

# GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS



Vorlage zur Sitzung des

Fachamt: <b>Finanzverwaltung</b>		
Beteiligte Ämter	Datum	Bearbeiter

**Vorlage:** 50/2019

**TOP:** 4ö

**Sitzung am:** 24.09.2019

**Datum:** 16.09.2019

## **Betreff:**

Hohensteinhalle - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung  
Generalsanierung/Neubau  
- Weiters Vorgehen und Beauftragung Fachbüros

## **Beschlussantrag:**

## **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2018 (Vorlage 47/2018) wurde das Architekturbüro Grässle mit der Voruntersuchung und einem Variantenvergleich mit Wirtschaftlichkeitsanalyse, das Ingenieurbüro Frey mit der Erarbeitung eines Brandschutzkonzept sowie das Ingenieurbüro Hagedorn mit der statischen Überprüfung der Hohensteinhalle beauftragt.

Aufgrund des plötzlichen und unerwarteten Todes von Herrn Grässle kann die Untersuchung vom Architekturbüro Grässle nicht fertiggestellt werden. Es wurde deshalb vereinbart, dass die bisher erbrachten Leistungen abgerechnet und der Vertrag aufgelöst wird. Für die bisher erbrachten Leistungen liegt eine Rechnung in Höhe von 4.717,11 € vor (Auftragssumme: 17.497,13 €).

Des Weiteren wurde der Vertrag mit dem Ingenieurbüro Frey im Einvernehmen aufgehoben. Mit dem Geschäftsführer wurde vereinbart, dass die bisher angefallenen Stunden (ca. vier Stunden) abgerechnet werden.

Das Ingenieurbüro Hagedorn hat die Untersuchungen und die Ausarbeitung der bautechnischen Stellungnahme für den Umbau und die Sanierung der Hohensteinhalle fertiggestellt und der Gemeinde übergeben.

Folgendes Fazit wurde verfasst:

## 8. Fazit

Bei Bauwerken wird nach heutigen Gesichtspunkten eine Nutzungsdauer von 50 Jahren vorausgesetzt. Die Halle hat mit knapp 55 Jahren diese Maßgabe erfüllt. Für die Hauptkonstruktion ist es unabdingbar die Querriegel der Südfassade und der Nordfassade und ggf. andere Bereiche betontechnisch zu sanieren. Nach der Sanierung kann die Konstruktion aus unserer Sicht mind. weitere 20 Jahre ihre Funktion erfüllen.

Ein Umbau des Gebäudes ist nur mit zusätzlichen Maßnahmen möglich.

Um die genaue Lebensdauer zu errechnen sind weitere Untersuchungen notwendig. Durch das Aufbringen einer Wärmedämmung auf die Aussenbauteile wird die Lebensdauer der Stahlbetonelemente erhöht.

Die brandschutztechnische Ertüchtigung der Untergeschossdecke muss erfolgen. Die Gebäudehülle sollte energetisch auf die Energieeinsparverordnung 2014 des Gesamtgebäudenachweises verbessert werden. In diesem Zuge muss die Heizung ebenfalls modernisiert werden.

Aufgrund der nur mit einem extrem großen Aufwand verbundenen Möglichkeit einer Generalsanierung mit Anbau schlägt die Verwaltung nun vor eine Generalsanierung im Bestand einem möglichen Neubau gegenüber zu stellen. Hier wurde bereits Kontakt mit dem sehr erfahrenen Fachbüro Kubus360 aus Stuttgart aufgenommen. Das Angebot für die Untersuchung lag zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor, wird aber schnellst möglichst nachgereicht.

Burger  
Gemeindekämmerer

Hick  
Bürgermeister