

Stuttgart, 13.04.2018

Hallenbad Vaihingen Sanierung Dach und abgehängte Decken - Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Bäderausschuss | Einbringung | nicht öffentlich | 27.04.2018 |
| Bezirksbeirat Vaihingen | Beratung | öffentlich | 15.05.2018 |
| Bäderausschuss | Beschlussfassung | öffentlich | 22.06.2018 |

Beschlussantrag

1. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen bis zur Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 7) nach der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) durchzuführen. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.
2. Für das Vorhaben mit Gesamtkosten in Höhe von brutto 3,28 Mio. Euro stehen in den Wirtschaftsplänen 2018/2019 der Bäderbetriebe Stuttgart Mittel – wie folgt – zur Verfügung:

| | |
|----------------------|------------|
| Wirtschaftsplan 2018 | 280 TEUR |
| Wirtschaftsplan 2019 | 3.000 TEUR |
| | |
| Gesamtsumme | 3.280 TEUR |

Begründung

Beim Hallenbad Vaihingen handelt es sich um ein Schul- und Vereinsbad mit geringem öffentlichem Anteil. In der Sommerschließzeit 2016 wurden routinemäßig Revisionsarbeiten vorgenommen. Des Weiteren fand die in bestimmten Intervallen festgelegte Bau-schau mit erweiterter Standsicherheitsprüfung der Dachkonstruktion statt. Bei der Untersuchung im Sommer 2016 wurde eine Überschreitung der Durchbiegela-st an der Stahltragwerkskonstruktion gemessen. Aus Sicherheitsgründen wurden daraufhin sofort Behelfsmaßnahmen durchgeführt. Die Dachkonstruktion wurde durch die Entfernung

der extensiven Begrünung, der Photovoltaikanlage und der abgehängten Paneeldecke in der Schwimmhalle entlastet. Danach konnte das Hallenbad ab dem 7. November 2016 wiedereröffnet werden.

In einem 2. Bauabschnitt sollen nun die Mängel dauerhaft beseitigt werden. Die Hauptkonstruktion sowie die Blechlamellendecke müssen an einigen Stellen nachgebessert, letzteres ausgetauscht werden. Die Photovoltaikanlage kann nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen lageoptimiert wieder aufgestellt werden. Jedoch muss auf die Wiederaufbringung einer vegetativen Begrünung aus statischen Gründen verzichtet werden. Trotz der Nachbesserungen wird die Dachkonstruktion die aktuellen Normen bzgl. der Schneelasten nicht erfüllen. Dies wäre nur bei einer Generalsanierung, d.h. vollständigen Erneuerung des Daches erfüllbar. Durch eine entsprechende Gefährdungsbeurteilung kann mit dem Mangel umgegangen werden. So ist bei außergewöhnlich starken Schneefällen (Schneehöhe >75 cm) das Dach zu räumen oder ggf. muss die Halle sogar gesperrt werden. Die Dachabdichtung sowie die Wärmedämmung können nach den aktuellen Regeln der Technik (EnEV 2016, U-Wert < 0,2 W/m²K) auf der gesamten Dachfläche erneuert werden.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten soll die abgängige Lüftungsanlage und die Leitungsführung entsprechend den seit 2018 geltenden Ökodesign-Richtlinien erneuert werden.

Bei der Mängelaufnahme wurde außerdem festgestellt, dass die in den abgehängten Decken der Schwimmhalle, Umkleiden und Foyer lose aufgelegten Kunstfasermatten (KMF) und Dämmmaterialien der Dachentwässerungs- und Heizwasserrohre schadstoffbelastet sind. Eine Belastung der Raumluft wurde nicht festgestellt. Da in den Bereichen bei den Sanierungsarbeiten in der Fläche eingegriffen wird, sind die schadstoffbelasteten Materialien einschließlich der Paneeldecke aus Arbeitsschutzgründen vollständig zu entfernen. Ebenso werden die asbesthaltigen Abdeckplatten der Umkleideschränke durch schadstofffreie Materialien ersetzt um auszuschließen, dass durch evtl. hochgeworfene Gegenstände die Platten beschädigt werden und es zu Faserfreisetzungen kommt.

Eine brandschutztechnische Betrachtung durch einen Gutachter stellte unmittelbare Mängel fest, die teilweise während der Sanierung beseitigt werden. Mittelfristig sollte die Technikebene im Untergeschoss von der Badeplatte brandschutztechnisch getrennt werden. Als Kompensation wird eine Alarmierung durch eine Brandmeldeanlage vorgesehen.

Zeitliche Abfolge und Kostendarstellung

Nach der Beschlussfassung am 22. Juni 2018 wird die Planung bis zur Vergabe der Gewerke fortgeführt. Ein Baubeschluss ist zum Ende 2018 vorgesehen. Der Baubeginn ist ab Januar 2019 geplant. Somit ist der letzte Betriebstag der 22. Dezember 2018. Eine Wiedereröffnung des Hallenbades ist nach den Sommerferien 2019 vorgesehen. Es werden dann noch Restarbeiten während des Betriebs, bspw. auf dem Dach durchgeführt, die den Betrieb jedoch nicht besonders beeinträchtigen werden.

Der Gesamtfinanzierungsbedarf für die Maßnahme beträgt unter der Berücksichtigung der anteiligen Vorsteuerabzugsberechtigung (abzugsfähige Vorsteuer 71% von 19% MwSt.) brutto 3,280 Mio. Euro.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Vorhaben wurde in den Wirtschaftsplänen 2018/2019 der Bäderbetriebe Stuttgart die Gesamtsumme von brutto 3,280 Mio. Euro bereitgestellt. Zur Finanzierung des Vorhabens wurde im Doppelhaushalt 2018/2019 vom Gemeinderat ein Sonderzuschuss aus dem Ergebnishaushalt in Höhe von brutto 3,280 Mio. Euro bereitgestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und StU haben die Vorlage mitgezeichnet.
Dem Bezirksbeirat Vaihingen wird die Vorlage am 15. Mai 2018 zur Beratung vorgelegt.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen

1. Baubeschreibung
2. Kostenblatt

<Anlagen>