



Fachdienst Finanzen, Steuern und Beteiligungen
Herr Andreas Beckmann, Tel. 17-1630

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Baumaßnahme Sporthalle Adolf-Reichwein-Gesamtschule

Beschlussvorlage Nr. 275/2024

Produkt: 01.10.07 Baubetreuung Schulen und Sport

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss
Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich
öffentlich

Sitzungstermine

02.12.2024
09.12.2024

Finanzielle Auswirkungen? ☐ ja ☒ nein

☐ investiv ☐ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☐ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage:

Beschlussumsetzung bis 10.02.2025

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Vorbemerkung

Anfang April 2024 wurden im Rahmen der wiederkehrenden jährlichen statischen Überprüfung der tragenden Bauteile (Stahlbetonstützen - und Unterzüge, sowie die tragenden Holzleimbinderkonstruktionen) Wasserschäden an den Holzbauteilen der Dreifeld-Sporthalle an der Adolf-Reichwein-Gesamtschule festgestellt, die zwischenzeitlich bekanntermaßen zu der Sperrung der Halle geführt haben.

Um die Sporthalle wieder in Betrieb nehmen zu können, hatte die Verwaltung in den Sitzungen der städtischen Gremien im September und Oktober eine statische Ertüchtigung der Stahlbetonpfeiler und Unterzüge, Abbruch und Erneuerung der Dachkonstruktion einschließlich Erneuerung der Heiz- und Beleuchtungstechnik sowie Vorbereitungen für eine PV-Anlage vorgeschlagen und hierzu eine Kostenschätzung und Zeitplanung vorgelegt.

Im Rahmen der Vorberatungen des Vorhabens wurden seitens der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Gremienmitglieder bei einer Sanierung weitergehende Sanierungsmaßnahmen, auch an den Nebenräumen gewünscht. Auch ein vollständiger Neubau der Dreifach-Sporthalle sollte mit geprüft werden.

Zur Neubauoption hat die Verwaltung in den Sitzungsdrucksachen Nr. 199/2024 und 199/2024/1 sowohl zu Baukosten als auch zur Zeitplanung Stellung bezogen. Zu einer weitergehenden Sanierung konnten seinerzeit noch keine konkreten Aussagen gemacht werden.

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat in seiner Sitzung am 07.10.2024 beschlossen, die zusätzlichen Mittel in Höhe von 1,5 Mio. € für die von der Verwaltung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Sanierung überplanmäßig bereitzustellen. Gleichzeitig wurde beschlossen, von den Nutzerinnen und Nutzern für notwendig erachtete bauliche Maßnahmen in die Planungsüberlegungen einzubeziehen und umzusetzen. Die entsprechenden Planungen und finanziellen Auswirkungen sollten dem Rat in der Dezembersitzung zur weiteren Abstimmung vorgelegt werden. Zudem sollte ergänzend der Hallenboden vorsorglich einer Prüfung unterzogen werden.

Im Nachgang zur o.a. Ratssitzung hat in den Herbstferien auf Initiative der CDU-Fraktion eine Ortsbesichtigung von Fraktion und Verwaltung stattgefunden. Hierbei wurden die Halle und die Nebenräume besichtigt und die vorgesehenen Maßnahmen diskutiert. Im Rahmen der Diskussionen wurde u.a. auch die Sanierungsfähigkeit der Stahlbetonpfeiler hinterfragt.

Aktueller Sachstand

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 20.11.2024 sowie in den Sitzungen des Sport- sowie des Schulausschusses am 26.11.2024 zum aktuellen Sachstand berichtet:

- Nachdem die grundsätzliche Sanierungsfähigkeit der Stahlbetonfertigteile bereits im Vorfeld mündlich positiv bescheinigt worden war, liegt nunmehr auch eine schriftliche gutachterliche Stellungnahme zur Instandsetzung vor, welche besagt, dass die Qualität des beprobten Betons von hoher Güte ist, die Bauteile aber zwingend saniert werden müssen. Die tlw. freiliegende Bewehrung ist zu überarbeiten (ergänzen) und die Betondeckung der Bauteile an den Außenfassaden insgesamt auf mind. 2 cm zu erhöhen.

(Anmerkung: Zur Wertung der Situation im inneren der Halle wurde aktuell der beteiligte Brandschutzsachverständige hinzugezogen. Die hier vorhandene Betonüberdeckung im Bereich der tragenden Stahlbetonbauteile war seinerzeit „Stand der Technik“. Es besteht Bestandsschutz. Aber auch aufgrund der vorhandenen, bzw. im Vorfeld optimierten

Rettungswegsituation, sieht der Brandschutzsachverständige hier keinen weiteren Handlungsbedarf.)

Grundsätzlich wird mit dieser Stellungnahme die bereits im Vorfeld mündlich getätigte Gutachteraussage der Sanierungsfähigkeit der Konstruktion bestätigt.

- Der im Jahr 2013 zuletzt sanierte Sportboden wurde einer eingehenden Prüfung unterzogen. Die Unterkonstruktion des Schwingbodens zeigt keinerlei Schäden und ist voll funktionstüchtig. Lediglich der Oberbelag zeigt einige Fehlstellen, so dass die Aufarbeitung und Versiegelung des Oberbodens innerhalb der Gesamtmaßnahme erfolgen kann.
- Nach den in den Vorberatungen geäußerten weitergehenden Anforderungen wurden die Nebenräume und sanitären Anlagen einer eingehenden Prüfung unterzogen. Neben einer möglichen Änderung des Raumprogramms, durch Einbringen von Trennwänden im Duschbereich, liegt von einem hinzugezogenen Ingenieurbüro ein Vorschlag zur energetischen Sanierung der Anlagentechnik vor. Ein umfassendes und ganzheitliches Konzept für die Belichtung, Belüftung und Beheizung der Halle könnte den Energieverbrauch minimieren und den Nutzerkomfort steigern. Hierzu liegen auch erste Kosten vor, die aber noch verifiziert und mit den bereits in den ersten Kostenschätzungen enthaltenen Maßnahmen abgeglichen werden müssen. Ein entsprechendes, in den Förderbedingungen kundiges Ingenieurbüro ist in diese Überlegungen eingebunden. Angesichts des aus den Anforderungen gewachsenen Sanierungsumfangs liegen auch die Kosten höher.

Bei einer umfassenden energetischen Sanierung steht der Erhalt von Fördermitteln in Aussicht (Fördersatz von 70% bis zu 80%), wobei die Förderung sich nicht nur auf die reinen energetischen Maßnahmen, sondern auch auf die übrigen Maßnahmen erstrecken kann. Angesichts der erheblichen finanziellen und wirtschaftlichen Relevanz einer solchen Förderung, sind die entsprechenden Auswirkungen in die Überlegungen mit einzubeziehen. Hinzuweisen ist an dieser Stelle darauf, dass die mögliche Förderung nur im Falle einer Sanierung, aber nicht im Falle des Neubaus möglich ist. Gleichwohl ist eine Förderung naturgemäß nicht sichergestellt.

Aus den Rahmenbedingungen des Förderprogramms wäre dann die Projektumsetzung, die Einteilung der Bauabschnitte und die Zeitplanung u.U. anzupassen. Zu vermeiden gilt es, mit dem Start des 1. Bauabschnitts einen förderschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu verursachen. Ziel soll sein, ein Vorgehen mit dem Fördergeber abzustimmen, welches eine möglichst schnelle Nutzung der Halle sicherstellt. Eine Kontaktaufnahme mit der beratenden Kommunalagentur ist bereits erfolgt.

Weiteres Vorgehen

In der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschuss am 20.11.2024, wurde vereinbart, dass eine belastbare Beschlussvorlage zur Baumaßnahme der Sporthalle der Adolf-Reichwein-Gesamtschule dem BVA am 05.02.2025 und dem Rat am 10.02.2025 vorgelegt wird.

Lüdenscheid, den 02.12.2024

In Vertretung

gez. Haarhaus

Sven Haarhaus
Beigeordneter und Stadtkämmerer