

V1028/23

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.

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

Ausschuss für Kultur und Bildung vom 21.11.2023

Herr Hoffmann erläutert, dass der Schwingboden durch einen Wasserschaden aufgrund von Rissen im Wandbereich, durch die das Regenwasser gerade bei Starkregenereignissen hindurchdrücke, beschädigt worden sei. Zu dem sei eine Undichtigkeit im Dach des Anbaus der Turnhalle, in dem die Umkleiden und der Geräteraum untergebracht seien, vorhanden. Derzeit sei der Anbau an der Schadstelle durch eine Folie provisorisch abgedeckt. Da die Dachreparatur eine kleinere Maßnahme sei und diese im Rahmen des Bauunterhalts im Frühjahr 2024 angegangen werden solle, sei dies nicht in die Vorlage zur Sanierung der Doppelturnhalle aufgenommen worden. Dieser Schaden habe zwar die Situation auch nicht erleichtert, er sei aber nicht für den nachhaltigen Schaden am Hallenboden samt seiner Unterkonstruktion ursächlich gewesen. Man wolle aber selbstverständlich vermeiden, dass der Boden zusätzlich durch das undichte Dach in Mitleidenschaft gezogen werde.

Stadträtin Hagn bemerkt, dass die Probleme bereits Ende der Sommerferien 2022 aufgetreten seien. Sie stellt sich die Frage, warum es so lange gedauert habe, bis reagiert worden sei. Weiter möchte sie wissen, wie der Sportunterricht bis dato abgelaufen sei und wie hoch die Summe des Förderanspruches sei, auf den man verzichte.

Herr Hoffmann erklärt, dass es einige Zeit in Anspruch genommen habe, den genauen Ursprung des Schadens zu finden. Es seien mehrere Gutachten hierzu durchgeführt worden, bis man festgestellt habe, dass das Wasser beziehungsweise die Feuchtigkeit durch die nun ermittelte Wand in die Halle eingetreten sei. Die entsprechende Wand sei auch nicht frei

zugänglich gewesen. Erst nachdem man die Prallwand entfernt habe, konnten die Risse entdeckt werden. Prallwände seien bezüglich Ballwürfen kraftabbauende Verkleidungen, die vor der eigentlichen tragenden Wand montiert werden. Leider sei zu diesem Zeitpunkt der hölzerne Schwingboden bereits fortgeschritten durchfeuchtet gewesen, so dass dieser nicht gerettet werden konnte. Die Halle sei seit letztem Schuljahr gesperrt.

Herr Schächtl ergänzt bezüglich der Förderung, dass ihm die Höhe der Förderung nicht bekannt sei, man diese jedoch nachliefern könne (siehe Protokollanmerkung). Die Schadensinstandsetzung sei nicht förderfähig. Um eine Förderung zu erhalten, müsse grundsätzlich eine Generalsanierung durchgeführt werden. Diese sei nicht beabsichtigt, da die Kosten einer Generalsanierung viel höher als bei einer Instandsetzung wären.

Protokollanmerkung von Herrn Schächtl:

Die Schwelle zur Förderfähigkeit nach FAG einer (General-) oder Teilsanierung ist bei der CSG Turnhalle ab einer Investitionssumme von ca. 2 Mio. € zu erwarten und würde bei dieser Investitionshöhe ca. 500.000 € betragen. Darunter ist die Maßnahme nicht förderfähig. Eine maximal mögliche Förderhöhe auf Basis der aktuellen Fördersätze wäre mit ca. 1,9 Mio. Euro zu beziffern – diese Förderung wäre bei Investitionskosten von ca. 5,5 bis 6 Mio. € zu erreichen.

Zu beachten ist, dass sich die Förderung einer Teilsanierung ggfs. nachteilig auf eine Förderung bei späterer Generalsanierung oder einem Neubau auswirken könnte.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll betont, dass die Not bekannt sei und die Turnhalle baldmöglichst funktionsfähig sein müsse.

Herr Hoffmann ergänzt, dass die Halle so schnell wie möglich wieder genutzt werden solle, da in der Innenstadt bei mehreren Turnhallen Probleme aufgetreten seien. Die Lage bezeichnet er deshalb als dramatisch. Des Weiteren könne man sich im Hinblick auf die Haushaltslage keine Generalsanierung leisten.

Stadtrat Köhler möchte wissen, wie es sein kann, dass die Risse auf 270 Meter Länge erst so spät bemerkt worden sein.

Herr Hoffmann erwidert, dass es sich um haarfeine Risse handle. Jeder dieser vielen Risse sei nur wenige Zentimeter lang und nur einzelne seien so tief, dass sie durch das gesamte Mauerwerk reichen würden. Das Wasser durchdringe die Wand kapillar und nur sehr langsam. Die Risse könnten durch fehlerhaftes Betonieren oder Mauern entstehen. Beim Mauerwerk gebe es dies auch als Schwindrisse.

Herr Schächtl ergänzt, dass die Übergangsstelle zwischen der Bodenplatte und der aufgehenden Wand beim Auftreten der genannten Risse das Hauptproblem sei. Dabei handle es sich um zwei verschiedene Bauteile, die damals sicher zusätzlich von außen abgedichtet worden seien, jedoch im Laufe der Zeit diese Schwachstelle entwickelt hätten. Hinzukämen noch zwei größere, breitere Risse in der Wand, durch die ebenfalls Wasser dringe.

Stadtrat Reibenspieß fragt, ob die Bauaufsicht einen Fehler gemacht habe, ob die Bauausführung nicht fachgemäß ausgeführt worden sei oder ob es an einem Materialfehler gelegen habe. Außerdem wolle er wissen, ob es Ausweichhallen gäbe; nicht nur für den Unterricht, sondern auch für Vereine und Veranstaltungen. Den Zeitplan mit Beginn der Betoninstandsetzungsarbeiten Anfang 2024 und dem geplanten Ende im Juli 2024, hält er für sehr straff.

Herr Hoffmann kann keine konkrete Ursache für die Undichtigkeit festmachen. Sicherlich sei dies auch auf Konstruktionsfehler oder auch „Pfuscher am Bau“ zurückzuführen. Die Gewährleistung für den Bau sei allerdings schon sehr lange abgelaufen. Er vermutet, dass

es sich dabei um Abnutzungserscheinungen handle, welche nach 50 Jahren durchaus auftreten können.

Herr Engert teilt mit, dass der Sportunterricht im Sommer überwiegend im Freien stattgefunden habe. Auch sei vermehrt Schwimmunterricht im Sportbad abgehalten worden. Ansonsten wurden nach Möglichkeit Hallen von anderen Schulen genutzt.

Trotz einiger Unklarheiten sichert Stadtrat Dr. Schuhmann seine Zustimmung für den Beschluss zu. Der Beschluss der Vorlage der Verwaltung sei im Hinblick auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt über das Bauinvestitionsprogramm erfreulich, da die Sanierung der Turnhalle Christoph-Scheiner-Gymnasiums in der entsprechenden Liste rot kategorisiert sei und mit der Erledigung aus dieser verschwinden dürfte.

Die Generalsanierung, die im roten Teil der Liste sei, bleibe auch dort einkategorisiert, erwidert Herr Hoffmann an seinen Vorredner gewandt, weil diese sehr viel mehr und weitere Maßnahmen umfassen würde. Nichtsdestotrotz versuche man die Halle möglichst rasch wieder funktionstüchtig zu machen.

Stadtrat Dr. Schickel berichtet über die Mitteilung seitens der Schulleiterin des Christoph-Scheiner-Gymnasiums, dass der Sportunterricht seit einem Jahr durch das Sportbad, sowie Hallen einiger anderer Schulen und mittels Spaziergänge aufgefangen werde. Dies sei allerdings kein lehrplanmäßiger Unterricht, kritisiert er. Die Situation sei unter den Lehrkräften sehr angespannt, hinzu käme der Druck durch die Eltern. Weiter führt er aus, dass der Schaden am Dach bereits länger bekannt sei. Er habe den Eindruck, dass die Schullandschaft zunehmend in Mitleidenschaft gezogen werde. Im Hinblick auf die Sparmaßnahmen, plädiert er dafür, die Schulsanierungen nicht weiter hinauszuzögern.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll bekräftigt, dass die Not der Schulen gesehen und alles im Bereich des Möglichen getan werde. Zwar würden Einschränkungen durch die Haushaltskonsolidierung stattfinden müssen, jedoch sollen Schul- und Bildungseinrichtungen priorisiert werden.

Herr Hoffmann verspricht, dass das Dach jetzt repariert werde. Dies habe er der Schulleiterin bereits mitgeteilt. Es werde keine Generalsanierung und keine komplette Flachdachsanierung geben. Doch an den undichten Stellen, werde der alte Dachbelag entfernt, neue Bitumbahnen eingebracht und dann fachmännisch abgedichtet.

Herr Fleckinger berichtet an Stadtrat Dr. Schickel gewandt, dass dieses Jahr und auch in den letzten Jahren stets alle Haushaltsmittel für den Bauunterhalt zur Verfügung gestellt worden seien; insbesondere für Bildungseinrichtungen, sofern diese angemeldet waren. Dies werde auch regelmäßig in den Finanzlage-, Budgetberichten und Jahresrechnungsergebnissen dargestellt. Auch die Gewichtung des Investitionsprogramms wurde auf diese Einrichtungen gelegt. Damit die Bauunterhaltsmaßnahmen durchgeführt werden können, muss genügend Personal vorhanden sein, welches aber nur begrenzte Kapazitäten habe. Die Maßnahmen scheiterten bisher nicht am Geld.

Herr Engert bestätigt an Stadtrat Dr. Schickel gerichtet, dass das Turnhallenthema zwar für das Christoph-Scheiner-Gymnasium sehr belastend sei, jedoch damit nicht gleich die gesamte allgemeine Schullandschaft in Mitleidenschaft gezogen werde. Im gesamten Stadtgebiet werde kontinuierlich gebaut, um die Situation zu verbessern. Dabei sei sowohl das Referat VI wie auch das Referat IV stets an einer bestmöglichen Abarbeitung bemüht. Die Investitionen, die in den nächsten vier Jahren durch Kredite getätigt werden, zeigen, dass hier hohe Priorität auf die Schulen gelegt werde und andere Projekte dementsprechend zurückgestellt würden.

Stadträtin Hagn fragt, ob man abschätzen könne, wie lange die Reparaturen halten würden bis die Generalsanierung anstehe.

Herr Hoffmann antwortet an seine Vorrednerin gewandt, dass der neue Hallenboden mindestens für die nächsten 40 Jahre, auch bei einer späteren Generalsanierung, erhalten bleiben könne, sodass keine verlorenen Kosten entstünden. Bei der Dachsanierung werde man aufgrund der neuen Dämmung beim Materialwert einen sehr geringen Verlust zu verzeichnen haben. Der größte Nachteil, der dabei entstehen werde ist, dass die Halle dann wieder gesperrt werden müsse und in der Zeit wohl kein lehrplanmäßiger Sportunterricht stattfinden könne.

Stadträtin Hagn möchte wissen, ob man mit den Instandsetzungsmaßnahmen einen regulären Sportbetrieb für die nächsten Jahre uneingeschränkt garantieren könne.

Herr Hoffmann antwortet an Stadträtin Hagn gewandt, dass dies möglich sei.

Stadtrat Reibenspieß meint, dass von der Schule keine Wünsche, sondern Notwendigkeiten geäußert würden. Er ergänzt die Aussage von Stadtrat Dr. Schickel dahingehend, dass Spaziergehen keinen Sportunterricht darstelle und dass Transporte zu anderen Hallen einen großen Zeitverlust darstellen würde, welcher sich nicht nur auf den Sportunterricht, sondern auf das gesamte Bildungssystem auswirke.

Sportunterricht sei unbestritten absolut wichtig, bestätigt Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll. Sie könne den Frust der Betroffenen verstehen. Die Situation sei schwierig, aber man müsse das Beste daraus machen und tue bereits alles, was möglich sei.

Herr Engert gibt Stadtrat Reibenspieß Recht, dass es keine Wünsche, sondern große und schier unendliche Notwendigkeiten seien. Die Möglichkeiten aber, seien leider begrenzt. Es gäbe Probleme, die man nicht beeinflussen könne, sowohl bei Sanierungen als auch bei Neubauten. Er erinnert an den Neubau des Gymnasiums Gaimersheim, bei dessen Turnhalle ein Baufehler passiert, sei, welcher dazu geführt habe, dass die Halle monatelang gesperrt werden musste und kein Sportunterricht stattfinden konnte.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.