

Vorlage an den Kreistag

Betr.:

**Außerplanmäßige Ausgabe in der
Haushaltsstelle 22500.96100 -
Sanierungsmaßnahme Schulsporthalle
Bad Liebenstein in Höhe von 710.000,00 €**

Eingang: <u>27.06.2011</u>
KT <u>218 - 20/2011</u>
TOP-Nr.: <u>7</u>
(wird vom Kreistagsbüro ausgefüllt)

I. Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt eine außerplanmäßige Ausgabe in der Haushaltsstelle 22500.96100-Sanierungsmaßnahme Sporthalle Regelschule Altensteiner Oberland, Heinrich-Mann-Str.2, in Höhe von 710.000 €.

Die Deckung der außerplanmäßigen Ausgabe erfolgt durch Entnahme aus der Allgemeinen Rücklage (Hh-Stelle 91100.31000) in Höhe von 710.000 €.

II. Begründung:

Im Jahre 2006 wurden an allen Schulsporthallen des Wartburgkreises Sichtkontrollen zur Einschätzung der Standsicherheit durch ein beauftragtes Ingenieurbüro durchgeführt.

Im September 2010 wurde das Statikbüro mit der erneuten Prüfung auf der Grundlage des Gutachtens von 2006 beauftragt.

Im Ergebnis wurde eine momentan noch nicht akute Gefährdung der Standsicherheit festgestellt. Eine Sanierung wurde jedoch für dringend notwendig erachtet. Weiterhin wurde empfohlen, die Sanierungsplanung möglichst kurzfristig voran zu treiben, damit die anfallenden Arbeiten noch vor dem Winter 2011/2012 abgeschlossen werden können.

Im Winter 2010/2011 wurde ein erheblicher Wassereintritt im Bereich der Umkleieräume, des Gymnastikraums und an den Innenseiten der Stützen in der Halle festgestellt. Aus Sicherheitsgründen musste für die Halle eine zeitlich begrenzte Nutzungsuntersagung in der Zeit vom 17.12.2010 bis zum 01.02.2011 ausgesprochen werden.

Nach einer ersten Begutachtung des Schadensbildes im Februar 2011 wurde die darauf aufbauenden Kreistagsvorlage zur Kreistagssitzung am 13. April 2011 zurückgezogen, da analog der Schulsporthalle Dermbach eine umfassendere Begutachtung der Schulsporthalle vorgenommen werden sollte. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die notwendige Investitionssumme für die Schadensbehebung des Daches an der Schulsporthalle Bad Liebenstein sich auf insgesamt 458.000 € beläuft. In dieser Summe ist die Sanierung des Satteldaches der Schulsporthalle, die Sanierung des Flachdaches über dem Gymnastikraum sowie notwendige Zimmererarbeiten an der Dachkonstruktion einschließlich Nebenarbeiten enthalten.

Für weitere im Zusammenhang mit der Schadensbehebung sinnvolle Sanierungsmaßnahmen, die nicht im originären Zusammenhang mit dem Schadensbild stehen, sind weitere 252.000 € einzusetzen. Diese Maßnahmen sind die nach heutigem Standard erforderliche Brandabschottung der Elektrokabel (z.Zt. ohne Abschottung auf der Zwischendecke des Sanitärtraktes verlegt), die Behebung von Putzschäden und Erneuerung von Zwischendecken im Innenbereich, der Einbau einer Akustikdecke sowie die Sanierung der Außenfassade im Zuge der für die Dachsanierung erforderliche Gerüststellung.

Im Detail wurde bei der umfassenden Begutachtung der Halle festgestellt, dass die verbauten Welleternitplatte ohne erforderliche Dichtschnüre verlegt wurden. Dadurch kann bei starkem Wind Wasser oder Treibschnee durch die Stöße der Platten eindringen. Das eindringende Wasser läuft auf der eingebauten Styropordämmung bis in den Traufbereich, der nicht gedämmt ist und am Anschluss der Dämmung Fugen aufweist. Durch die offenen Fugen kann im Winter Kälte eintreten und in den Zwischenraum zwischen Verschalung und Dämmung gelangen. Die Dämmwirkung ist somit in diesem Bereich komplett aufgehoben. Im Winter kann es dadurch zu Eisbildung und Tauwasserausschüttung kommen, was im Ergebnis die Durchfeuchtung der Wände zur Folge hat.

Im Bereich des Sozialtraktes der Halle ist ein Kaltdach ausgebildet worden, bei dem die verwendeten Welleternitplatten direkt auf den sog. Koppelpfetten ebenfalls ohne Dichtschnüre aufgebracht wurden. Auf dem Untergurt des Pultdachbinders wurde eine Dämmschicht eingebracht, bei der die damals übliche Alukaschierung falsch herum eingebaut wurde. In einigen Bereichen, insbesondere im Bereich der Installationsleitungen fehlt eine Dämmung komplett.

Über dem Gymnastikraum wurde auf dem Betondach ein Lüftungsgerät errichtet. Bei dem Dach handelt es sich um ein mit Bitumenbahnen eingedecktes Flachdach. Aufgrund mangelhafter Ausführung (fehlende Kappleiste) kommt es im Bereich der Innenwände und der Decken zu Wassereintritten, die bis in den Gymnastikraum eindringen. Aufgrund vorgefundener Blasenbildung in den Bitumenbahnen ist eine bereits vorhandene Durchfeuchtung der Dämmung zu schlussfolgern.

Hinsichtlich der Sanierung wurde empfohlen die vorhandene Dacheindeckung komplett aufzunehmen und zu entsorgen. Als sinnvolle Erneuerung der Eindeckung kann eine Sandwich-Paneel-Deckung dienen. Weiterhin sollte das Kaltdach des Sozialtraktes als Warmdach auszubilden.

Die Lüftungsanlage auf dem Flachdach über dem Gymnastikraum sollte neben die Halle versetzt werden und der Dachaufbau nach den Regeln der Technik erneuert werden. Darüber hinaus umfasst die Sanierung auch die Brettschichtenbinder sowie deren Auflager.

Nach der Kostenschätzung des beauftragten Architekturbüros sind für die Sanierung des Daches Kosten in Höhe der bereits vorgenannten 458.000 € erforderlich.

An der Außenfassade der Halle sind größere schadhafte Putzbereiche vorzufinden, zu denen im Zuge einer erforderlichen Gerüststellung für eine Dachsanierung eine Prüfung auf Festigkeit und sofern erforderlich, eine Erneuerung empfohlen wird. Die Sanierung der Außenfassade ist mit rund 96.000 € zu veranschlagen.

Für eine Sanierung der durch den Wassereintritt in Mitleidenschaft gezogenen Innenbereiche, -decken und -wände sind nach der Kostenschätzung rund 46.000 € erforderlich.

Als zusätzliche Maßnahmen, die für einen dem heutigen Stand der Technik entsprechenden Zustand der Schulsporthalle empfohlen werden, sind weiterhin die Anbringung einer Akustikdecke in der Halle, die zu einer erheblichen Reduzierung des momentanen hohen Geräuschpegels führt und die Brandabschottung der Elektroleitungen, die auf der Decke des Sozialtraktes verlegt wurden. Einschließlich der Nebenkosten belaufen sich die Kosten hierfür auf rund 110.000 €.

Der sich aus dem Vorgenannten ergebende Gesamtsanierungsbedarf beläuft sich demnach auf insgesamt rund 710.000 €

Zur Vermeidung weiterer Schäden an der Sporthalle ist die Maßnahme zwingend vor dem Winter 2011/2012 erforderlich.

Im Vorfeld wurde ein Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht mit der Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme beauftragt, um sicherzustellen, dass keine Ansprüche gegen Dritte bestehen. Der Fachanwalt kommt zu dem Ergebnis, dass bezogen auf die Schulsporthalle Bad Liebenstein Gewährleistungsansprüche gegen Planer und bauausführende Unternehmen mit großer Wahrscheinlichkeit verjährt sind. Gerichtliche Schritte wären rein spekulativ, die Risiken weit höher als die Chancen. Wenn beabsichtigt sei, unnötige Verfahrenskosten möglichst zu vermeiden, seien gerichtliche Schritte nicht zu empfehlen.

In die gutachterliche Stellungnahme der beauftragten Societät Dr. Muth & Partner, Fulda, vom 20.06.2011 kann während der Ladungsfrist in den Diensträumen des Rechtsamtes Einsicht genommen werden.

Die gutachterliche Stellungnahme wird darüber hinaus in der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschuss am 11. Juli 2011, 16:30 Uhr, und in der Sitzung des Kreisausschusses am 11. Juli 2011, 18:00 Uhr durch den beauftragten Fachanwalt erläutert.



Krebs
Landrat



Döring
Kreisbeigeordnete