

Sitzung	<b>Gemeinderat</b>	<b>03.05.2016</b>	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	<b>Stadtbauamt</b>	Vorlagen Nr.:	<b>2016/0052</b>	<b>TOP</b>
Verfasser:	<b>Jens Hofmann</b>	AZ:	<b>761.13</b>	<b>600</b>
Datum:	<b>18.04.2016</b>		<b>JH/BeP</b>	
<b>HH-Auswirkung</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<b>überplanmäßig</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<b>außerplanmäßig</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	<b>NachtragsHH notwendig</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

## Beton- und Schadstoffuntersuchung Limburghalle - Ergebnisse

### BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen der Verwaltung und des Sachverständigen Manfred Blessing, Notzingen Kenntnis. Die Kernaussagen lauten wie folgt:

- Eine abschnittsweise Sanierung der Limburghalle ist nicht möglich. Eine umfassende Sanierung erfordert den Rückbau bis auf Rohbau und eine grundlegende Sanierung aller Bauteile des Rohbaus.
- Die Sanierungskosten der Limburghalle erhöhen sich durch die Ergebnisse der Beton- und Schadstoffuntersuchung auf mindestens 9 Mio. €

Johannes Züfle  
Bürgermeister

#### Anlage(n):

- 1) Zusammenfassung der Studie des Sachverständigen Manfred Blessing, Notzingen vom 25.04.2016

## **A Vorgang**

GR 05.11.2013, Sivo 2013/0100

## **B Sach- und Rechtslage**

Die Limburghalle ist 54 Jahre alt (Baujahr 1962). Es bestehen augenscheinliche Mängel bei Lüftung, Elektro, Beleuchtung, Bühnentechnik, Bodenbelag im Großen Saal, Dämmung, Optik, Lehrschwimmbecken, Brandschutz, etc.

Der Gemeinderat hat sich am 15.01.2013 bei einer Besichtigung vor Ort ein Bild des Sanierungsbedarfs gemacht. Dabei bezifferte die Verwaltung die Sanierungsaufwendungen auf rund 4,9 Mio. €. Nach umfangreichen Recherchen durch Ingenieure verschiedener Fachrichtungen ermittelte Fritz Planung, Bad Urach im Oktober 2013 Sanierungskosten in Höhe von 7,2 Mio. €. Nicht untersucht und damit auch in den Kosten nicht enthalten waren die „Betontechnik“ und mögliche „Schadstoffe“. Bereits die Erkenntnisse dieser Untersuchungen lassen nur einen Schluss zu: Eine stufen- oder abschnittsweise Sanierung des Gebäudekomplexes Limburghalle ist nicht möglich.

Da dies teilweise in Frage gestellt wird, wurden nun auch noch die fehlenden „Bausteine“ untersucht: Betontechnik und Schadstoffe. Um weitere Erkenntnisse zu erlangen und mögliche Kostenauswirkungen abschätzen zu können, wurde der Sachverständige Manfred Blessing, Notzingen mit den Untersuchungen dieser beiden Thematiken beauftragt. Im gesamten Gebäudekomplex wurden ca. 45 Materialproben entnommen und Bauteile geöffnet, um deren Zustand zu ermitteln.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass der Gesamtzustand der Betontechnik („Rohbau“) als stark geschädigt bezeichnet werden muss. Insbesondere im Bereich der Bodenplatte und den darauf stehenden Stützen und Wänden unter dem Lehrschwimmbecken (einschließlich des Beckens selbst) sind Bauteile weitgehend nicht sanierungsfähig da Betonschadstoffe deutlich über den Grenzwerten für Sanierungen vorhanden sind. Außen liegende Betonteile (z. B. Ostwand) sind so stark beschädigt, dass eine Sanierung nur mit enormem Aufwand möglich ist. Die Unterseite der Decke zwischen Lehrschwimmbecken und Großem Saal muss ebenfalls vollflächig grundlegend saniert werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass eine Sanierung der Gebäudetechnik sowie von Fassadenelementen und der Innenverkleidung (Oberflächen) nicht durchgeführt werden kann, ohne den „Rohbau“ der Halle umfassend zu ertüchtigen. Hierzu müssten nach dem Rückbau sämtliche Betonteile eingehend untersucht und anschließend mit riesigem Aufwand instand gesetzt werden.

Demgegenüber ist die Schadstoffbelastung (Asbest, Mineralfasern, Holzschutzmittel, Teer, etc.) nur punktuell als kritisch – hinsichtlich einer umfassenden Gesamtanierung - einzustufen. In einzelnen Räumen liegen die Schadstoffbelastungen von Bauteilen jedoch über den entsprechenden Grenzwerten. Hier wurde empfohlen, Raumluftmessungen durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Messungen stehen noch aus, liegen aber bis zur Sitzung des Gemeinderats vor. Die ggf. daraus resultierenden Sofortmaßnahmen lassen sich noch nicht abschätzen.

Erläuterungen zu den Untersuchungen werden in der Sitzung gegeben.

Im Falle einer Sanierung wäre eine Planungsphase von mindestens 12 Monaten erforderlich. Während der sich anschließenden Bauphase von voraussichtlich bis zu zwei Jahren könnte die Halle überhaupt nicht genutzt werden.

## **C      Finanzielle Auswirkungen**

Zu den im Jahr 2013 bereits veranschlagten mind. 7,2 Mio. € kommen im Zuge einer Komplettsanierung weitere Kosten für die Rohbauertüchtigung und die Schadstoffsanierung in Höhe von mind. 1,8 Mio. € hinzu. Demzufolge muss mit Sanierungskosten in Höhe von mind. 9 Mio. € gerechnet werden.