

Architekturbüro Zapfe / Weinbergstr. 4 / 07407 Rudolstadt

Mitglied der Architektenkammer Thüringen  
Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz

Dieter Zapfe

03672 829 533-1

0172 3601736

## SANIERUNG HOCHWASSERSCHÄDEN UND PRÄVENTIVE HOCHWASSER- SCHUTZMASZNAHMEN AM THÜRINGER LANDESTHEATER RUDOLSTADT

### AUFGABENSTELLUNG // STAND 17.06.2016

#### Teilobjekt 1 – Erweiterungsbau und Umbau Foyer Grosses Haus

Die Kernaufgabe im präventiven Hochwasserschutz am Thüringer Landestheater Rudolstadt ist die funktionelle Neueinordnung der Betriebs- und Funktionsräume des Kellergeschosses im Erdgeschoss des Grossen Hauses.

#### Maßnahmen Zuschauerhaus:

##### Kellergeschoss:

Das vom Hochwasser 2013 stark in Mitleidenschaft gezogene vorhandene Kellergeschoss kann nur Nebenfunktionen aufnehmen, da aufgrund der vorherrschenden Gründungssituation im alten Flussbett der Saale bei zukünftigen Hochwasserereignissen von einer ständigen Gefährdung auszugehen ist.

##### Erdgeschoss:

Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, das Erdgeschoß baulich durch einen eingeschossigen Umfassungsbau zu erweitern, der die Funktionen Eingang, Garderobe und Sanitäreanlagen aufnehmen wird. Für die Verlegung der sanitären Anlagen in das Erdgeschoss des Erweiterungsbaus sind die geltenden Vorschriften anzuwenden, sodass die Räumlichkeiten in erforderlicher Anzahl und Ausstattung nach dem Umbau für die Besucher zur Verfügung stehen.

Aufgrund der Teilunterkellerung des Bestandsgebäudes und entsprechend Baugrundgutachten muss der Erweiterungsbau ebenfalls teilunterkellert und dieser Bereich als „Weisse Wanne“ ausgebildet werden. Der gesamte Neubau ist gegen Aufschwimmen bei Hochwasserereignissen auszurichten; hierfür werden Stahlbeton-Bodenplatten entsprechender Stärke eingebaut. Die Lüftungszentrale für den Zuschauerraum muss auf Grund ihrer zentralen Lage und mangels alternativer Flächen im Keller des Altbaus verbleiben. Hier wird nach Demontage der Anlage eine „Weisse Wanne“ im Altbau eingebaut und die Anlage am gleichen Ort wieder errichtet.

##### Obergeschoss:

Im Obergeschoss des Zuschauerhauses werden im Bereich der Wandelgänge und der Foyertreppe vorhandene Fensteröffnungen aufgrund des Anschlusses des Erweiterungsbaus umgearbeitet und die Fenster entsprechend erneuert.

##### Bühneneingang:

Aufgrund der Anbindung des Erweiterungsbaus an der Gebäudesüdseite und durch die räumliche Neueinordnung der Server-Zentrale für das gesamte Gebäude-Ensemble wird der Bühneneingang auf die Nordseite des Zwischenbaus verlegt. Damit einher geht die Schaffung eines zweiten

TLSV Erfurt  
geprüft im Sinne der LBA  
Erfurt, den ... 14. OKT. 2016

Rettungsweges aus den Räumlichkeiten der Kantine im Untergeschoss des Funktionsanbaus ebenfalls auf der Gebäude-Nordseite.

#### **Aussenanlagen:**

In Verbindung mit dem Theaterplatz sollte eine wirksame, hochwassersichere Erdgeschoßhöhe angestrebt werden, um Überflutungen im Erdgeschoß zu verhindern. Die Theaterplatzhöhen werden so verändert, dass eine Überflutung nicht ins Theatergebäude gelangen kann und der Platz wirksam selbst entwässert. Der gesamte Gebäudekomplex muss nachträglich gegen Feuchtigkeit abgesperrt werden.

#### **Ingenieurbauwerke:**

Gegenwärtig werden die Oberflächenwässer der Dächer und Außenanlagen direkt in das Netz des ZWA eingeleitet. Dieses Netz ist bei Hochwasser und Starkregen vollkommen überlastet. Hier ist die Auflage zu erfüllen, Regenwässer auf eigenem Grundstück versickern zu lassen, was über neu zu schaffende Rigolenfelder im Außenbereich (Freianlagen) erreicht werden kann und zu einer massiven Entspannung im Hochwasserfall führen wird. Im Rahmen der Errichtung dieser notwendigen Einbauten werden sämtliche Außenanlagen abgerissen werden müssen.

Die Geländeflächen werden nunmehr barrierefrei gestaltet. Die gegenwärtig bestehende Höhenstaffelung der Einzelflächen durch Stufenanlagen wird entfallen.

#### **Ausstattung:**

Zum Bestandteil der Aufgabenstellung gehört weiterhin eine Neugestaltung der durch den Erweiterungsbau berührten Bereiche wie Foyer, Eingangs- und Garderobebereich mit den erforderlichen Einbauten. Dazu gehören: Garderoben- und Möbelbau inkl. Erstausrüstung.

#### **Ausschluss:**

Der Zuschauerraum erhält im Rahmen der Maßnahme keine Neugestaltung, sondern lediglich eine Renovierung der Wand und Deckenflächen infolge der Elektro Neuinstallation.

Die Maßnahme beinhaltet weiterhin keine ganzheitliche energetische Sanierung des Bestandes „Grosses Haus“, d.h. keine komplette Fassadensanierung in Verbindung mit Dämm-Maßnahmen (nur in verbleibenden sichtbaren Teilflächen im Obergeschoss Zuschauerhaus) sowie keine Dachdämmung und Dachsanierung.

### **Teilobjekt 2 – Interim-Spielstätte „Stadthaus“**

s. gesondertes Projekt, IBS

### **Teilobjekt 3 – Dachsanierung Boucher und Schminkkasten**

In Abstimmung zwischen dem Auftraggeber und der Bewilligungsbehörde wurde entschieden, die notwendigen Dachsanierungen an den Häusern „Boucher“ und „Schminkkasten“ mit in den Leistungsumfang der Gesamtmaßnahme aufzunehmen. Die Durchführung der Maßnahme kann unabhängig von den übrigen Teilobjekten erfolgen.

### **Teilobjekt 4 – Sanierung Elektroinstallation Funktionsanbau Grosses Haus**

Die baulichen Maßnahmen im Teilobjekt 4 umfassen lediglich die Renovierung von Wand- Decken- und Bodenflächen der Räumlichkeiten im Unter-, Erd- und Obergeschoss des Funktionsanbaus (F) nach Erneuerung der Elektroinstallation. Weiterhin erfolgt eine brandschutztechnische Ertüchtigung des vorhandenen Treppenhauses im Zwischenbau nach Brandschutzkonzept (IB Kunstmann, 17.10.2015)

## ENTWICKLUNG //

### GESAMTPROJEKT UND AUFGABENSTELLUNG

JULI 2015 – JUNI 2016

29.10.2015	Kostenberechnung HU-Bau nach Aufgabenstellung vom Juli 2015 (Projektstand [0])	6.454.000,00 €
.....		
03.12.2015	1. Ergänzung: - Kostenberechnung Decke Saal Stadthaus - Kostenberechnung Elektrotechnik Grosses Haus inkl. UV im Funktionsanbau (Projektstand [1])	6.923.953,98 € = Höhe Bewilligungsbescheid
18.12.2015	2. Ergänzung: - Nebenkosten - Kostenberechnung Temporärer Mediencontainer Elektro/ Datennetz/ Wasser (Projektstand [2])	7.175.000,00 € =aktueller Stand HU-Bau im TLBV
05.02.2016	3. Ergänzung: - Komplett-Erneuerung des Elektroanlage im Grossen Haus sowie notwendigste Baumaßnahmen bis UV - Sanierung Elektroinstallation Funktionsanbau inkl. Renovierung (Maler, TroBau, Boden, Brandschutz) - Ergänzungen Stadthaus Bau/ Elektro/HLS/NK - Erneuerung Scheinwerfertechnik Stadthaus (spätere Nachnutzung durch Theater) - Baustrom für Spielzeit im Stadthaus - Miete Meiniger Hof (Interim Konzertveranstaltungen) - Mietausfall Stadthaus - Mietkosten Jugendclub „Station“ - Reduzierung Bauherrenaufgaben	9.434.295,00 € =Prognose
.....		
10.06.2016	-Kostenberechnung (Projektstand [3])	<u>9.519.000,00 €</u>

aufgestellt:  
Architekturbüro Zapfe, 17.06.2016

Erfurt, den ..... 14. OKT. 2016 ...