

Der Vorsitzende weist auf die um 16:30 Uhr stattgefundene Begehung des Hermann-Weber-Bades (HWB) hin und bittet Frau Pannhausen vom gleichnamigen Architekturbüro und Herrn Schaumburg vom gleichnamigen Energiebüro um Ausführungen zum erstellten Sanierungsgutachten.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Die elektronischen Dateien des Gutachtens mit Anlagen werden den Ausschussmitgliedern als CD zur Verfügung gestellt.*

Frau Pannhausen geht auf den Umfang des Untersuchungsauftrages ein und erläutert die wesentlichen Punkte aus dem Gutachten im Hinblick auf den baukonstruktiven und architektonischen Teil. Die Begutachtung des Spaßbades sei zwar nicht Inhalt des Untersuchungsauftrages gewesen, wegen der zusammenhängenden Haustechnik im Altbau wurde dies aber in Bezug auf den technischen Teil des Gutachtens mit betrachtet.

Sie erklärt, dass das Schwimmbad einen soliden und ordentlichen Eindruck macht. Es ist von seinem funktionalen Angebot vollständig und augenscheinlich in einem guten Zustand. Frau Pannhausen führt dann weiter aus, dass die Anzahl und Größe der Personalräume nicht den heutigen Arbeitsstätten-Richtlinien entspricht. Die Umkleiden sind mit dem Anbau des Spaßbades und des Außenbereichs nicht ergänzt worden. Die Dächer von Umkleide und Sportbad sind ordentlich gedämmt, die Fassaden befinden sich weitgehend im ursprünglichen Zustand und entsprechen in Bezug auf den Dämmwert nicht dem Stand der Technik.

Die Gutachterin geht dann auf die eigentliche Problematik im Keller ein und erläutert zunächst die physikalischen und chemischen Eigenschaften und die Funktion von Stahlbeton. Die vorhandenen Schäden sind auf die hohe Luftfeuchte in Verbindung mit Chlor sowie auf Undichtigkeiten zurückzuführen. Aus statischen Gründen waren bereits Sofortmaßnahmen notwendig. Aus statischen sowie aus konstruktiven Brandschutzgründen herrscht dringender Handlungsbedarf innerhalb der nächsten 1-2 Jahre.

Zum Sanierungsvorschlag berichtet Frau Pannhausen, dass der Technikraum freigelegt, also die Technik komplett entfernt werden muss. Dann müssen die schadhaften Betonteile mit dem Wasserhöchstdruckverfahren (Druck von 1000 bar) abgefräst und der darunter liegende Stahl ergänzt werden, bevor eine neue Betonüberdeckung aufgebracht wird. Zudem muss die Abdichtung oberhalb der Betondecke erneuert werden. In Bezug auf die Sanierungskosten ist aus funktionalen Gründen ein teilweiser Neubau im Bereich des Kellers und der Umkleide mit Verlegung der Sauna, Aufstockung und Schaffung zusätzlicher Technik- und Personalräume verhältnismäßiger.

Anschließend geht Herr Schaumburg auf den technischen Teil ein. Er greift das von Frau Pannhausen erwähnte Betonsanierungsverfahren mit dem Wasserhöchstdruckverfahren auf, welches die Entfernung der vorhandenen Technik bedingt. Da auch die neuere Technik des Spaßbadbereichs im Keller verbaut ist, muss auch die entfernt werden. Es ist nicht wirtschaftlich, noch funktionierende technische Bauteile – die im Übrigen auch nicht mehr heutigem Stand der Technik entsprechen – nach der Betonsanierung wieder einzubauen. Herr Schaumburg geht auf die Aufgabe der Lüftungsanlage ein und erklärt, dass diese falsch dimensioniert ist. Aus diesem Grunde wird nicht genug Luftfeuchtigkeit abtransportiert, was zu den erheblichen Feuchtigkeitsschäden führt. Die Feuchtigkeit im Keller wird begünstigt durch bodennahe Lüftungsschlitze im Sportbad. Diese Lüftungsschlitze sind auch brandschutztechnisch problematisch. Durch die Unterbringung der gesamten Technik von zweieinhalb Schwimmbädern (Außenbereich, Spaßbad und Sportbad) im Keller des Altbaus ist das Rohrleitungsnetz zu lang. Die vielen Attraktionen (Gegenstrom, Rutsche usw.) bedingen viel Technik im Keller. Die Elektroanlage ist stark korrodiert. Es besteht stark erhöhte Ausfallwahrscheinlichkeit, die bei ungünstigen Umständen auch Brandgefahr nach sich ziehen kann. Die vorhandene Beleuchtungsanlage ist unwirtschaftlich. Ein akutes Legionellenproblem gibt es zurzeit im Bad nicht. Bei einer notwendigen Sanierung der Warmwasseraufbereitungsanlage auf den heutigen Stand der Vorschriften bleibt von der bisherigen Technik nichts mehr übrig. Die Kaltwasserleitungen sind nicht gedämmt, sodass sich das Wasser erwärmt. Das erhöht die Gefahr von Bakterien. Eine Genehmigung für eine sanierte Abwasseraufbereitungsanlage zur Einleitung des Badewassers in den Vorfluter wird nach Informationen der zuständigen Behörde als problematisch eingeschätzt. Die Beheizung eines Schwimmbades wird

überwiegend über die Belüftung vorgenommen. Die bestehende Heizungsanlage mit Verteilung, Rohren und Heizkörpern ist überdimensioniert.

Frau Pannhausen nennt für alle im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen eine Summe von brutto 10,5 Mio. € und erläutert die einzelnen Positionen.

Auf Nachfrage von Herrn Liene beziffert Frau Pannhausen die reinen Beton-Sanierungskosten für den Technikraum auf 700.000 €. Herr Schaumburg ergänzt, dass bei einer Beton-Sanierung auch Kosten für die obere Abdichtung der Decke anfallen. Außerdem muss der Technikraum dafür frei geräumt werden. Eine einzelne Maßnahme ist nicht durchführbar im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen. Insofern ist eine Sanierung des Bades als sehr komplexe Aufgabe zu verstehen.

Herr Liene erklärt, dass das Gutachten eine Maximallösung darstellt. Für eine Entscheidungsgrundlage fehlen ihm Alternativen. Frau Pannhausen schlüsselt die ermittelten Gesamtkosten anhand einer Kostenaufstellung auf. Danach fallen ca. 4,3 Mio. € für den baukonstruktiven Bereich (z.B. Gebäudehülle, Betonsanierung, Gebäudeerweiterung, neue Sauna) an. Dies entspricht einem Neubau in einfachem Standard. Für den haustechnischen Bereich werden ca. 4 Mio. € veranschlagt. Dabei muss berücksichtigt werden, dass es sich um die Technik von 2 – 3 Schwimmbädern handelt (Sportbecken, Spaßbad, Außenbecken). Dies entspricht einer neuen Standardtechnik. Planungskosten sind mit ca. 1,5 Mio. €, für die Wiederherstellung der Außenanlagen nach Abschluss der Bauphase werden 60.000 €, für die Ertüchtigung des Spaßbades (z.B. Rutschturm, Glaskonstruktion) 500.000 € und für eine Ersatzlösung zum Betrieb der Sporthalle während der Bauphase 60.000 € veranschlagt.

Herr Sterzenbach erläutert, dass, wenn auch nicht heute so aber doch bald, die Entscheidung über die Sanierung natürlich eine Grundentscheidung zum Erhalt und Betrieb des HWB erfordert. Ständige Sicherungsmaßnahmen laufen auf eine Schließung des Bades hinaus. Nach seiner Einschätzung besteht für eine nachhaltige Sanierung ein Entscheidungsspielraum zwischen 6 – 10,5 Mio. €, wobei die untere Grenze bei ca. 6 – 8 Mio. € liegt. Vorsorglich müsse dies so entschieden werden, dass in den nächsten zwei Jahren noch eine ausführungsreife Planung erarbeitet werden kann.

Herr Strack bestätigt, dass die derzeitige Haushaltsplanung eine Schließung des Bades in anderthalb Jahren bedeutet. Mit der Fragestellung „Wie viel Bad können wir uns leisten?“ muss eine Entscheidung für die Planung ab 2015 vorliegen.

Auf die Frage von Herrn Scholz erklärt Frau Pannhausen, dass für die Sanierung ein Zeitraum von ca. 1,5 Jahre für die Planung, ein Zeitraum für die Ausschreibung usw. sowie weitere 1,5 – 2 Jahre für die Bauzeit berücksichtigt werden müssen.

Für einen Abriss und Neubau des Schwimmbades sieht Herr Schaumburg Probleme wegen der bestehenden angebauten Sporthalle, die technisch an das Schwimmbad gekoppelt ist. In Ergänzung zum Sanierungszeitraum gibt er zu Bedenken, dass bei einem Ausfall der Technik das Bad in jedem Falle mindestens 4 Jahre geschossen sei.

Herr Gräf zieht in die Überlegungen einen an die bestehenden Gebäude angeflanschten Neubau ein, mit dessen Nutzung das Bad nach und nach saniert werden kann. Herr Schaumburg problematisiert in diesem Zusammenhang die bestehenden unwirtschaftlichen Anschlüsse und Leitungslängen.

Herr Kolf wünscht sich von den Gutachtern einen Maßnahmenkatalog als Baukasten, um auf dieser Grundlage eine Entscheidung treffen zu können. Herr Schaumburg bietet für die noch weiter zu führenden Gespräche eine Auswahlliste der Maßnahmen an.

Herr Liene fragt im Hinblick auf die Wasserschäden im konstruktiven Bereich, ob wegen des Zeitdrucks eine kurzfristige Symptombekämpfung mit relativ geringem Aufwand sinnvoll ist. Hierzu erklärt Herr Sterzenbach, dass die derzeit notwendigen Sofortmaßnahmen getroffen sind und die Statik Ende des III. Quartals 2015 erneut einer Prüfung unterzogen werden soll. Das Bad ist statisch sicher. Es ist aus heutiger Sicht hygienisch und brandschutztechnisch in Ordnung.