den Haushalt 2022 werden Mittel von 500.000.- Euro zur Reparatur von Komponenten der Ober- / Untermaschinerie zur Aufrechterhaltung des Spielbetriebes mit aufgenommen.

b) Zur Bestandsaufnahme und Sanierungsplanung des Gebäudeteils TriBühne werden für Planungskosten in Höhe von 130.000 Euro in den Doppelhaushalt 2022 / 2023 mit aufgenommen.

c) Für die Vergabe von Sanierungsleistungen im Jahr 2023 werden vorerst Mittel in Höhe von 1,2 Mio. Euro mit einer VE versehen. Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung der Arbeiten im Jahr 2024 im Rahmen einer Gesamtanierungsmaßnahme.

DIE SANIERUNGSTRATEGIE 2022



TRIBÜHNE

TRIBÜHNE

TRIBÜHNE

TRIBÜHNE

2021

2022

Doppel-
haushalt

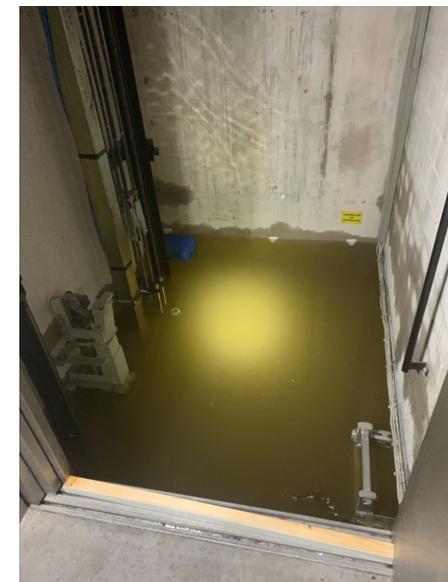
2023

2024

- Brandschutzkonzept ist genehmigt
- Planung / Brandfallmatrix der Brandmeldezentrale erstellt. Montage Beginnt (Zeitverzug wegen Lieferengpässen elektronischer Bauteile)
- Gutachten zum Zustand Ober- / Untermaschinerie
- Gemeinsame Erarbeitung der weiteren Vorgehensweise in Zusammenarbeit Meno und Amt für Gebäudewirtschaft für den Gebäudeteil TriBühne
- Austausch der Steuercomputer
- Beauftragung von Projektplanern, Architekten, Haustechnikern und notwendigen weiteren Fachplanern zur genauen Gebäudezustandsbewertung.
- Detaillierte Ist-Dokumentation in den Bereichen Veranstaltungstechnik und Bauteilqualität
- Beginn einer Ausführungsplanung zur Sanierung des Gebäudeteils TriBühne
- Weiterführung der Ausführungsplanung
- Beginn der Ausschreibung von Sanierungsleistungen. Haushälterisch ist es notwendig in 2023 eine Verpflichtungsermächtigung (VE) im Haushalt anzulegen, damit die in 2024 kassenwirksam werdenden Leistungen im Jahr 2023 ausgeschrieben werden dürfen.
*Eine Verpflichtungsermächtigung ist eine Festlegung im Haushalt, mit der die Verwaltung ermächtigt ist, im Haushaltsjahr Verpflichtungen einzugehen, die zu Aufwendungen bzw. Auszahlungen in künftigen Haushaltsjahren führen.
- Weitere Ausschreibungen von Sanierungsleistungen
- Unterbrechung des Spielbetriebes um eine umfassende Sanierung im Gebäudebereich TriBühne ausführen zu können.
- Sanierung in kurzen kompakten Zeitfenstern
- Neueröffnung der TriBühne



SPRINKLERANLAGE IN DER NACHT VOM 12. AUF DEN 13. MAI 2022





Sachstand März 2023

SACHSTAND WASSERSCHADEN

- Trocknung und Rückbau abgeschlossen
- Die Versicherung hat den Schaden aufgenommen und ein 1. Angebot unterbreitet
- Fachplaner haben mit der Planung zum Wiederaufbau begonnen. Für die schnelle Aufnahme des Spielbetriebes wurde die Vorplanung (LPH 2) abgeschlossen.
- Für ergänzende Bauunterhaltsmaßnahmen im Zuge des Lebenszyklus im Bereich TriBühne sind die Fachplaner noch in der Vorplanung (LPH2). Diese wird voraussichtlich Mitte 2023 abgeschlossen.



ZIEL FÜR WEITERES VORGEHEN

**Die Meno benötigt die Möglichkeit schnell mit der TriBühne
Einnahmen zu generieren**

The background image shows a theater stage with a wooden floor and a grid of dark, circular objects, possibly a lighting rig or a stage floor. A large blue rounded rectangle is overlaid on the image, containing white text.

SANIERUNGSZIELE FÜR EINE SCHNELLE AUFNAHME DES SPIELBETRIEBES

Notwendige Maßnahmen Wasserschaden:



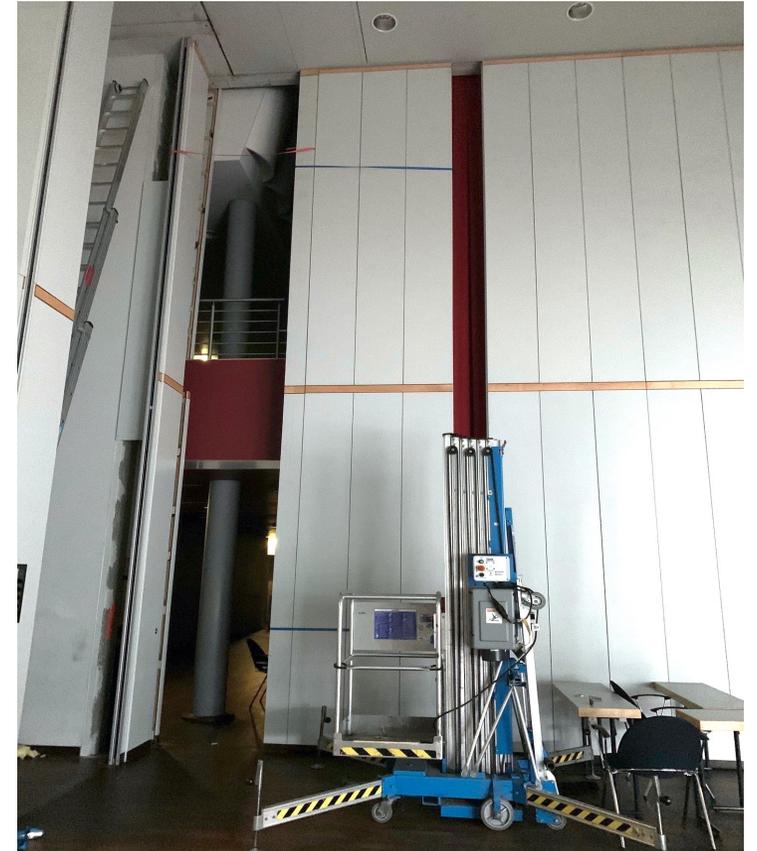
- Sanierung von Bereichen und Elementen, die **direkt** vom Wasserschaden betroffen sind.
(Gesamte Bühnen Maschinerie, Elektrik der Bühne, Fußbodenbereiche Bühne und Seitensäle, etc.)
- Sanierung von Bereichen und Elementen, die **indirekt** durch den Wasserschaden betroffen sind und deren Sanierung technisch erforderlich ist.
(Steuercomputer der Bühnenmaschinerie, Untermaschinerie Saalboden, Erneuerung Aufzugstechnik, etc.)



Notwendige Maßnahmen Erhaltung betrieblicher Abläufe:



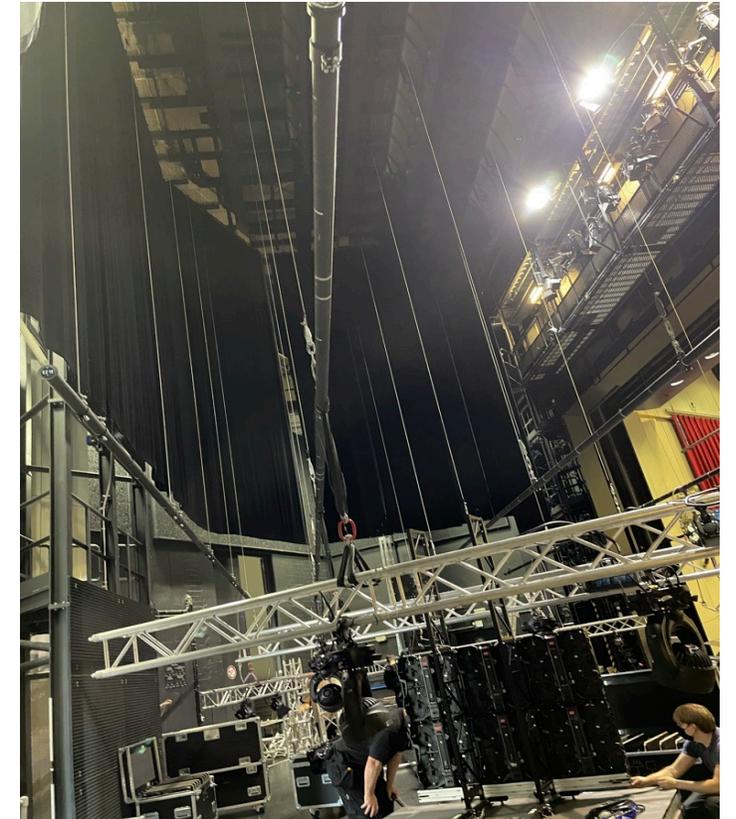
- Sanierung von Bereichen und Elementen, die im Zuge der Wasserschadensanierung wesentlich **wirtschaftlicher mit zu lösen** sind und deren Sanierung in den nächsten 2 Jahren sowieso anstehen. Z.B. Trennwände zu den Seitensälen.
- Elemente die **altersbedingt eingeschränkte Funktionen** aufweisen und somit Kostenverursacher in den betrieblichen Abläufen sind. Hier ist z.B. der Hubtisch der Anlieferung zu nennen.



Ergänzende Anforderungen Bühnen- / Saaltechnik:

(Anforderungen aus dem Beschluss 2022)

- Die **Licht- und Tonanlagen** den aktuellen Anforderungen von modernen Veranstaltungen zur besseren Vermietbarkeit erweitern
- Die **Bühnenmaschinerie** erweitern, um schneller und flexibler bei Veranstaltungsaufbauten zu sein. Gleichzeitig schafft man mehr Veranstaltungsmöglichkeiten, was den Spielort TriBühne für Künstler attraktiver gestaltet und zu einer höheren Mietauslastung führt.
- Verbesserung des **Kommunikationsnetzes**



KOSTENSCHÄTZUNG* ZUR SCHNELLEN AUFNAHME DES SPIELBETRIEBES

Niedrigste Kosten 7,8 Mio. Euro

Kostenmittel 11,1 Mio. Euro

Höchste Kosten 14,4 Mio. Euro

* Schätzung Stand 13.03.2023 ohne Erstattungskosten Versicherung





STANDPUNKT VERSICHERUNG

- Der versicherte Schaden wird von der Versicherung momentan mit knapp 3,5 Mio. Euro bewertet.
- Gegenwärtig gibt es jedoch noch unterschiedliche Auffassungen zwischen der Versicherung und der Stadt Norderstedt über den genauen Versicherungsumfang. Vor diesem Hintergrund ist die Summe derzeit als nicht abschließend zu bewerten.





ZEITSCHIENE 2023

Nebensäle müssen
schnell nutzbar
gemacht werden

Hauptsaal und
Nebensäle können
gebucht und genutzt
werden

Beginn Ausschreibung
der Arbeiten des
Bühnenbereichs.
Aufträge werden je
nach zur Verfügung
stehenden
Haushaltsgeldern
vergeben. Derzeit 1,6
Mio. Euro

Vorbereiten und
Terminkoordination
aller Arbeiten in dem
Zeitraum 2024 / 2025



ZEITSCHIENE 2024 - 2025

Im Bühnen-, Büro- und Künstlerbereich laufenden Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten

Hauptsaal und Nebensäle können gebucht und genutzt werden

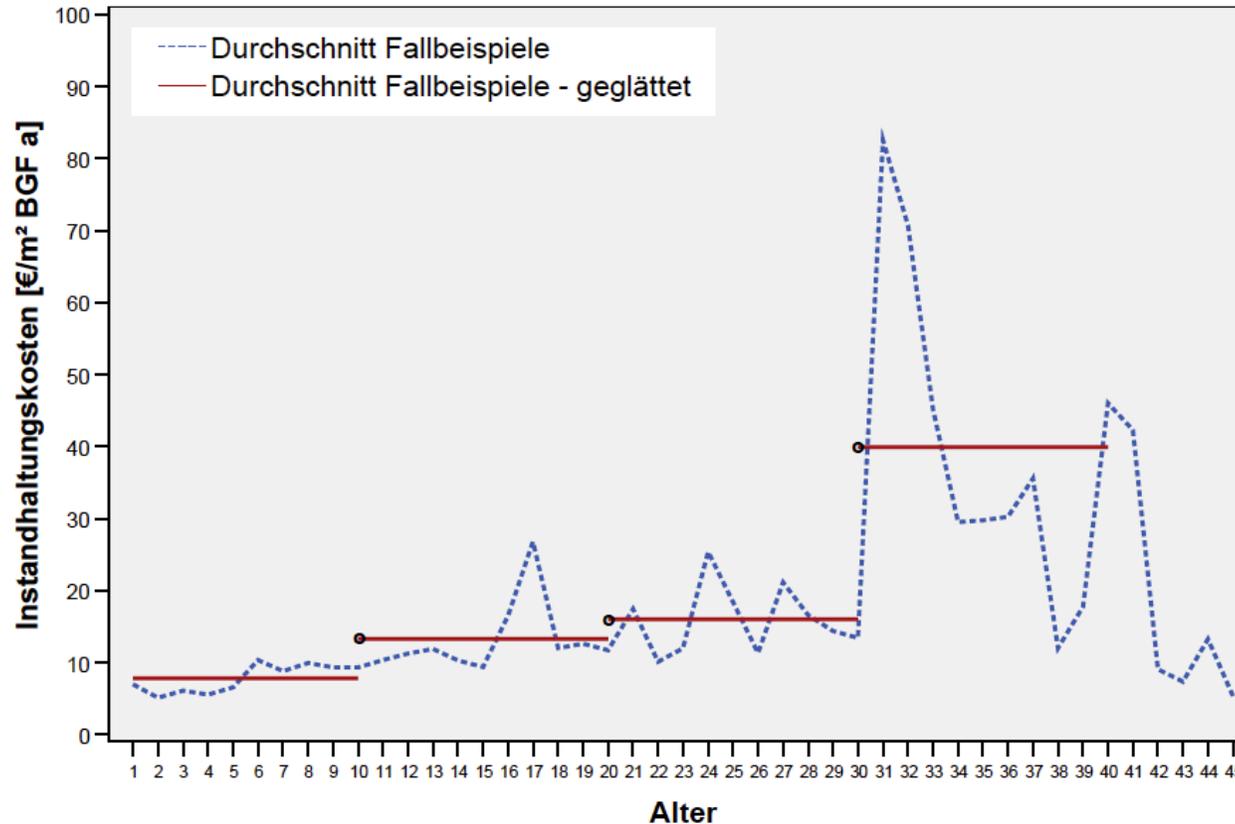
In terminlicher Abstimmung mit der Meno werden Maßnahmen in den Saalbereichen kompakt ausgeführt, sodass diese temporär in 2024 nicht nutzbar sind.

Wiederaufnahme des vollen Spielbetriebes im Frühjahr 2025

BAUUNTERHALT IM ZUGE DES LEBENSZYKLUS



Gebäude nicht verwalten sondern aktiv managen



Quelle: Realdatenanalyse zum Instandhaltungsaufwand öffentlicher Hochbauten, ISBN 978-3-86644-303-7

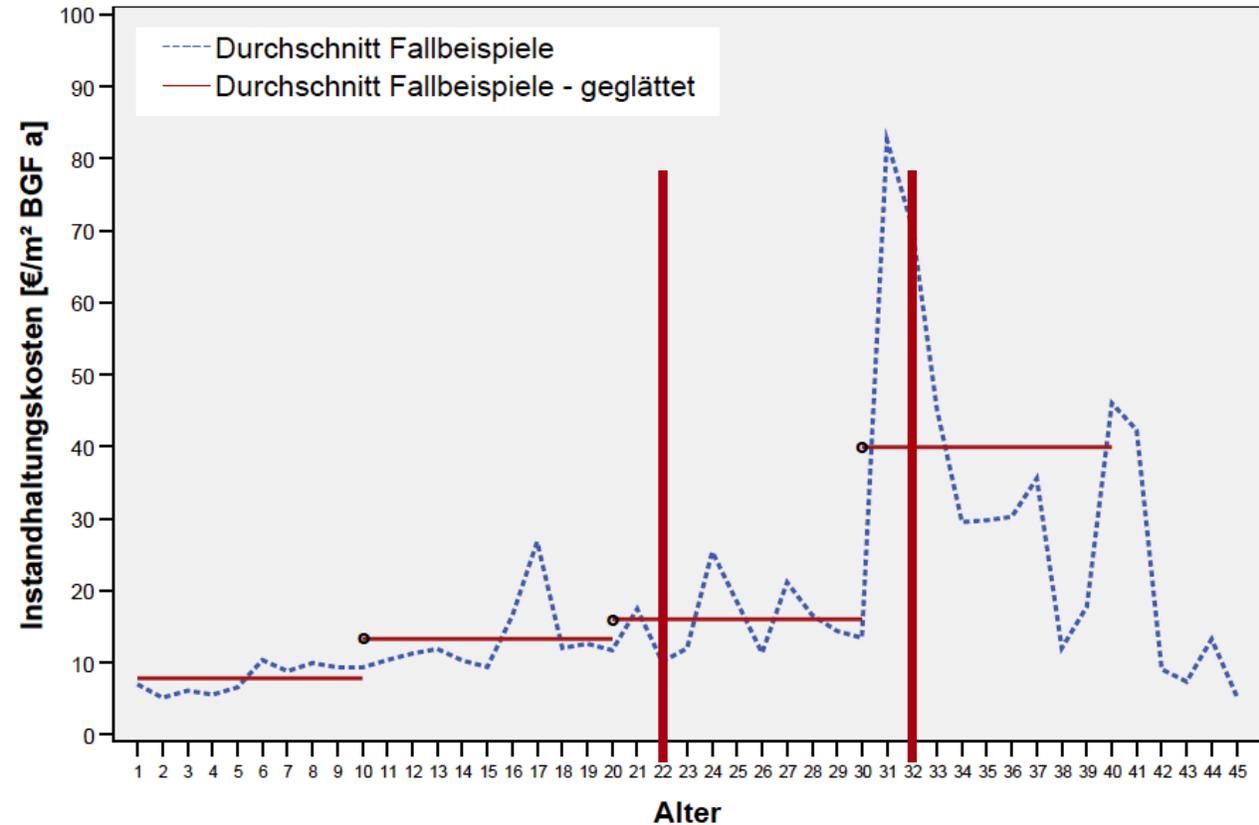
BAUUNTERHALT IM ZUGE DES LEBENSZYKLUS



Gebäude nicht verwalten sondern aktiv managen

Dach, Fassade und Fenster haben ein Lebensalter von ca. 32 Jahren

Der Innenausbau der TriBühne erreicht im September ein Alter von 22 Jahren



Quelle: Realdatenanalyse zum Instandhaltungsaufwand öffentlicher Hochbauten, ISBN 978-3-86644-303-7

BAUUNTERHALT IM ZUGE DES LEBENSZYKLUS



Sanierung Dachfläche TriBühne und Sitzungssäle
Bauunterhalt 0,8 bis 1,6 Mio. Euro (Haushalt 2024/2025)



BAUUNTERHALT IM ZUGE DES LEBENSZYKLUS



Energetische Sanierung Fenster und Fassade (Derzeit erarbeiten die Fachplaner eine Kostenschätzung)



BAUUNTERHALT IM ZUGE DES LEBENSZYKLUS



Ertüchtigung haustechnischer Anlagen (Hydrantenleitungen, Kälteanlagen, Lüftung etc.)



Derzeit erarbeiten die Fachplaner eine Kostenschätzung

BAUUNTERHALT IM ZUGE DES LEBENSZYKLUS



Modernisierung Foyer

(Derzeit erarbeiten die Fachplaner eine Kostenschätzung)





**HEUTE WAS FÜR MORGEN BEWEGEN
FÜR DAS KULTURANGEBOT IN UNSERER STADT**