

Gemeinde Eitorf  
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE  
zu TO.-Pkt.

interne Nummer XV/0546/V

Eitorf, den 04.10.2022

Amt 60.3 - Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

i.V.  
\_\_\_\_\_  
Erste Beigeordnete

**VORLAGE**  
- öffentlich -

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen und Sportstätten	19.10.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	05.12.2022

**Tagesordnungspunkt:**

Sanierung der Siegparkhalle nach dem Brandereignis  
Hier: Grundsatzbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

**1. ABS**

Der Ausschuss für Bauen und Sportstätten empfiehlt dem Rat die Vergabe der Planungsleistungen für die Arbeiten des Wiederaufbaus und in diesem Zusammenhang auch den Austausch des kompletten Sportbodens und der Paneeldecke in allen Hallenteilen zu beschließen.

**2. Rat**

Der Rat beschließt die Vergabe der Planungsleistungen für die Arbeiten des Wiederaufbaus und in diesem Zusammenhang auch den Austausch des kompletten Sportbodens und der Paneeldecke in allen Hallenteilen.

**Begründung:**

**I. Begründung**

Nach dem Rückbau der vom Brand betroffenen Bauteile ist der Wiederaufbau erforderlich. Die Gemeinde Eitorf als Geschädigte muss sich um den Ablauf, die Begleitung der Maßnahme und die Beauftragung der Ingenieure und Firmen selbst kümmern.

Es ist davon auszugehen, dass die Versicherung nur einen Teil der Kosten übernimmt, da hier nur die Wiederherstellung des vom Brand beschädigten Bereiches geschuldet wird. Darüber hinaus sind im Wesentlichen Bauteile betroffen, die noch aus dem Jahr der Errichtung der Siegparkhalle stammen. Daher muss bei der Wiederherstellung mit entsprechenden Abzügen für das Bauteilalter gerechnet werden. Die Versicherung gibt zum Anteil der Kostenübernahme aktuell noch keine verbindlichen Angaben.

Ein Teilersatz des Sportbodens von ca. 150 m<sup>2</sup> und der Decke in zwei Hallenteilen werden Seitens der Verwaltung nicht als sinnvoll erachtet. Der Sportboden und die Hallendecke sind noch die Originalbauteile aus dem Jahr 1979. Im Fall der Bestandsdecke gibt es keine Ersatzteile mehr, so dass nach dem Wiederaufbau unterschiedliche Deckensysteme in den Hallenteilen 1 und 2+3 vorhanden wären. Zudem ist die Beleuchtung ein Teil der Decke. Die Paneeldecke wird gemäß dem Gutachten des Chemikers im Hallenteil 2 und 3 zurück gebaut. Im Hallenteil 1 ist nur eine Reinigung mittels Absaugen im eingebauten Zustand vorgesehen.

Ob ein Teilersatz der verbrannten Tribüne in der Ecke des Hallenteils 3 von ca. 5m in Verbindung mit dem Bestand im Hallenteil 2 und 3 möglich ist, wird aktuell noch geprüft. Gemäß der vorliegenden Genehmigung darf die Halle nur noch mit 200 Personen genutzt werden. Die verbleibenden Plätze, ohne das verbrannte Tribünenenteil, würden ausreichen um die Personen unterzubringen. Sollte ein Teilersatz der Tribüne nicht mehr möglich sein, könnte die Lücke mit einer Bande verschlossen werden.

Die vorhandene Tribüne ist ebenfalls noch das Originalbauteil aus dem Jahr der Errichtung der Halle. Das Aus- und Einfahren erfolgt mechanisch, wozu immer mehreren Personen benötigt werden. Bei den Vorgängen zum Ein- und Ausfahren können sich die Tribünenanteile verkannten, was das Handling erschwert. Neue Tribünenanlagen fahren elektrisch, wozu nur eine Bedienperson erforderlich ist.

Die Abfrage eines Richtpreises über die komplette Erneuerung der Tribüne hat ergeben, dass die Kosten hierfür bei ca. 450.000,00 € netto nur für die neue Tribüne liegen. Unter Berücksichtigung von weiteren Positionen (Abriss und Entsorgung vorh. Tribüne, neuer Prallschutz an der neuen Tribüne, anteilige Planungskosten) entstehen Kosten von 558.480,00 € netto (664.591,20 € brutto). Diese Summe erscheint im Hinblick auf die übrigen Kosten nicht verhältnismäßig. Daher wird der komplette Austausch der Tribüne zunächst nicht mit eingerechnet.

Sollte es im weiteren Verlauf der Planung neue Erkenntnisse geben, die einen kompletten Austausch der Tribüne erfordern, wird hierauf in einer gesonderten Vorlage eingegangen.

Vor dem Hintergrund der umfangreichen Wiederaufbaumaßnahmen empfiehlt die Verwaltung die die Beauftragung eines mit dem Bau und der Sanierung von Sporthallen erfahrenen Objektplaners. Darüber hinaus empfiehlt die Verwaltung die Hinzunahme entsprechender Fachingenieure.

Die Verwaltung empfiehlt zusätzlich zu den erforderlichen Arbeiten des Wiederaufbaus in diesem Zusammenhang zusätzlich den Austausch des kompletten Sportbodens und der Paneeldecke in allen Hallenteilen.

Die Kosten des Wiederaufbaus der vom Brand betroffenen Bauteile mit dem Austausch der wesentlichen Bauteile (alle Hallenteile: Sportboden und Paneeldecke) werden auf insgesamt ca. 1.036.730,64 € brutto geschätzt. (siehe Anlage I)

Eine genaue Zeiteinschätzung zum Verlauf der Arbeiten in der Halle kann aktuell noch nicht abgegeben werden. Es wird jedoch mit mindestens einem Jahr gerechnet.

Eine Teilabnahme und somit eine Teilinbetriebnahme des Umkleide-/Sanitärtraktes ist nach Rücksprache mit der Bauaufsicht des Rhein-Sieg-Kreises grundsätzlich möglich, jedoch muss die Brandmeldeanlage im kompletten Gebäude funktionsfähig sein. Aufgrund der Brandschäden u.a. an der Decke und der Elektroinstallation, kann kurzfristig keine Inbetriebnahme der Brandmeldeanlage

erfolgen. Sofern im weiteren Baufortschritt eine vorzeitige Inbetriebnahme der Brandmeldeanlage möglich und sinnvoll ist, wird eine Teilabnahme umgehend in die Wege geleitet.

Da der Rat erst im Dezember tagt und vor dem Hintergrund der Dringlichkeit, wird bei positivem Beschluss des Ausschuss für Bauen und Sportstätten anschließend eine Dringlichkeitsentscheidung mit dem Bürgermeister und den Fraktionsvorsitzenden über die kurzfristige Vergabe der Planungsleistungen herbeigeführt.

## **II. Aktueller Stand**

Die Versicherung hatte zu Beginn der Maßnahme einen externen Gutachter der Firma ass-ass GmbH beauftragt. Inzwischen wurde der externe Gutachter Seitens der Versicherung durch einen eigenen Gutachter der GVV Versicherung ersetzt.

Die Rückbaumaßnahmen nach dem Brandschaden werden aktuell durch die Firma Sprint ausgeführt. Die Kosten für den Rückbau werden im Rahmen einer Abtretungserklärung von der Versicherung getragen.

Die Rückbauarbeiten umfassen im Wesentlichen:

- Rückbau des Sportbodens auf einer Fläche von ca. 150 m<sup>2</sup>
- Abbruch des vom Brand betroffenen Tribünenteils von ca. 5 m
- Abbruch der Wandverkleidung mit Dämmung im Hallenteil 3 von ca. 6 Wandfeldern
- Abbruch der Paneeldecke im Hallenteil 2 und 3
- Reinigungsarbeiten

Nach den Rückbaumaßnahmen der Decke können die darunter liegenden Bauteile beurteilt werden.

Die statische Begutachtung der Brandstelle und die Untersuchung der vom Brand betroffenen Stahlbetonstütze haben bereits stattgefunden. An der Stütze muss noch eine Betonsanierung durchgeführt werden, statisch bestehen derzeit keine Bedenken.

Aus Sicherheitsgründen musste die Fassade im Bereich des Brandherdes durch Flachstahlwinkel vorübergehen gesichert werden.

## **III. Finanzierung**

Die Finanzierung der Ingenieurleistungen erfolgt dieses über das Produkt 080101, Sachkonto 521503. Die bisher veranschlagten Haushaltsansätze für dieses Sachkonto werden in 2022 nicht vollständig benötigt, sodass die Finanzierung hierüber gesichert ist.

Die Finanzierung der Sanierung der Siegparkhalle wird im Zuge der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigt.

## **Anlage(n)**

Kostenschätzung