Nr. 2023/350 26.05.2023

Vorlage Az: 022.32

Sachbearbeiter: Pablo Burkhardt

Beratungsabfolge:	**Datum:**	**Sitzungsart:**
Ausschuss für Umwelt und Technik	28.06.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.06.2023	öffentlich

Turn- und Festhalle - aktueller Stand und anstehende Investitionen

Beschlussvorschlag:

Den Instandsetzungsarbeiten im Dachbereich der Turn- und Festhalle mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 16.000 € wird zugestimmt.

Der Betoninstandsetzung der Rippendecke aus Stahlbeton über dem Kriechkeller mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 25.000 € wird zugestimmt.

Der Schaffung einer Querlüftung zur dauerhaften Entfeuchtung des Kriechkellers mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von ca. 40.000 € wird zugestimmt.

Der Weiterverfolgung des Wechsels von Strom-Heizung auf Fernwärme durch die Verwaltung wird zugestimmt. Vor Umstellung auf Fernwärme stellt die Verwaltung den Sachstand nochmal im Gremium zur Diskussion.

Den überplanmäßigen Ausgaben gemäß Finanzierungsvorschlag in Höhe von 53.600 € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkung:	**Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:**
☒ Ja ☐ Nein	57.400 €
Überschreitung:	**Investitionsauftrag / Kostenstelle:**
☒ Ja ☐ Nein	Kostenstelle 11243050 Sachkonto 42110000

Finanzierungsvorschlag:

Im Haushaltsjahr 2023 stehen für die Instandsetzungsarbeiten 57.400 € zur Verfügung.
Dem stehen bei Durchführung der vorgestellten Instandsetzungsarbeiten 81.000 € gegenüber.

Die Deckung der überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 23.600 € wird wie folgt vorgeschlagen:

Kostenstelle 11243102 Sachkonto 42110000	Bürgerhaus	
Malerarbeiten im Treppenhaus im UG		5.000 €
Kostenstelle 11243051 Sachkonto 42110000	Sporthalle Herrenwiesen	
Hallenboden Reparatur		10.000 €
Möbel in den Umkleiden aufbereiten		9.000 €
Kostenstelle 11243042 Sachkonto 42110000	Kita Wirbelwind	
Bodenversiegelung BA 1+2		8.000 €
Gesamte Deckungssumme:		32.000 €

Geschätzter jährlicher Aufwand:

☐ Ja ☐ Nein

Abschreibungen	€
Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Die Neugestaltung des Herrenwiesenareals und die Abstimmung, in welcher Reihenfolge die Baumaßnahmen stattfinden sollen, müssen in einer gesonderten Diskussion behandelt werden. Die Verwaltung wird voraussichtlich noch vor der Sommerpause dem Gremium einen Vorschlag unterbreiten.

Vorausblickend lässt sich aber die Gesamtheit der zukünftigen Maßnahmen im Herrenwiesenareal in zwei Teilprojekte unterteilen.

1. Zukunftsfähiges Feuerwehrhaus
2. Gebäude für Sport und Kultur

Unabhängig davon, welches Teilprojekt vorrangig verfolgt wird, wird die Turn- und Festhalle in den kommenden Jahren betriebsfähig bleiben müssen. Um dies zu erreichen, sind Investitionen zur Instandsetzung der Bausubstanz erforderlich.

Eine Teil-Dachfläche über dem Foyer ist undicht. In einem Entfeuchtungsschacht wird eine Wassersäule von 7 cm gemessen. Bei steigender Wassersäule dringt Wasser ins Gebäude ein und im Abstellraum im Bereich der angrenzenden Toiletten aus. Die Instandsetzungskosten werden auf ca. 7.000 € geschätzt. Betroffen sind rund 110 m².
3 Lichtkuppeln sind durch altersbedingte Rissbildung schadhaft und müssen erneuert werden. Im Bereich der oben genannten Dachfläche der Halle befindet sich eine der schadhaften Lichtkuppeln, welche die größten Verschleißerscheinungen hat. Der Austausch dieser Lichtkuppel wurde bereits beauftragt. Kosten werden sich auf ca. 4.000 € belaufen.

Ein Regenfallrohr der Hauptdachfläche ist undicht. Im Kriechkeller tritt Wasser aus und verschlechtert das feuchte Raumklima zusätzlich. Durch die hohe Luftfeuchtigkeit schreitet die Korrosion des Betonstahls beschleunigt voran und schadet so der Standsicherheit der Decke über UG zusätzlich. Die Instandsetzung des Fallrohres wird auf 5.000 € geschätzt.

Aufgrund der geringen Betondeckung der Rippendeckenbewehrung über dem Kriechkeller wird der Korrosionsschutz des Baustahles stark vermindert. Im Ergebnis rostet der Betonstahl und es ergeben sich Betonabplatzungen an den Rippen der Decke, wodurch der Korrosionsfortschritt weiter begünstigt wird. Der Betonstahl ist für die Aufnahme der Zugkräfte in den Rippen eingebaut. Deshalb hängt die Standsicherheit der Decke über dem UG und somit auch der Betrieb der Halle direkt von einer intakten, nicht durch Korrosion geschwächten Betonstahlbewehrung ab.
Um die Stahlbewehrung zu schützen ist eine umfassende Betoninstandsetzung unumgänglich.
Die Kosten werden auf ca. 25.000 € geschätzt.

Aufgrund der hohen Luftfeuchtigkeit im Kriechkeller ist zum Erhalt der Standsicherheit der Decke über UG die Schaffung einer Querlüftung notwendig. Dies bedeutet, dass im Außenbereich Grabarbeiten zur Schaffung von Nachströmöffnungen sowie Auslassöffnungen samt deren Sicherung (Lichtschacht-Elemente mit Abdeckung) vorzunehmen sind. Die Kosten werden auf ca. 5.000 € geschätzt.
Im nächsten Schritt sind 12 Kernbohrungen für die Schaffung einer Verbindung der einzelnen Kriechkellerabschnitte zu tätigen. Veranschlagte Kosten belaufen sich auf ca. 15.000 €.
Zur Erzeugung eines permanenten Luftstromes innerhalb der zu belüftenden Abschnitte sind an 2 Öffnungen der Außenwand Ventilatoren einzubauen, welche die mit Wasser gesättigte Luft ins Feie abführt. Die veranschlagten Kosten belaufen sich inclusive Elektroarbeiten auf ca. 20.000 €

Die Verwaltung zieht in Erwägung, infolge der extrem gestiegenen Strompreise, die Heizung der Halle von Strombetrieb auf Fernwärme umzustellen. In diesem Zuge muss der aufgrund korrodierter Anschlussgewinde in Teilen defekte Warmwasserspeicher ebenfalls ersetzt werden. Die aufzubringenden Kosten infolge einer Umstellung sind dabei den möglichen Einsparungen gegenüberzustellen. Die Verwaltung wird mit einer gesonderten Vorlage die Entscheidung zur Diskussion bringen.