

Eitorf, den 16.11.2020

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Michaela Lehmacher

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V. \_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter

**MITTEILUNGSVORLAGE**  
- öffentlich -

**Sitzungsvorlage**

Rat der Gemeinde Eitorf

30.11.2020

**Tagesordnungspunkt:**

Sachstandsbericht über die Sportstätten

**Mitteilung:**

**Tagesordnungspunkt:**

Sachstandsbericht Sanierung der Sportstätten

**Mitteilungsvorlage**

**Hermann Weber Bad**

Derzeit erfolgen neben vereinzelt Restarbeiten und Mängelbeseitigungen die VOB-Abnahmen der einzelnen Gewerke. Zudem finden die Sachverständigenprüfungen statt.

Für folgende Leistungen sind die Abnahmen/Prüfungen abgeschlossen:

- Rutsche (TÜV-Abnahme)
- Lüftung (Sachverständigenabnahme und VOB-Abnahme)
- F90 Wand Turnhalle (Sachverständigenabnahme und VOB-Abnahme)
- Planschbecken (VOB-Abnahme)
- Durchschreite Becken (VOB-Abnahme)
- Kücheneinrichtung (VOB-Abnahme)
- Tischlerarbeiten (Möbel Aufsicht, Büro, Kasse)
- Schlosserarbeiten (VOB-Abnahme)
- Säulenschwenkkran (VOB-Abnahme)
- Betoninstandsetzung (VOB-Abnahme)
- Heizung (VOB-Abnahme)
- Estricharbeiten (VOB-Abnahme)
- Dachdeckerarbeiten (VOB-Abnahme)
- Stahlbauarbeiten (VOB-Abnahme)
- MSR-GLT- Gebäudeleittechnik (VOB-Abnahme)
- Wärmedämmverbundsystem (VOB-Abnahme)
- Prüfstatik inkl. stichprobenhafte Kontrolle der Bauausführung
- Energieberater inkl. stichprobenhafte Kontrolle der Ausführung
- Metallbauarbeiten Fenster und Türen (VOB-Abnahme)

- Badewasseraufbereitung (VOB-Abnahme, Haarfangtest, Färbetest)
- Rutsche (VOB-Abnahme)

Für folgende Leistungen sind die Abnahmen/Prüfungen erfolgt, aber Mängel müssen noch beseitigt werden, bzw. sind in Klärung:

- Elektroinstallation (TÜV-Abnahme)
- Fliesenarbeiten (VOB-Abnahme)
- Putzarbeiten (VOB-Abnahme)
- Gartenlandschaftsbau (VOB-Abnahme)
- Innentüren (VOB-Abnahme)
- Trockenbauarbeiten (VOB-Abnahme)
- Abnahme Veterinär- und Lebensmittelüberwachung
- Schlussbegehung Unfallkasse
- Schlussbegehung Arbeitssicherheit

Für folgende Leistungen sind die Abnahmen/Prüfungen noch nicht abgeschlossen:

- Elektroinstallation (VOB-Abnahme)
- Edelstahlbecken (VOB-Abnahme)
- Brandschutzfugen (VOB-Abnahme)
- Malerarbeiten (VOB-Abnahme)
- Rohbauarbeiten (VOB-Abnahme)
- Sanitärarbeiten (VOB-Abnahme)
- Umkleiden/Trennwände (VOB-Abnahme)
- Kassenanlage (VOB-Abnahme)
- Hubboden-Randstreifen zu Edelstahlbecken (VOB-Abnahme)
- MSR-GLT (Sachverständigen-Abnahme)
- Reinigung
- Schlussbegehung Brandschutzsachverständiger (am 18.11.2020)

Parallel dazu müssen noch weitere kleinere Restleistungen fertiggestellt werden, dies sind u.a. die Reinigung des Objektes, Montage von Flucht- und Rettungswegplänen, Beschilderung, Möblierung etc.

Mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung und **vor** Inbetriebnahme sind der Bauaufsicht folgende Unterlagen vorzulegen (Hinweis: fehlen sicherheitsrelevante Nachweise, kann keine Bauzustandsbesichtigung durchgeführt werden):

- Standsicherheit:
  - o Bescheinigung zu den vorliegenden Prüfberichten des Prüfstatikers von 2012 und 2014
  - o Bescheinigung über die stichprobenhafte Kontrolle der Bauausführung von 2012 und 2014
  - o Bescheinigung über die stichprobenhafte Kontrolle der Bauausführung für Bauteil D und E (Neubau Bauteil A, Umbau Bauteil B, C und F liegt vor)
- Bescheinigung über die stichprobenweise Kontrolle der Ausführung energiesparender Maßnahmen auf der Baustelle gemäß Anlage 1 der Energieeinsparverordnung
- Fachunternehmererklärung zur Energieeinsparverordnung über die technische Gebäudeausrüstung gemäß Anlage 2 EnEV
- Prüfberichte von staatlich anerkannten Sachverständigen über die Erstprüfung/wiederkehrende Prüfung für die technische Anlagen
  - o Lüftungstechnische Anlagen
  - o Sicherheitsbeleuchtungs- und Sicherheitsstromversorgungsanlagen
  - o Alarmierungsanlagen
  - o Elektrische Anlagen
  - o Natürliche Rauchabzugsanlagen
- Bestätigung der Feuerwehr Eitorf über den Erhalt der Feuerwehrpläne nach DIN 14095
- Flucht- und Rettungswegpläne
- Brandschutzordnung
- Bestätigung/Dokumentation des Fachbauleiter Brandschutz über die Überwachung der ordnungsgemäßen Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Bescheinigung des Fachunternehmers über den ordnungsgemäßen Einbau der Lüftungsanlage

Nach Überprüfung der Unterlagen auf Vollständigkeit und ordnungsgemäße Ausführung legt der Rhein-Sieg-Kreis einen Termin für die Bauendabnahme fest. Erst danach kann eine verlässliche

Prognose für den Wiedereröffnungstermin des Bades gegeben werden. Aufgrund der aktuellen Situation durch Corona (erhöhte Arbeitsbelastung beim RSK mit Abordnung von Mitarbeitern zum Gesundheitsamt des Kreises und dem Gebot Kontakte möglichst zu vermeiden) ist nicht abzusehen, wie kurzfristig eine Terminvergabe möglich ist.

Auch wenn derzeit ein Teil der Mitarbeiter sukzessive mit der neuen Technik und anderen Gegebenheiten befasst ist, kann die abschließende Einweisung erst nach Fertigstellung aller Arbeiten erfolgen. Deswegen kommt eine Wiedereröffnung erst einige Wochen danach in Betracht. Es muss für alle Badbenutzer ein sicherer und reibungsloser Betrieb gewährleistet sein. Es wird geprüft werden, ob eine Nutzung durch Schulen und Vereine frühzeitiger möglich ist. Vorbehaltlich insbesondere der bauordnungsrechtlichen Abnahmen erscheint eine Betriebsbereitschaft am Ende des ersten Quartals 2021 möglich.

### **Turnhalle Eichelkamp**

Die Hauptarbeiten an der Turnhalle sind abgeschlossen.

Aus Brandschutzgründen musste in den kleineren Hallenteil eine Notausgangstüre als zweiter Fluchtweg bei geschlossenem Trennvorhang installiert werden. Zudem gab es einen massiven Wasserschaden aufgrund von maroden Falleleitungen vom Dach in der Hallenwand. Anhand einer Befahrung der anderen drei Falleleitungen in den Wänden der Turnhalle wurde festgestellt, dass der Zustand bei allen Leitungen ähnlich ist. Daher wurden alle Falleleitungen ausgetauscht und die Wände an den Stellen neu verkleidet. Nach aktuellem Stand ist der Boden der Halle durch die mehrjährige Abdeckung nicht beschädigt. Die neuen elektronischen Basketballkörbe wurden installiert und sind betriebsbereit. Auch Prüfung und Austausch der abständigen Sportgeräte sind bereits erfolgt. Die Grundreinigung der Turnhalle samt Geräteräume ist abgeschlossen.

Für den Trennvorhang steht noch die jährliche Wartung an. Ob hier mit größeren Reparaturen zu rechnen ist, kann erst nach erfolgter Prüfung gesagt werden. Der Trennvorhang war ca. 5 Jahre nicht in Betrieb.

Die Turnhalle ist Teil der Baugenehmigung Hermann Weber Bad und kann somit erst nach erfolgter Bauzustandsbesichtigung für das gesamte Objekt (Bad und Turnhalle) durch den Rhein-Sieg-Kreis in Betrieb genommen werden. Die Verwaltung ist bestrebt, mit der Bauaufsicht, soweit tatsächlich und rechtlich möglich, eine bauordnungsrechtliche Teilfreigabe zur Turnhalle zu erreichen. Gelingt dies, werden Schulen und GSB/Vereine zügig informiert werden.

### **Siegparkhalle**

Aktuell finden Arbeiten im Innenraum des Umkleidetракtes statt. Diese konnten nach der Erneuerung der Dachhaut incl. Dämmung und Lichtkuppeln begonnen werden. Davor gab es immer wieder Wassereintritt in den Umkleidetrakt, so dass der weitere Innenausbau zunächst zurückgestellt werden musste. Die Erneuerung des Daches hatte sich ebenfalls verzögert, da nach der Demontage der Fassade am Umkleidetrakt gravierende Mängel bei der damaligen Ausführung der Außenwand festgestellt wurden. Diese Mängel wurden durch die nachträgliche Ausbildung eines Ringbalkens und die Ertüchtigung der Ausmauerung behoben. Nach der Fertigstellung des Ringbalkens konnte die Abdichtung des Dachs an den Ringbalken angeschlossen werden.

Überblick zu wesentlichen Gewerken:

Brandmeldeanlage: Im Zuge der Baumaßnahme ist der Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage erforderlich, die auch das Vereinsheim des SV09 erfassen muss. Bisher gab es keine Brandmeldeanlage in den Objekten. Die Verkabelung der Brandmeldeanlage und der Einbau der Melder im Umkleidetrakt sind weitestgehend abgeschlossen. Als nächstes findet der Einbau der Brandmeldeanlage in der Halle und im Vereinsheim des SV09 statt.

Deckenarbeiten: Aktuell werden die Paneeldecken im Konditionsraum, in den Umkleiden, Duschräumen und Fluren angebracht. Die Montage der Beleuchtung und der Einbau der Tellerventile der Lüftung finden in diesen Räumen direkt im Anschluss an die Deckenarbeiten statt. Nach den Paneeldecken werden in den Nebenräumen (WCs, Turnlehrerräume, Putzmittelräume) Mineralfaser-Deckenplatten eingebaut.

Fassade und Dach Umkleidetrakt: An der Fassade wurden die Unterkonstruktion und die Dämmung bereits angebracht. Als nächstes findet die Montage der Fassadenplatten statt. Die Arbeiten am Dach sind weitestgehend abgeschlossen. Nach der Montage der Fassadenplatten können die Restarbeiten

des Dachdeckers an der Attika und den Vordächern ausgeführt werden.

Elektroarbeiten: Die Verlegung der Elektroleitungen im Umkleidetrakt ist weitestgehend abgeschlossen. Der Einbau der Leuchten, Bewegungsmelder etc. findet Zug um Zug statt (siehe auch Deckenarbeiten).

Trockenbauarbeiten: Die Stahlkonstruktion unter dem Vereinsheim musste aus Gründen des Brandschutzes mit Brandschutzplatten verkleidet werden. Unter dem Vereinsheim verläuft der Rettungsweg für die Besucher der Sporthalle ins Freie. Die Brandschutzverkleidung wurde auch bereits weitestgehend angebracht. Hier laufen aktuell noch Restarbeiten. Die für den Brandschutz relevanten Trockenbauarbeiten im Umkleidetrakt wurden ebenfalls weitestgehend abgeschlossen. Hier stehen noch Restarbeiten an, deren Ausführung von der Fertigstellung anderer Gewerke abhängt.

Türen zur Halle: Der Auftrag der drei Rauchschutztüren zur Halle wurde vergeben. Das Aufmaß der Öffnungen hat bereits stattgefunden. Als nächstes erwarten wir den Ausführungsplan zur Freigabe. Wenn die Türen eingebaut wurden, können weitere Gewerke daran anschließen (Trockenbau und Deckenbauer).

Außenanlage: Im Bereich der Außenanlage können die Arbeiten erst weiter gehen, wenn das Gerüst zurückgebaut worden ist.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint eine Eröffnung der Halle frühestens im Frühjahr 2021 als realistisch – einen geordneten Bauablauf unterstellt. Ein belastbarer Fertigstellungstermin kann nicht genannt werden. Es handelt sich um eine Sanierung im Bestand wobei nie klar feststeht welche Probleme noch auftreten. Hinzu kommen Unwägbarkeiten aufgrund der Corona-Entwicklung. Voraussetzungen für die Eröffnung der Halle am Ende der Baumaßnahme sind die mängelfreie Abnahme durch den Rhein-Sieg Kreis und die mängelfreien Abnahmen durch die verschiedenen Sachverständigen.

### **Ewald-Müller-Sportanlage**

Der Sachstand entspricht der Vorlage inkl. Beschlussfassung des ABV vom 01.09.2020.

Phase 1: Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob der Sportplatz an der Nordseite um bis zu 10 m reduziert werden kann, um die so gewonnene Fläche einem Kleinspielfeld mit Abmaßen von mindestens 40 x 35 m (Spielbetrieb für F-Jugend) unter gleichzeitiger Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des vorhandenen Sportplatzes zuzuschlagen.

Phase 2: Es wird eine Überplanung des kompletten Sportplatzareals in Verbindung mit den laufenden Planungen angegangen. Dabei soll – möglichst über einen Nachtragshaushalt 2021 – mit der Sanierung des vorhandenen Sportplatzes unter Berücksichtigung neuer technischer Möglichkeiten zur Entwässerung (Folie) begonnen werden.