

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Kreistag	03.02.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Wölkhalle Geislingen - Sanierung der Feuchtigkeitsschäden

I. Beschlussantrag

1. Die Planungen der Drainagearbeiten sollen gem. Vorschlag 4.1 „Einbau eines Dränsystems von außerhalb der Halle“ mit dem Ziel der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung sowie Genehmigungsplanung fortgeführt werden.
2. Anstelle eines Hallenprovisoriums soll zur zeitnahen Wiederherstellung des Sportbetriebs mit den Arbeiten wie Einbau des Sportbodenbelags mit Kosten von ca. 180.000 €, Erneuerung der Bodenhülsen, Abdichtung der Bodenplatte, Instandsetzung der Bühnenanlage und Erneuerung der Prallwandbeläge usw. sofort begonnen werden. Das Risiko, dass dabei Bauteile durch eindringendes Grundwasser erneut zerstört werden, wird billigend in Kauf genommen.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

1. Sachstand in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 20.01.2017:

Es lag eine detaillierte Vorplanung mit Kostenschätzung für 5 Varianten (IIIA, IIIB, 4.1, 4.2 und 4.3) des Fachplanungsbüros Auwärter und Rebmann, Herrn Dr. Decker, vor.

Der Vorschlag 4.1 (Einbau einer Drainage unter der Halle im unterirdischen Vortrieb ohne Eingriff in die Halle, Kosten 1,1 Mio. € + Sportboden usw. = insgesamt 1,51 Mio. €) wurde von der Verwaltung auf Basis der gutachterlichen Empfehlung zur Ausführung empfohlen, weil dieser die größte Sicherheit, damit Nachhaltigkeit und das beste Preis-Leistungsverhältnis bietet. Außerdem wurde angekündigt, dass die Verwaltung untersucht, ob mit einem Provisorium vorab Abhilfe geschaffen werden könnte. Dazu lagen noch keine genauen Unterlagen vor, weil ein Angebot zur Errichtung einer Traglufthalle erst am Sitzungstag einging und noch nicht geprüft werden konnte. Außerdem ging am Sitzungstag die telefonische Information über die Prüfung der Betonqualität der Bodenplatte ein. Die Durchführung von Zug- und Druckversuchen ergab diesbezüglich eine gute Qualität. Weitere Untersuchungen konnten bis dato nicht durchgeführt werden und müssen noch folgen.

Von Seiten der Mitglieder des Verwaltungsausschusses wurde bemängelt, dass die Lösung noch nicht ausgereift wäre. Es müssten noch zusätzliche Untersuchungen gemacht werden (Hydrologische Untersuchung des Grundwasserflusses), was vom Fachplaner bestätigt wurde. Außerdem wurde der Vorschlag gemacht, den Sportboden sofort einzubauen mit dem Risiko einer erneuten Beschädigung im Falle eines Wassereintritts vor Ausführung der Drainage, weil dies voraussichtlich günstiger käme als ein Provisorium, das mit Sicherheit verlorenes Kapital wäre. Die Verwaltung wurde beauftragt, bis zur Sitzung des Kreistags am 03.02.2017 eine funktionsfähige Lösung vorzulegen. Die betroffenen Schulleitungen des BSZ Geislingen haben im Verwaltungsausschuss eine schnelle Entscheidung zur Wiederherstellung der Sportmöglichkeiten auch im Hinblick auf die schulischen Notwendigkeiten und die derzeit laufende Ersatzbelegung von Umlandsporthallen dringend erbeten.

2. Maßnahmen der Verwaltung seit dem 20.01.2017:

Wie im Verwaltungsausschuss angekündigt, wurde die Möglichkeit der Anmietung einer Traglufthalle als Provisorium für 1 Jahr untersucht und das dazu vorliegende Angebot geprüft. Es wurden mehrere Firmen diesbezüglich angefragt, wobei nur 1 Firma ein Angebot abgab und zwar für die von dieser Firma empfohlene Aufstellung einer Zweifeldhalle auf dem Ostparkplatz der Schule. Dieses Angebot beläuft sich auf ca. 242.000 € brutto. Dazu kommen noch gem. einem eingeholten Angebot ca. 178.000 € brutto für die Nivellierung der Parkplatzfläche mit Schotter, weil diese ein Gefälle von knapp 2 Metern aufweist, sowie deren Rückbau. Dies ergibt Kosten von ca. 420.000 € zuzüglich Erschließung mit Medien (Heizung, Strom) und Kosten für Helfer beim Hallenauf- und -abbau. Außerdem müssten ca. 16 Bäume beseitigt werden. Die beim Bau der Traglufthalle entfallenden Parkplätze könnten nur in geringerer Zahl (ca. 40) auf dem Platz hinter dem Containerprovisorium der Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber ersetzt werden.

Der Vorschlag aus dem Verwaltungsausschuss, anstelle eines Hallenprovisoriums sofort mit der Abdichtung der Bodenplatte und dem Einbau des Sportbodens zu beginnen, um die Halle zeitnah für den Sportbetrieb herstellen zu können, wurde geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die dazu notwendigen Arbeiten (Abdichtung der Bodenplatte, Einbau des Sportbodens, Einbau der Prallwandbeläge, Instandsetzung der Tribünenanlage usw. mit Kosten von insgesamt ca. 410.000,- €) bis zum Ende der Pfingstferien Mitte Juni fertiggestellt werden können. Parallel dazu kann im gleichen Zeitraum auch der erste Bauabschnitt der Sanierung der Sanitäranlagen (im Untergeschoss auf Hallenniveau) ausgeführt werden. Obwohl bei diesem Vorschlag ein Restrisiko, dass vor Fertigstellung der Dränarbeiten eindringendes Grundwasser erneut den Sportboden zerstört, bestehen bleibt, wäre aus Kostengründen diese Art Interimslösung einem relativ teuren Hallenprovisorium (siehe oben) vorzuziehen.

Parallel zum Innenausbau kann die weitere Planung mit den erforderlichen Untersuchungen des Baugrunds ausgeführt werden. Dazu wurde von der Verwaltung schnellstmöglich ein Fachbüro (geon, Stuttgart) mit der hydrologischen Untersuchung des Baugrundes (Vollzug der Wassergesetze mit Grundwasserbeobachtung mittels Erdbohrungen) beauftragt.

Außerdem wurde auf Grundlage eines von geon veranlassten und geprüften Angebots die Firma Terrasond, Günzburg-Delfingen, mit der erforderlichen Kernbohrung und Herstellung einer Grundwassermessstelle zur Baugrund- und Grundwassererkundung beauftragt. Mit der Bohrung wurde bereits am Mittwoch, 01.02.2017 begonnen.

Die Untersuchungen werden bis zur Sitzung des Kreistags am 03.02.2017 noch nicht abgeschlossen sein.

Auf Basis dieser Untersuchungen kann das Büro Auwärter und Rebmann eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung erstellen, sodass auf dieser Grundlage voraussichtlich im Verwaltungsausschuss am 24.03.2017 über die Ausführung der Dränarbeiten entschieden werden kann.

3. Feststellung der Sinnhaftigkeit der Sanierungsmaßnahmen anstelle eines Hallenneubaus unter Betrachtung des derzeitigen Hallenzustandes:

In den vergangenen Jahren wurden folgende Sanierungsmaßnahmen ausgeführt:

- Im Zuge des Konjunkturpakets des Landes mit einer Investitionssumme von insgesamt ca. 350.000 € in den Jahren 2010 und 2011:

- Erneuerung der Beleuchtung in der Halle und den Nebenräumen,
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung mit LED-Technik,
- Erneuerung der Brauchwassererwärmung,
- Einbau von Deckenstrahlungsplatten zur Heizung der Halle,
- Bau eines neuen Lüftungsgeräts auf dem Dach der Halle.

- Dachsanierung ca. 2004

- Erneuerung des Sporthallenbodens im Jahr 2012

Zukünftig notwendige Sanierungsmaßnahmen:

- Sanierung der Sanitäranlagen einschl. Leitungen usw.: Im HH 2017 sind dafür 300.000 € enthalten. Ausführung (siehe oben) parallel zur Hallensanierung in 2017.
- Erneuerung der Bodenbeläge in den Fluren 2017 (ca. 30.000 €),
- Dachsanierung langfristig (ca. 300.000 €) und Oberlichter in einem bis dato nicht absehbaren Zeitraum,
- Einbau neuer Fenster in ca. 10 bis 15 Jahren,
- Erneuerung der Geräteraumtore mittelfristig.

Daraus ist ersichtlich, dass die geplanten Sanierungsarbeiten der Halle durchaus

sinnvoll und nachhaltig sind. Dies insbesondere auch im Hinblick darauf, dass zur Herstellung einer vergleichbaren Dreifeldsporthalle Mittel in Höhe von ca. 7,5 bis 8,5 Mio. € erforderlich wären (ermittelt über den Baukosteninformationsdienst anhand vergleichbarer Hallen, welche in den vergangenen Jahren gebaut wurden)

III. Handlungsalternative

Verzicht auf vorgezogene Maßnahmen der Innensanierung der Sporthalle sowie Verzicht auf die provisorische Errichtung einer Interimshalle und Weiterführung der Planung und Ausführung der Dränarbeiten gem. Vorschlag 4.1 des Ingenieurbüros Auwärter und Rebmann wie in der Beratungsunterlage 2017/013 beschrieben. Dazu müsste den Beschlussanträgen in dieser Beratungsunterlage zugestimmt werden.

Dies wird aus der Dringlichkeit der Maßnahme für die Zwecke des Schul- und auch Vereinssportes jedoch nicht empfohlen.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Bei einer späteren Entscheidung über die Ausführung der Dränmaßnahmen an der Sporthalle kann auch zu einem späteren Zeitpunkt die Zustimmung zu überplanmäßigen Aufwendungen erfolgen.

Im Übrigen gelten die Aussagen in der Beratungsunterlage 2017/013. Die weiteren (seit 2015 ohnehin in der Halle vorgesehenen) Sanierungsmaßnahmen fallen gemäß der Zuständigkeitsordnung im Rahmen des Haushaltsvollzugs in den Entscheidungsbereich der Verwaltung.

V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Zukunft von Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zukunft der Jugend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zukunft von Schule und Beruf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außenwirkung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.
Edgar Wolff
Landrat