Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich IV - Gebäudemanagement
Sachbearbeiter/in: Michaela Garschagen

Vorlage

Datum: 08.09.2022
Vorlage FB IV/4510/2022

TOP	Betreff **Sachstand Sanierungsmaßnahme im Freizeitbad**
Beschlussentwurf: Das Beratungsergebnis bleibt abzuwarten.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Betriebsausschuss für die Betriebe "Abwasserbeseitigung" und "Freizeitbad" sowie Ausschuss für den Bauhof	22.09.2022	öffentlich

Sachverhalt:

Sachstand Sanierung Freizeitbad
Der vom Kreis geforderte Bauantrag für die Sanierungsmaßnahme wurde erstellt und Anfang Juli zusammen mit dem geforderten Brandschutzkonzept eingereicht. Der Bauantrag befindet sich zurzeit in der Abstimmung, am Brandschutzkonzept müssen noch beispielsweise redaktionelle Änderungen vorgenommen werden.

Der Stand der Maßnahme lässt sich derzeit wie folgt zusammenfassen:
Der Flachdachbereich über den Umkleiden und dem Restaurant soll saniert und nach aktuellen Anforderungen gedämmt werden.

Drei Holzbinder müssen saniert bzw. überarbeitet werden.
Die Betonsockel unter den Holzbindern müssen bis auf 4 Sockel ebenfalls saniert werden. Dazu muss die vorhandene Bewehrung freigelegt und entrostet werden und die korrodierten Auflagerschuhe der Binder müssen ersetzt werden. Hier ist eine Tragkonstruktion zur Aufnahme der Dachlasten während der Sanierung notwendig. Nach Beratung mit einem Gerüststatiker wurde in Zusammenarbeit mit dem Statikbüro für die Tragkonstruktion eine Lösung mit einer Stahlabfangung der Fußpunkte gefunden. Ein flächiges Traggerüst wurde wegen verschiedener Probleme verworfen.
Die Betonsockel müssen neu aufbetoniert werden. Für die Abfangkonstruktion müssen verschiedene Durchbrüche hergestellt werden. Aussteifende Verbände in der Konstruktion der Halle fehlen und müssen neu hergestellt werden. Die vorgesetzten Wände in der Schwimmhalle wurden zur Erkundung der aussteifenden Konstruktion bereits teilweise entfernt.

Für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes müssen die Wände ertüchtigt werden, die die Brandabschnitte trennen. Hier müssen Wände aufgemauert und Trockenbauwände ergänzt und neu beplankt werden. Notausgänge müssen ertüchtigt werden und erhalten zum Teil neue Türelemente.
Nach gültiger Landesbauordnung müssen die tragenden Bauteile eine Feuerwiderstandsdauer von 30 Minuten haben. Dies gilt auch für die Holzbinder und aussteifenden Bauteile. Dies ist momentan nicht der Fall, daher müssen umfangreiche Brandschutzverkleidungen der Holzbinder und der Dachflächen des Kuppeldachs vorgenommen werden. Die endgültige Ausführung befindet sich noch in der Abstimmung zwischen Statiker und Brandschutzingenieur und ist mit verschiedenen Problemen behaftet. Für die Verkleidungen ist ein flächendeckendes Gerüst in der Halle notwendig. Die Lichtbänder im Kuppeldach erfüllen ebenfalls die Brandschutzvorschriften nicht und müssen gegen neue Lichtbänder mit Rauchabzügen ausgetauscht werden. Nach Aufbau des Flächengerüstes ist eine Überprüfung der Holzbinder in den oberen bisher nicht zugänglichen Bereichen durchzuführen.

Das Wasser im Becken wurde abgelassen. Es wurde deutlich, dass die Verfugung des großen Schwimmbeckens komplett erneuert werden muss. Ob auch eine stellenweise Sanierung des Betons im Bereich der Überlaufrinnen nötig ist wird noch geprüft.

Für die geplanten Maßnahmen wurden die bisher definierbaren Kosten in der beiliegenden Tabelle zusammengestellt. Es ist von einem derzeitigen Gesamtvolumen zwischen 2,5 und 3 Mio. € auszugehen.

Im Rahmen der Diskussion zur Energieeinsparung wurde nochmal deutlich, wieviel Energie das Hallenbad verbraucht. Es handelt sich für 2019, also vor Corona, um rund 3,7 Mio. kWh Gas pro Jahr. Dies entspricht etwa 45% des Gasverbrauchs aller Gebäude im Eigentum der Schoss-Stadt Hückeswagen bzw. der HEG.
Die Gaskosten des Bades für 2019 lagen bei 194.000 €.
Mit dem aktuellen Preis lägen die Gaskosten bei 582.000 € pro Jahr. Die weitere Preisentwicklung ist derzeit nicht einzuschätzen
Durch die vorgenannten Sanierungsmaßnahmen wird lediglich durch die Flachdachsanierung eine Energieeinsparung zu erwarten sein in der Größenordnung von ca. 5%.

Für den Beginn der Sanierungsarbeiten muss zunächst die Baugenehmigung abgewartet werden. Die Flachdachsanierung ist nur in der trockenen Jahreszeit möglich. Aufgrund des Umfangs der Arbeiten ist davon auszugehen, dass die Sanierung bis Ende des Jahres 2023 dauern würde.

Das immer umfangreicher werdende Sanierungsvolumen mit großen Unsicherheiten einerseits und die stark gestiegenen Energiekosten andererseits lassen eine Sanierung des vorhandenen Gebäudes immer unwirtschaftlicher werden. Deshalb steht die Frage im Raum, ob dies noch sinnvoll und verantwortbar ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen auf Klima und Umwelt:

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

_____ _____

Bürgermeister o.V.i.A. Michaela Garschagen

Anlagen: Kostenschätzung