

BESCHLUSSVORLAGE V1028/23 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	13.11.2023	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Kultur und Bildung	21.11.2023	Entscheidung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	23.11.2023	Entscheidung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	29.11.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Christoph-Scheiner-Gymnasium, Hartmannplatz 1
Sanierung Doppelturnhalle nach Wasserschaden
- Projektgenehmigung
(Referent: Herr Hoffmann)

Antrag:

1. Für das Bauvorhaben Christoph-Scheiner-Gymnasium, Hartmannplatz 1 - Sanierung Doppelturnhalle nach Wasserschaden – wird die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die Kosten in Höhe von 965.000 € brutto werden genehmigt. Die benötigten Mittel werden zum Haushalt 2024 auf der Haushaltsstelle 231000.501000 (Christoph-Scheiner-Gymnasium) angemeldet.
3. Die Maßnahme wird ohne Inanspruchnahme einer grundsätzlich möglichen Förderung für Generalsanierungen durchgeführt.

Gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 965.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten ---	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2024 231000.501000 Christoph-Scheiner- Gymnasium Bauunterhalt	Euro: 965.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden. <input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Die Deckung erfolgt innerhalb des zur Erreichung der Sparziele 2024 vorgegebenen Budgetgröße.
Es fallen keine Folgekosten an.

X Pflichtaufgabe (Bauunterhaltungspflicht)
Freiwillige Aufgabe

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein
Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme

Ausnahme gemäß Pkt. 2.n des Fachkonzeptes Nachhaltigkeitseinschätzung Ingolstadt,
Stand 16.05.2023:
Die Maßnahme hat keine Nachhaltigkeitsauswirkungen, es handelt sich um
Schadensbeseitigungs-, Sanierungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Interne Projektgenehmigung zum Ausbau des Bodenbelages zur Feststellung der Schadensursache vom 06.12.2022 in Höhe von 45.000 € brutto.

1. ergänzende interne Projektgenehmigung vom 01.06.2023, Nr. 53.2023, zum Ausbau des Prallwandbelages mit Mineralwolle, um die Schadensursache endgültig zu ermitteln, in Höhe von 86.000 € brutto.

2. Sachlage

Mit Ende der Sommerferien 2022 wurde in einem Geräteraum der Doppelturnhalle Christoph-Scheiner-Gymnasium Wasser am Boden vorgefunden. Da die Ursache für den Wassereintritt nicht zu erkennen war, wurden im gesamten Bereich der Halle mehrere Probeöffnungen des Hallenbodens vorgenommen: in allen Öffnungen wurde unterhalb des Sportbodenbelags Wasser vorgefunden – es war daher davon auszugehen, dass der gesamte Hallenboden von Wasser unterlaufen war.

Weitere Untersuchungen haben ergeben, dass der Ausbau des kompletten, vom Wasser geschädigten Bodenbelags (ca. 1000 m²) unumgänglich ist.

Nach dem Ausbau des Bodenbelages im Frühjahr 2023 zeigte sich weiter, dass auf der Rohbetonplatte keinerlei Abdichtung gegen aufsteigende Feuchtigkeit vorhanden war, allerdings konnte bei der Überprüfung des Rohbodens die Ursache des Wassereintritts immer noch nicht gesichert lokalisiert werden.

Nach starken Regenfällen konnte der Schadensort weiter eingegrenzt werden: insbesondere an der südwestlichen Hallenecke und an den Übergangsbereichen Boden / Wand gab es Feuchtigkeitsspuren. Es zeigte sich als unerlässlich, auch die vorhandene Prallwand zunächst partiell zu öffnen und schließlich komplett zurückzubauen. Hinter der Prallwandoberfläche war Mineralwolle verbaut, welche sich nach der vorgenommenen Beprobung als schadstoffbelastet erwies (KMF – „Künstliche Mineralfasern“ im verbauten Zustand bestand keine Gefahr für die Nutzer der Halle) und fachgerecht ausgebaut und entsorgt werden musste. Diese Arbeiten wurden im Juli und August 2023 durchgeführt.

Letztendlich konnte nun die Schadensursache eindeutig festgestellt werden: eine Vielzahl von Rissen (rd. 270 lfm) am Übergangsbereich der Bodenplatte und der aufgehenden Wände wurden dokumentiert. Einige dieser Risse reichen in Ihrer Tiefe durch die komplette Außenwand hindurch, wodurch Wasser von außen eindringen und sich über die Jahre unbemerkt unter dem gesamten Bodenbelag verteilen konnte.

3. Geplante Maßnahmen zur Wiederherstellung der Nutzung:

Neben den reinen zur Wiederherstellung der Nutzung erforderlichen baulichen Maßnahmen sollen die in die Jahre gekommenen, teilweise nicht mehr voll funktionsfähigen Geräteraumtore und einige Türen ausgetauscht werden. Zudem bietet es sich an, die nicht mehr zeitgemäße Elektrik zu erneuern bzw. die Verkabelung an den aktuell bis auf den Rohbau freigelegten Wänden neu aufzubauen. Darüber hinaus soll die aktuell fehleranfällige Hallenbeleuchtung auf

sparsame LED Technik umgerüstet werden. Andernfalls müsste bei später erforderlichen Reparaturen die neue Prallwand wieder geöffnet werden.

4. Kosten:

Folgende Kosten (netto) sind für die einzelnen Maßnahmen circa zu erwarten – die Werte basieren auf der Kostenberechnung des Fachplaners zur Betonsanierung bzw. aus Erfahrungswerten vergleichbarer aktueller Projekte:

Sanierung der durch den Wassereintritt angerosteten Bodenhülsen für die Sportgeräte	17.000 EUR
Rissverpressung im Bereich der außenliegenden Wände und Boden der Halle, Betonsanierung an der Außenwand (massiver Riss mit abgescherter Bewehrung)	110.000 EUR
Wiederaufbau des Bodenbelages mit vorbereiteter Bodenheizung im Zuge der Umstellung von Gas auf Fernwärme, incl. Linierung	290.000 EUR
Austausch von sieben Geräteraumtoren, zweier Notaus- gangstüren ins Freie einer Zugangstüre zum Flur	65.000 EUR
Wiederherstellung der Trennwände in den Geräträumen	3.000 EUR
Einbau einer neuen, akustisch wirksamen, Prallwand, Sprossenwände sollen in der Prallwand hinter Türen eingehaust werden, Wandaufhängung der Ringe und Tae hinter Klappen in der Prallwand	210.000 EUR
Austausch der Hallenbeleuchtung inkl. Neuverkabelung und Ertüchtigung der Stromanschlüsse in der Halle	65.000 EUR
Installation Starkstromanschluss	3.000 EUR
Ergänzung ausgebauter, durchgerosteter Lüftungskanäle	9.000 EUR
<hr/>	
Gesamtkosten netto	772.000 EUR
<u>zzgl. Risikozuschlag 5 %</u>	<u>39.000 EUR</u>
Gesamt netto inkl. Risiko	811.000 EUR
<u>gesetzl. MWSt</u>	<u>154.000 EUR</u>
Gesamt brutto	965.000 EUR

Risiken

Als Risiken im Projekt sind insbesondere die Verpressarbeiten zu benennen: der Erfolg der Verpressung wird sich gesichert erst nach Regenfällen zeigen, ggfs. muss dann an weiteren Wassereintrittsstellen nachverpresst werden.

Förderung:

Die Halle könnte grundsätzlich einer förderfähigen Generalsanierung zugeführt werden. Bereits das Strategische Immobilienmanagement hat die Sporthalle als prioritär sanierungsbedürftig identifiziert. Dazu müsste der weitere Sanierungsbedarf, durch einzuschaltende Planungsbüros ermittelt werden (aktuell wird das Projekt durch städtisches Personal als Eigenplanung bearbeitet). Daraus resultierend wäre ein VgV-Verfahren zur Beauftragung der Planungsleistungen vorzuschalten. Hinsichtlich der aktuellen Situation und den Erfahrungen der vergangenen Jahre muss bei einer solchen Vorgehensweise davon ausgegangen werden, dass sich eine Wiederinbetriebnahme um mindestens 2 weitere Jahre verschieben würde. Nachdem der innerstädtische Bereich bereits jetzt unter fehlenden Hallenkapazitäten leidet und die erforderlichen Mittel für eine größer angelegte Sanierung derzeit nicht im Haushalt darstellbar sind, wird empfohlen eine Maßnahmen ohne die Inanspruchnahme von staatlichen Förderungen durchzuführen.

Die Inanspruchnahme weniger anspruchsvoller Förderprogramme (z.B.: Umrüstung LED) werden im weiteren Projektverlauf geprüft und nach Möglichkeit zur Kostenreduzierung beantragt.

5. Voraussichtlicher Ausführungszeitraum

Beginn der Betoninstandsetzungsarbeiten: Anfang 2024

Voraussichtlich Fertigstellung: Juli 2024