

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2013 / V 00104	Ausfertigungen: Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt, AVL,DEZ2,SBA,SBV
Dienststelle: Amt für Bürgerservice, Sicherheit und Umwelt Aktenzeichen: BSU / hjs	07.05.2013, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input checked="" type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Grundsatzbeschluss zum Neubau eines Fundusgebäudes für das Seehasenfest Anlage: Raumplan				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Hans-Jörg Schraitle ca. 20 min

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	11.06.2013	Vorberatung	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	12.06.2013	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	24.06.2013	Entscheidung	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmalige Kosten Betrag: 80.000 EUR
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR
Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR
bzw.
Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Städt. Haushalt VWH VMH Fipo: 2.3450.9410.000-0008
 Stiftungs-Haushalt VWH VMH Fipo:

Zur Verfügung stehende Mittel

(Planansatz und Haushaltsausgabereinst. d. Jahr): 0, EUR

Noch bereitzustellen: 80.000 EUR

Deckungsvorschlag: Entnahme aus dem für das Seehasenfest zweckgebundenen Anteil der Allgemeinen Rücklage

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt das erarbeitete Raumkonzept zustimmend zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Planung des Neubaus durchzuführen, die Entwurfsplanung dem Gremium zum Baubeschluss vorzulegen und die dazu erforderlichen Verträge abzuschließen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt ein Grundstück in Allmannsweiler in die Planung einzubeziehen.
4. Zur Erstellung einer Planung für den Neubau eines Fundusgebäudes für das Seehasenfest in 2013 werden auf Finanzposition 2.3450.9410.000-0008 außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 80.000 EUR genehmigt. Die Deckung erfolgt über die Entnahme von Mitteln aus dem für das Seehasenfest zweckgebundenen Anteil der Allgemeinen Rücklage.

Begründung:

1 Anlass / Sachverhalt

Am 22.02.1949 fasste der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen den Beschluss, für die Kinder der Stadt, die im Verlaufe des zweiten Weltkrieges, insbesondere bei den schweren Bombardierungen und großflächigen Zerstörungen der Stadt, unfassbar gelitten hatten, ein eigenes Fest zu stiften. Auf diesen Gründungsbeschluss hin fand noch im selben Jahr am 25.07.1949 das erste Seehasenfest statt, ein Heimat- und Kinderfest mit Freilichtspielen, das sich seit damals zu einem der ganz großen Ereignisse im Festkalender der Stadt Friedrichshafen entwickelt hat.

Heute stellt sich das Seehasenfest als ein buntes und abwechslungsreiches Fest dar, bei dem neben den bereits bei der Gründung eingesetzten Aktivitäten immer wieder neue, aber auch historische Elemente hinzukommen. Ohne den großen Festumzug mit 4.500 Kindern und ca. 12 Festwagen, das Fischerstechen, das Eröffnungstheater, die historische Inthronisierung von Schützenkönig/-königin oder Ballkönigin/-könig und den vielen anderen Programmpunkten, wäre dieses Fest nicht vorstellbar.

All diesen Veranstaltungen gemeinsam ist, dass für die Kostümierung der Teilnehmer, die Bereitstellung der Festwagen, die Ausstattung der einzelnen Veranstaltungen, Kostüme und Requisiten in erheblichem Umfang vorgehalten werden. Rund ums Jahr arbeiten dann ca. 800 ehrenamtliche Mitarbeiter daran, dass zum nächsten Fest alles wieder auf Hochglanz strahlt. Im Übrigen greifen, auch während des Jahres, regelmäßig Schulen und Vereine auf den Kostüm- und Requisitenfundus des Seehasenfestes für Theater- und Kulturveranstaltungen oder die zahlreichen Projektstage zurück.

Bis Ende des Jahres 2010 waren der Kleiderfundus, der allein ca. 7.000 - 8.000 Kostüme der Kinder umfasst und das Requisitenlager im Gebäude Fallenbrunnen 14 untergebracht. Durch die im Zuge der Umwandlung des ehemaligen Kasernengeländes fortschreitende Weiterentwicklung des Fallenbrunnens wurde eine Weiternutzung unmöglich, so dass im Jahr 2011 neue Räumlichkeiten gefunden werden mussten. Die Suche war überaus schwierig und führte im Stadtgebiet zu keinem greifbaren Ergebnis. Über die Firma Fränkel AG konnte jedoch eine Lagerhalle in Eriskirch für die Kostüme und Requisiten angemietet werden. Auch das Gebäude auf dem Flughafenareal, in dem die 19 Festwagen untergebracht waren, musste zum Ende des Jahres 2011 aufgegeben werden. Hierfür wurde eine alte Lagerhalle im Fallenbrunnen angemietet.

Beide Lagerhallen sind jedoch nur eine Zwischenlösung, da sie in keiner Weise den spezifischen klimatischen Anforderungen an die teilweise empfindlichen Requisiten genügen, ganz zu schweigen von der Tatsache, dass nach wie vor nicht unerhebliche Materialmengen in diversen schulischen und privaten Räumlichkeiten gelagert werden müssen. Sollte die derzeitige Unterbringung noch länger anhalten, sind gravierende Schäden an den Materialien z. B. durch Feuchtigkeit und Schimmel, nicht auszuschließen. Das Seehasenfestpräsidium und die Stadtverwaltung streben daher den bedarfsgerechten Neubau eines Fundusgebäudes innerhalb der städt. Gemarkung an.

2 Aktuelle Situation

2.1 Seehasenfundus



Ort:
Freistehende Lagerhalle

Im Lehen 7

88097 Eriskirch

Fläche:

Hallen-Teilfläche
ca. 1052 m²

Mietbeginn: 01.01.2011

Mietende: 31.12.2015

Das Mietverhältnis verlängert sich nach Ablauf der Mietzeit automatisch um 1 Jahr, sofern nicht fristgerecht gekündigt wird. Die Kündigungsfrist liegt bei 6 Monaten.

Folgende Mietkosten fallen an:

Mietfläche	3.200,00 EUR netto	3.808,00 EUR brutto
Investmiete	344,53 EUR netto	409,99 EUR brutto
Nebenkosten	370,00 EUR netto	440,30 EUR brutto

Gesamt: 3.914,53 EUR netto 4.658,29 EUR brutto

Gesamt Jahr: 55.899,48 EUR brutto

Die Investmiete fällt für die für uns geschaffenen Büroräume, als Nähstube einschließlich WC-Anlage, an.

Nebenkostennachzahlung 2011: 1.184,47 EUR brutto (995,35 EUR netto)

Das Kulturbüro hat einen Lagerflächenanteil von 200 qm. Hierfür übernimmt das Kulturbüro 9.700,00 EUR pro Jahr der Mietkosten.

2.2 Fahrzeughalle



Ort:
Teilhallenfläche Gewerbepark
Fallenbrunnen 35
88045 Friedrichshafen

Fläche:
ges. 1.120 m²

Ausmaße:
20 m x 35 m = 700m² und
20 m x 21 m = 420m²

Mietbeginn:
01.11.2011

Der Mietvertrag wurde auf ein Jahr geschlossen. Er ist mit Frist von 2 Monaten zum Monatsende kündbar. Sonst verlängert er sich automatisch um ein weiteres Jahr.

Folgende Mietkosten fallen an:

monatlich 2,50 EUR pro m ² (x 1.120 m ²) =	2.800,00 EUR brutto (inkl. MwSt.: 447,06 EUR)
<u>Nebenkosten: pauschal 50 EUR netto</u>	<u>59,50 EUR brutto pro Monat</u>
Gesamt:	2.859,50 EUR brutto
Gesamt Jahr:	34.314,00 EUR brutto

2.3 Fundusregal

Die Lagerhalle in Eriskirch weist zwar eine für den Seehasenfundus grundsätzlich nutzbare Grundfläche von ca. 1052 qm auf, diese ist aber zur Unterbringung von Kostümen und Requisiten nicht unmittelbar nutzbar. Aus diesem Grund wurde nach einstimmigem Beschluss des Kultur- und Sozialausschusses am 17.03.2011 ein Schwerlastregal für rund 132.000 Euro beschafft. Dieses Regal wurde so konzipiert, dass bei einer eventuellen Versetzung in ein anderes Gebäude eine Weiterverwendung auch in anderer Aufstellungskonfiguration möglich ist.



Selbstverständlich ist der künftige Einsatz dieses Regals bei der Planung eines neuen Fundusgebäudes einzuplanen.

2.4 Unterbringung weiteren Equipments

Neben den beiden Hallen wird umfangreiches weiteres Equipment in Schulen, privaten Räumen und angemieteten Flächen vorgehalten, so z. B. 50 qm in der Ludwig-Dürr-Schule für die Seehasemünzen und die Seehaseneinholung, ca. 30 qm im „Spektrum“, Kulissen in der TUK in Allmannsweiler, und nicht zuletzt eine Großkulisse, die bei der Fa. Topico in A-Lustenau eingelagert ist und jeweils mittels Tieflader her- und zurückgefahren wird.

In der heißen Phase vor dem Festtermin stellen Schulen wie z. B. das Graf-Zeppelin-Gymnasium je ca. 100 qm in den eigenen Räumen zur Verfügung, um die Kleideranproben der Festumzugsteilnehmer zu bewältigen.

3 Bedarfsermittlung

3.1

Bereits 2009 erfolgte im Hinblick auf die Notwendigkeit einer optimierten Unterbringung des Fundus eine umfassende Bedarfsermittlung des Bestandes.

Als Ergebnis konnte festgehalten werden, dass eine reine Lagerfläche von ca. 3.000 qm erforderlich wäre.

Geprüft werden müsste dabei, ob durch mögliche Doppelnutzungen oder effektivere Lagerkonzepte eine platzsparendere Nutzung in Teilbereichen möglich wäre.

3.2

Um den unterschiedlichen Materialien, hinsichtlich einer werterhaltenden Aufbewahrung und den verschiedenen Nutzungsanforderungen der benötigten Räume, gerecht zu werden, konnte folgende Kategorisierung herausgearbeitet werden:

Kategorie 1: trockene Lagerhalle mit Aufzug

Kategorie 2: trockene Lagerhalle mit Heizung und Beleuchtung. Eingelagert werden empfindliche Materialien.

Kategorie 3: Räumlichkeiten für ganzjährige Arbeitsplätze

Der Verteilung der benötigten Räumlichkeiten hinsichtlich ihrer Anforderungen ist in Anlage 1 aufgeführt. Bei der ausgewiesenen Gesamtfläche handelt es sich ausschließlich um Nutzflächen ohne mögliche Nebenflächen wie Flure, Treppenhäuser, usw.

3.2.1 Kategorie 1: trockene, ebenerdige Lagerhalle mit Aufzug

Künftig sollen alle Festwagen in einer ebenerdig direkt anfahrbaren Fahrzeughalle untergebracht werden. Für anfallende Kleinreparaturen wäre der Einbau einer kleinen Werkstatt sinnvoll. Das Regallager für die unempfindlichen Requisiten kann ebenfalls in dieser Teilfläche untergebracht werden, ebenso das Fahnenlager, die Kulissen inkl. der unter 2.4 aufgeführten Großkulisse. Die leichtgewichtigen Requisiten für das Fischerstechen (Schwimmkörper etc.) könnten eventuell platzsparend auf einer zweiten Ebene oberhalb der Festwagen untergebracht werden.

3.2.2 Kategorie 2: Flächen als Lager für empfindliche Materialien sowie saisonale Arbeiten

Benötigt werden Teilflächen, die sich als Arbeitsräume zum Anliefern, Waschen, Trocknen und Vorbereiten der Einlagerung der Kostüme eignen. Hier soll auch das unter 2.3 aufgeführte Schwer-Regalsystem untergebracht werden.

3.2.3 Kategorie 3: Räumlichkeiten für ganzjährige Arbeitsplätze

Eine ganzjährig besetzte Näherei ist nötig, um die Verfügbarkeit des Kostümbestand zur Vorbereitung des Festumzuges aber auch der zahlreichen während des Jahres abzuwickelnden Kostümausleihen sicherzustellen.

Abschließbare Räume für Festabzeichen, Seehasennünzen und den Hasenklee, die bereits Monate vor dem eigentlichen Fest beschafft und eingelagert werden müssen sind unverzichtbar, können aber außerhalb dieser Zeiten für andere Zwecke, z. B. Abstimmungs- und Planungsgesprächen genutzt werden.

Um die Anprobe der Kostüme für die Schulklassen zu optimieren, sind Flächen nötig, auf denen ganze Klassenstufen gemeinsam mittels Bus anreisen und nach der Anprobe wieder zu ihren Schulen zurückfahren können. Außerhalb dieses Zeitraums sind auch hier weitergehende Nutzungen sinnvoll.

Für das Seehasenfestpräsidium sind angesichts seiner zahlreichen Aufgaben zwei Büroräume, ein Multifunktionsraum sowie ein Archiv mit Ausstellungsfläche angedacht. Ein kleiner Aufenthaltsraum mit WC, Waschbecken und kleiner Teeküche können mit den ganzjährig in dem Gebäude Beschäftigten gemeinsam genutzt werden.

4. Neubau

Die bisher erfolglose Suche nach geeigneten Unterbringungsmöglichkeiten des gesamten Seehasenfest-Fundus zentral und in gebotener Qualität, wie zuletzt 2011, hat den Seehasenfestausschuss und die Stadtverwaltung dazu veranlasst, den Neubau eines Seehasenfundus-Gebäudes ins Auge zu fassen.

4.1 Grundstück

Sofern der Grundsatzbeschluss zur Unterbringung des Seehasenfundus getroffen wird, kann von der Verwaltung ein entsprechend geeignetes Gewerbegrundstück im Bereich des Gewerbegebietes Allmannsweiler für die Detailplanung auf Grundlage des vorliegenden Flächenbedarf reserviert werden.

5. Kostenbetrachtung

5.1

Die Baukosten können ohne Planung nur überschlägig als Kostenrahmen benannt werden. Solange nur der Flächenbedarf bekannt ist, wird jede Angabe zu den Baukosten sehr vage sein. Folgende Kosteneinflüsse sind derzeit nur wenig oder gar nicht bekannt:

1. Standortbedingungen: Erschließung, Bodenbeschaffenheit, Topographie etc.
2. Bauwerksgeometrie: Grundrissform, Geschossezahlen, Geschosshöhen, Dachform, Dachaufbauten etc.
3. Nutzungsanforderungen: z. B.: Temperaturniveau für den Bereich Kategorie 2; Aufzugsgröße; Deckenlasten etc.
4. Baukonstruktion und Bauwerksqualität: gestalterische, funktionale und konstruktive Eigenschaften; z. B.: Leichtbauweise oder Massivbauweise etc.
5. Sonstiges: Art der Heizung; Wärmedämmstandard (EnEV oder besser?) für die beheizten Bereiche etc.

Das Stadtbauamt schätzt die Kosten zur Umsetzung des vorliegenden Raumprogramms (2.583 m²) auf 3,2 bis 4,2 Millionen EUR brutto. Diese Grobkostenschätzung umfasst die Kostengruppen 200-700. Nicht enthalten ist die Kostengruppe 100-Grundstück. Ferner nicht enthalten sind auch eventuelle Mehrkosten, welche durch den Baugrund verursacht werden können (-nicht tragfähiger Baugrund; -Hoher Grundwasserstand; -Altlasten im Boden). Zu diesem Thema kann derzeit auch keine Grobkostenschätzung gemacht werden, insbesondere weil das Baugrundstück noch nicht

feststeht.

Die notwendigen Mittel müssen im Doppelhaushalt 2014/2015 eingestellt werden.

5.2 Einsparung Mietkosten

Die derzeitigen Mietkosten belaufen sich derzeit auf ca. 90.000 Euro.

5.3 Nachhaltigkeitsbetrachtung

Bei einer Kostenanalyse darf nicht unerwähnt bleiben, dass durch die Entfernung der Lagerhalle und den damit verbundenen ständig erforderlichen Fahrten erhebliche Kosten sowohl bei den Mitarbeitern als auch hinsichtlich sächlicher Ressourcen anfallen.

Allein durch den Wegfall der vielen Transportwege durch die Städt. Baubetriebe ergibt sich ein erheblicher ökologischer Vorteil. Eine einfache Fahrtstrecke vom Betriebshof der Städt. Baubetriebe zur aktuellen Fundushalle in Eriskirch beläuft sich auf 7 km, zur Halle im Fallenbrunnen ca. 5 Kilometer.

Ausgehend von 30 Fahrten zu den Hallen nach Eriskirch und ca. 22 Fahrten in den Fallenbrunnen und zurück wird für den An- und Abtransport ein Gesamtverkehrsweg von 640 km veranschlagt. Erschwerend kommt hinzu, dass beinahe zeitgleich mit den Transporten die Outdoor-Messe in Friedrichshafen stattfindet. Die Städt. Baubetriebe geben hierzu an, dass bei den Transportfahrten – bedingt durch die starke Verkehrsbelastung – erhebliche Stauzeiten gegeben sind.