

Stuttgart, 05.07.2013

**Hallenbad Sonnenberg
Substanzerhaltende Sanierungsmaßnahmen**

Beschlußvorlage

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungstermin |
|----------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Bäderausschuss | Beschlussfassung | öffentlich | 12.07.2013 |
| Verwaltungsausschuss | Beschlussfassung | öffentlich | 17.07.2013 |

Beschlußantrag:

1. Den notwendigen Sofortmaßnahmen zum Erhalt der mittelfristigen Betriebsfähigkeit im Hallenbad Sonnenberg mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von 1.739.000 Euro wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die erforderlichen Ingenieur- und Bauleistungen zu beauftragen.
3. Der Vergabe der Planungsleistungen Gebäude und Technische Anlagen an das Büro Fritz Planung GmbH, Bad Urach wird zugestimmt.
4. Finanzierungsbeschluss
 - 4.1 Die Aufwendungen in Höhe von 1.739.000 Euro werden gedeckt im Teilergebnishaushalt 200 Stadtkämmerei, Amtsbereich 0208100 Abwicklung Eigenbetriebe, Beteiligungen - Sachkonto 43150120 Verlustausgleich EigB BBS, davon 580.000 Euro aus nicht benötigten Mitteln der im Jahresabschluss 2012 gebildeten Rückstellung für den Verlustausgleich 2012 sowie 1.159.000 EUR überplanmäßig im HHJ 2013.
 - 4.2 Der Verwendung von Restverlustausgleichsmitteln des Eigenbetriebes BBS in Höhe von 580.000 EUR wird vorbehaltlich der Beschlussfassung des Gemeinderats über den Jahresabschluss 2012 zugestimmt.
 - 4.3 Dem überplanmäßigen Aufwand von 1.159.000 Euro im HHJ 2013 wird zugestimmt, die Deckung erfolgt im Teilergebnishaushalt 2013 THH 200

Stadtkämmerei, - Sachkonto 36510000 Gewinnablieferung, Dividenden.

Begründung:

Das Hallenbad Sonnenberg wird seit der Eröffnung im Jahr 1976 baulich nahezu unverändert betrieben. Alle Bereiche sind erheblich sanierungsbedürftig, so dass eine Generalsanierung des Bades notwendig ist. Darüber hinaus soll zur Steigerung der Attraktivität und zur künftigen Unterbringung des umfangreichen Kursangebotes ein zusätzliches Kursbecken geschaffen werden. Das Vorhaben konnte in den vergangenen Jahren aufgrund vordringlicher Maßnahmen und Projekte im Bäderbereich und städtischen Haushalt nicht in den Wirtschaftsplan aufgenommen werden.

Gutachten über die Bausubstanz

Im Februar 2013 wurde das Institut für Bautenschutz, Baustoffe und Bauphysik Dr. Rieche und Dr. Schürger GmbH & Co. KG, Fellbach beauftragt, die für die Erhaltung und Betriebssicherheit notwendigen relevanten Bauteile auf ihre Standsicherheit zu untersuchen und bei Bedarf Instandhaltungsmaßnahmen für eine Nutzung von mindestens fünf Jahren vorzuschlagen. Die bei der Untersuchung unmittelbar erkannten dringenden Sofortmaßnahmen wurden in einer kurzen Schließzeit im Februar 2013 erledigt. Die endgültige Auswertung des Gutachters ergab, dass möglicherweise bereits seit dem Bau des Gebäudes grundlegende Probleme durch intensive Tauwasserbildung in zahlreichen Bauteilen bestehen. Zur Betriebssicherung und Bausubstanzerhaltung sind auf Empfehlung des Gutachters weitere dringende bauliche Maßnahmen erforderlich.

Sofern diese, im Folgenden aufgeführten Sofortmaßnahmen, nicht spätestens bis zur Tauperiode im Herbst durchgeführt werden, ist eine Badschließung unumgänglich.

1. Erneuerung der abgehängten Decke

Die Standsicherheit der abgehängten Decke in der Schwimmhalle und des Vordachs beim Foyer ist über eine längere Zeit nicht mehr gewährleistet. Die Verzinkung der Deckenabhangung ist weitestgehend abgetragen. Infolgedessen sind an den Abhängern durch die fortgeschrittene Korrosion bereits lokale Querschnittsverengungen festzustellen. Aus Gründen der Sicherheit müssen kurzfristig die abgehängte Decke mit der daran befestigten Hallenbeleuchtung sowie die an der Rohdecke befestigten gebäudetechnischen Einrichtungen erneuert werden. Ein Verzicht auf eine neue abgehängte Decke ist aus akustischen Gründen nicht zu empfehlen.

2. Sanierung von statisch relevanten Bauteilen

- Dachkonstruktion mit Betonspannbewehrung (PI-Platten)
- Pfosten-Riegel Fassade
- Holzfassadenkonstruktion der Schrägdächer und Giebelwände

Nach der Entfernung der abgehängten Decke sind vor der Neumontage Untersuchungen der freigelegten Betonspanndecke sowie der Pfosten-Riegel Fassade und der tragenden Holzkonstruktion der Schrägdächer und Giebelwände am Sprungturm vorzunehmen.

Die Untersuchungen betreffen insbesondere den Chloridgehalt des Stahlbetons und den Zustand der Spannbewehrung. Mit den Untersuchungen soll die Materialprüfungsanstalt Stuttgart beauftragt werden. Aufgrund der bereits festgestellten Karbonatisierung ist die vorhandene Konstruktion zumindest zu beschichten, um eine Korrosion der Bewehrungsstähle zu verhindern.

3. Sanierung der Dachabdichtung

Die intensive Tauwasserbildung an den Deckenbereichen weist auf eine durchnässte Wärmedämmung hin. Eine Überprüfung des Wassergehalts ergab, dass bereits infolge der Durchfeuchtung die Dachlastreserve ausgeschöpft ist. Bei einer zusätzlichen Schneelast ist das Gebäude aus Sicherheitsgründen zu räumen. Da auch durch Hagelschauer oder Starkregen die zulässige Dachlast überschritten werden kann, ist dringend die Dachabdichtung zu erneuern und durch eine neue Wärmedämmung die Dachkonstruktion zu entlasten. Um die Sicherheit der Tragkonstruktion bis zum Beginn der Sofortmaßnahmen Ende Juli zu gewährleisten, wurde die auf dem Dach befindliche Kiesschüttung in großen Teilen entfernt. Die dadurch verbesserte Sicherheitsreserve reicht aus, dass Schlagregen o.ä. keine Gefahr darstellen. In Zuge der Sanierungsmaßnahmen sind die weitestgehend beschädigte und zum Teil sich lösende und herunterfallende Dachrandeinfassung sowie die Schindelfassade des Sprungturmbauwerks zu erneuern. Im Frühjahr 2012 wurde aus Sicherheitsgründen bereits wegen der sich lösenden Faserzementplatten an der schrägen Fassade des Sprungturmes ein Teil der Liegewiese gesperrt. Zur Gefahrenvermeidung wurde die Absperrung der Liegewiese dieses Jahr im Fassadenbereich weiter ausgedehnt.

4. Sanierung der Stahlbetondecke der Schwallwasserbecken

Die Stahlbetondecke über den beiden Schwallwasserbecken weist bereichsweise erhebliche Betonabplatzungen auf. Es ist teilweise bereits eine Korrosion der unteren Bewehrungen erkennbar. Vorgesehen ist, während der Schließzeit den Schadensumfang mit einem Statiker dahingehend zu beurteilen, ob bis zur Generalsanierung die Decken provisorisch abgestützt werden können oder die Betonflächen sofort saniert und mit einem Oberflächenschutz versehen werden müssen.

Die Badewasser- und Haustechnik sind in einem ihrem Alter von 37 Jahren entsprechenden akzeptablen Zustand und können aus heutiger Sicht mittelfristig mit einem erhöhten Instandhaltungsaufwand erhalten werden.

Beauftragung von Bau- und Planungsleistungen

Die Bäderbetriebe Stuttgart werden das Hochbauamt beauftragen, die Sofortmaßnahmen zur Bausubstanzerhaltung auf der Grundlage der geschätzten Kosten in Höhe von 1.739.000 Euro durchzuführen. Zur Erfüllung von Planungsleistungen ist u.a. die Beauftragung des Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH, Bad Urach vorgesehen. Der Honoraranspruch beträgt voraussichtlich netto ca. 110 TEUR.

Bauzeit und Auswirkungen auf den Betrieb

Aufgrund der Dringlichkeit muss umgehend mit den Arbeiten begonnen werden, zumal die Dacherneuerung noch vor der Tauperiode im Herbst erledigt werden muss. Vorgezogen wurde bereits ein Teil des Kieses auf dem Dach entfernt, um die Konstruktion zu entlasten. Das Hochbauamt beabsichtigt die erforderlichen Bauleistungen daher freihändig zu vergeben. Die Angebote werden kurzfristig eingeholt. Die Vergaben können teilweise erst nach Vorlage von Zwischenergebnissen der Deckenuntersuchung erfolgen.

Eine Einschätzung der Bauabläufe ergibt eine Bau- bzw. Schließzeit des Hallenbades ab Ende Juli von 6 bis 7 Monaten bis Februar/März 2014. Vorausgesetzt ist allerdings, dass sich aus den oben aufgeführten noch durchzuführenden Untersuchungen keine weiteren Maßnahmen und damit Verzögerungen ergeben.

Von der Badschließung sind neben den Hauptnutzern im öffentlichen Badebetrieb auch 14 Schulen und 4 schwimmsporttreibende Vereine betroffen (2012 nutzten 211 241 Personen das Bad; davon 79% im öffentlichen Badebetrieb, 12% Schüler und 9% Vereinsschwimmer). Die Bäderbetriebe suchen aktuell für die Vereine Ausweichmöglichkeiten. Bei den Schulen ist davon auszugehen, dass nur einzelne Gruppen Schwimmmöglichkeiten in anderen Bädern wahrnehmen können.

Das Stammpersonal des Hallenbads Sonnenberg wird in den anderen Einrichtungen der Bäderbetriebe eingesetzt.

Weitere Vorgehensweise

Die Bäderbetriebe Stuttgart beauftragten das Büro Drees & Sommer, Stuttgart auf der Grundlage des bestehenden Raumprogramms Kosten für eine Generalsanierung und Alternativ die Investitionskosten für eine Neubaulösung zu ermitteln. Auf der Basis von Kennwerten aus Vergleichsprojekten (Stand 06/2013) betragen die Gesamtkosten einer Generalsanierung ca. netto 16,5 Mio. Euro Die Investitionsprognose einer Neubaulösung werden auf ca. netto 19,2 Mio. Euro beziffert.

Die Bäderbetriebe Stuttgart haben in der Wunschliste zum Wirtschaftsplan 2014/2015 Mittel in Höhe von 1,3 Mio. Euro zur Weiterführung der Planung bis zur Leistungsphase 2 der HOAI beantragt. Bei Bereitstellung der Planungsmittel werden die Bäderbetriebe Stuttgart zur gegebenen Zeit den Bäderausschuss informieren, um eine Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise herbeizuführen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand der Maßnahme beträgt 1.739.000 Euro. Die Mittel werden aus nicht benötigten Verlustausgleichsmitteln des Eigenbetriebes Bäderbetriebe Stuttgart des Jahres 2012 sowie aus überplanmäßigen Erträgen im Stadthaushalt

2013 aus Gewinnablieferung, Dividenden gedeckt

Beteiligte Stellen

Das Referat T hat die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

--

<Anlagen>