

## **Hohensteinhalle – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Generalsanierung/Neubau - Weiteres Vorgehen und Beauftragung Fachbüros**

Hierzu sind Frau Zell und Frau Thomas vom Büro Kubus 360 sowie Herr Übele vom Büro für Statik Hagedorn eingeladen.

BM Hick führt in den Sachverhalt ein. Man beschäftige sich mit dem Thema schon etwas längere Zeit. Man habe hierzu auch im Sommer 2018 mit den sportlichen Vereinen, Gemeinderäten sowie sonstigen Betroffenen einen Workshop durchgeführt. Man habe damit die erforderlichen und gewünschten Bedürfnisse an eine Mehrzweck-Halle für die kommenden Jahre herausgearbeitet. Kurzfristig wurde im Sommer letzten Jahres ein Bundesförderprogramm für die Sanierung von Hallen ausgelobt, für das sich die Gemeinde beworben habe. BM Hick habe gemeinsam mit dem Architekturbüro Grässle den Antrag ausgearbeitet. Leider wurde die Gemeinde Gingen beim Förderprogramm nicht berücksichtigt.

Da die ursprünglichen Unterlagen zur Statik der Halle nicht auffindbar waren, wurde das Büro für Tragwerksplanung Hagedorn mit der Aufnahme der Statik beauftragt.

Herr Übele vom Büro Hagedorn stellt die Ergebnisse vor. Die Halle wurde 1964 als Massivbau errichtet und auf Außenstützen gegründet. Bei Bauwerken wird nach heutigen Gesichtspunkten eine Nutzungsdauer von 50 Jahren vorausgesetzt. Die Halle habe mit knapp 55 Jahren diese Maßgabe erfüllt.

Als Fazit könne festgehalten werden, dass für die Hauptkonstruktion es unabdingbar sei, die geschädigten Stützen und Querriegel der Süd- und Nordfassade betontechnisch zu sanieren. Ebenfalls sei eine Sanierung der Betonbauteile der Untergeschossdecken erforderlich. Nach der Sanierung könne die Konstruktion aus Sicht des Büros weitere 20 Jahre ihre Funktion erfüllen. Ein Umbau der Halle wäre nur mit zusätzlichen Maßnahmen möglich. Um die genaue Lebensdauer errechnen zu können, wären weitere Untersuchungen notwendig.

Durch das Aufbringen einer Wärmedämmung auf die Außenbauteile könnte die Lebensdauer der Stahlbetonelemente erhöht werden. Des Weiteren müsse eine brandschutztechnische Ertüchtigung der Untergeschossdecke erfolgen.

Verhandlung des Gemeinderates vom: 24. September 2019

**Öffentlich**

**§ 77**

Blatt: 2

Vorlage: 50/2019

Reg. Nr: 564.11

Die Gebäudehülle könne energetisch auf die Energieeinsparverordnung 2014 des Gesamtgebäudenachweises verbessert werden. Jedoch sei es so, dass das erneuerbare Energiegesetz nur mit einem neuen Heizsystem umgesetzt werden könne.

Sollte der Kopfbau der Halle wegkommen, müssten noch zusätzliche Maßnahmen ergänzt werden.

GR Frey gibt zu bedenken, dass der westliche Giebel durchgehende Risse aufweise, die ziemlich bald nach dem Bau der Halle aufgetreten seien. Die Risse würden nur durch die Fassade abgedeckt werden.

Herr Übele stellt hier klar, dass die Aussteifung trotzdem funktionieren würde.

Anschließend stellt Frau Zell vom Büro Kubus 360 das Büro vor. Das Büro existiere seit 20 Jahren und habe zwischenzeitlich 45 Mitarbeiter.

Frau Thomas, im Büro zuständig für die Konzeption von Immobilien und die Erstellung von Masterplänen erklärt dem Gremium eine mögliche Vorgehensweise und erläutert den Inhalt des Angebots an die Gemeinde mit einer Höhe von 26.490,00 Euro netto zuzüglich Mehrwertsteuer und 5 % Nebenkosten. Die erforderlichen Leistungen des Statikers werden auf Stundennachweis abgerechnet.

Das Angebot beinhalte die Bestandsanalyse der Hohensteinhalle, wobei der Brandschutz und die Statik vom Büro Hagedorn übernommen werden würde. Des Weiteren werden die Kosten für eine Generalsanierung mit Umbau ermittelt. Ebenso soll ein Raumprogramm sowie die Kosten für einen Neubau errechnet werden. Anschließend werden die Betriebskosten in Bezug auf eine 20jährige Betrachtung gegenübergestellt und mögliche Terminszenarien für die weitere Vorgehensweise erstellt.

GR Engel möchte wissen, ob in der Hohensteinhalle dann weiterhin Versammlungen z. B. Faschingsveranstaltungen abgehalten werden könnten.

Frau Zell, Büro Kubus 360, führt hierzu aus, dass bis zu 10 Veranstaltungen im Jahr mit mehr als 200 Personen möglich wären.

Verhandlung des Gemeinderates vom: 24. September 2019

**Öffentlich**

**§ 77**

Blatt: 3

Vorlage: 50/2019

Reg. Nr: 564.11

BM Hick erklärt dem Gremium, dass die Nutzbarkeit der Halle betrachtet werden müsse. Hierzu zählen die Barrierefreiheit, die Sicherheit für die Nutzer, der Prallschutz usw... Eine verbesserte Nutzbarkeit sei auch der Wunsch des im Juli 2018 stattgefundenen Workshops gewesen.

GR Staffa ist der Ansicht, dass eine Generalsanierung der Halle auf jeden Fall sein müsse. Man müsse dann entscheiden, ob man mehr haben möchte. Man sollte die Kosten für die drei Varianten errechnen und den Vergleich dieser gut aufarbeiten.

Frau Zell gibt zu bedenken, dass ein Vergleich nicht immer einfach sei.

GR Engel fragt an, ob man für die Maßnahme Zuschüsse bekommen könne.

BM erklärt dem Gremium, dass man eine Förderung für Sportstätten bekommen könne, evtl. auch über den Ausgleichsstock. Kämmerer Burger ergänzt, dass die Sportstättenförderung 30 % der Kosten betragen würde, wobei aber davon etwas für unterlassene Instandsetzungsmaßnahmen abgezogen werde.

GR Steck ist der Meinung, dass man die Untersuchung der drei Varianten auf den Weg bringen sollte. Er fände es auch wichtig, nochmals einen Workshop durchzuführen. Es müsse der Istzustand sowie der Bedarf der Gingenener Vereine und Institutionen erfasst werden. Erst danach könne man entscheiden, was umgesetzt wird und was man evtl. noch „on-top“ möchte.

BM sagt die Durchführung eines weiteren Workshops zu.

GR Abraham findet es gut, dass die 3 Varianten untersucht werden. Die Bevölkerung müsse dabei mitgenommen werden.

## **Beschluss**

1. Die Ausführungen von Herrn Übele, Büro für Tragwerksplanung Hagedorn wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Büro Kubus 360 wird mit der Untersuchung der 3 Varianten (Sportstättenkonzeption) zu einem Angebotspreis in Höhe von 26.490,00 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer und 5 % Nebenkosten beauftragt. Die erforderliche Statik wird auf Nachweis abgerechnet.
3. Die Gemeindeverwaltung wird einen weiteren Workshop planen und vorbereiten.

Stimmberechtigte Mitglieder des Gemeinderates:	15
Anwesende Mitglieder des Gemeinderates:	15
Ja - Stimmen:	15
Nein - Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0
Befangenheit:	0