

Eitorf, den 08.06.2015

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen und Verkehr

23.06.2015

Tagesordnungspunkt:

Sanierung Hermann-Weber-Bad
Hier: Vorstellung der Sanierungsplanung

Mitteilung:

1 Allgemeines

Das 1972 als reines Lehrschwimmbecken in Betrieb genommene Bad wurde im Juni 2000 nach einer Erweiterung und Teilsanierung als Freizeit- und Familienbad mit der Benennung als „Hermann-Weber-Bad“ (HWB) wieder eröffnet. In technischer Hinsicht ist im HWB aufgrund des Alters eine bauliche und technisch-energetische Sanierung und Modernisierung notwendig. Im Rat der Gemeinde Eitorf und den zuständigen Ausschüssen wurde durch die Verwaltung hierüber seit 2011 berichtet (zuletzt Rat 31.03.2014; ABV 18.03.2014). Grundlage für eine Sanierung war eine eingehende Bestandsaufnahme und Voruntersuchung, welche durch das Architekturbüro Pannhausen im Ausschuss für Bauen und Verkehr (ABV), bestehend aus Bestandserfassung (insb. der Schäden), Bewertung und denkbarem Sanierungskonzept vorgestellt wurde. Nach weiteren Beratungen in den zuständigen Ausschüssen des Rates wurde durch den Rat auf Beschlussempfehlung des ABV beschlossen, dass die Sanierung des Hermann-Weber-Bades gemäß Variante III von vier möglichen Varianten erfolgen soll (XIII/31/424). Die Vergabe der Planungsleistungen (HOAI-Leistungsphasen 1 – 4) wurde unter vom Ausschuss festgelegten Planungsbüros (sinngemäß) beschränkt ausgeschrieben und mit Zustimmung der Vergabekommission an die monte mare GmbH, Rengsdorf, vergeben.

2 Umsetzung der Sanierung

Die Sanierung gemäß Variante III beinhaltet den Erhalt und die Sanierung des HWB in der bestehenden Form. Eine Erweiterung der Umkleiden und Bau von Personalräumen wurde ausgeschlossen. Auch wurde die Reduzierung der Attraktionen im Erlebnisbad eingerechnet (Strömungskanal, Sprudler ect.). **Die Rutsche sollte erhalten bleiben.** Bedacht werden muss bei dieser Variante, dass die Zahl der Umkleiden nicht der Besucherzahl entspricht und man somit weiterhin mit Einschränkungen in diesem Bereich leben muss. Aus Sicht Verwaltung ist dies aber zu vertreten, da es im Hinblick auf die Zahl der zur Verfügung stehenden Umkleiden nur an heißen Tagen zu Engpässen kommt. Wägt man den finanziellen Aufwand und Einschränkungen an diesen Tagen ab, so ist dieser Verzicht vertretbar bzw. wirtschaftlich sinnvoll. Eine Lösung muss aber für die nicht vorhandenen gesetzlich vorgeschriebenen Personalräume geschaffen werden.

Die im ersten Halbjahr 2013 ohne HOAI-Planung entstandene erste Kostenschätzung belief sich zur Variante III auf 6.200.245 € netto. Darin sind Sanierungsarbeiten der Turnhalle „Am Eichelkamp“ **nicht** enthalten; diese waren nicht Gegenstand der Voruntersuchung. Allerdings haben die Turnhalle und das HWB gemeinsame über Versorgungseinrichtungen (Heizung, Strom, Wasser/Abwasser). Die Turnhalle „Am Eichelkamp“ wurde 1968 erbaut und teilweise bereits saniert. Die bisherigen Arbeiten bezogen sich aber nur auf den Hallenteil und nicht auf Umkleiden und Sanitärräume. So wurde die Fassade wärmegeklämmt, die Beleuchtung und der Hallenboden erneuert. Eine Sanierung der Duschen und Umkleiden ist **notwendig**. Zwar ist der zeitliche Zusammenhang mit der Sanierung des HWB zwar nicht zwingend, aber **äußerst sinnvoll**, weil wirtschaftlicher und zusätzliche Schließzeiten vermeidend. Zu beachten ist, dass beide Gebäude für den Schulsport genutzt werden und Ausfallzeiten aufgrund von Baumaßnahmen so kurz wie möglich sein sollten.

3 Zeitplan

Die Sanierung des HWB ist im Haushalt 2015 ab 2017 eingeplant. Diese Planung war abhängig vom Erfolg der Durchführung von vorgezogenen, sichernden Sanierungsmaßnahmen an den Stützpfählern aufgrund der schlechten statischen Verhältnisse. Die Arbeiten wurden in 2013/2014 mit Erfolg durchgeführt, so dass die Standsicherheit wieder gegeben ist. Unter Berücksichtigung der Belange der Schulen ist geplant, dass der Maßnahmebeschluss für die Sanierung HWB im IV Quartal 2015 gefasst wird. Auf der Grundlage des Maßnahmebeschlusses sollen die weiteren Planungsphasen (Leistungsphasen 5-7 HOAI) im IV. Quartal 2015 vergeben werden. Baubeginn ist mit Beginn des 1. Schulhalbjahrs 2016/2017 vorgesehen. Die Arbeiten sollen bis zum Beginn des 2. Schulhalbjahrs 2017/2018 (31.01.2018) abgeschlossen sein. Der Zeitplan ist abhängig von der Frage, ob eine Förderung aufgrund des IHK möglich ist. Die Verwaltung wird in der Vorlage für die Sitzung des ABV am 01.09.2015 (**hilfsweise** 10.11.2015) einen detaillierten Zeitplan erarbeiten.

4 Vorstellung und weiteres Vorgehen

Das derzeitige Sanierungskonzept wird in der Sitzung durch die Fachplaner der monte mare GmbH vorgestellt. Es hält sich strukturell und ganz im Wesentlichen an den Beschluss des Rates vom 31.03.2014. Die notwendigen und sinnhaften Modifikationen wie

- gesonderter neuer Technikraum unter dem Eingangsbereich zwecks Verlagerung und Schutz empfindlicher Technik vor schädlichem Raumklima,
- Verlagerung der Belüftungsanlagen auf das Zwischendach (Kosteneinsparung),
- empfehlenswerte Sanierungsmaßnahmen an der Turnhalle

werden in der Sitzung erläutert und begründet. Der ABV soll am 01.09. (oder 10.11.2015) die Sanierungsplanung abschließend beraten und eine Beschlussempfehlung für den Rat treffen. Für die zwischenzeitliche Beratung wird die Verwaltung jeder Fraktion Unterlagen zur Verfügung stellen. Die monte mare GmbH ist bereit, auf Nachfrage und Terminvereinbarung hin, Fragen in den Fraktionen zu beantworten.