

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 10.11.2022
Az.: 762.13
Bearbeiter: Stefan Ochs

Sitzungsvorlage Nr.: **2022/186**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	öffentlich	30.11.2022
---	----------------------	-------------------	-------------------

Thema: Mehrzweckhalle Aichtal-Grötzingen: Baulicher Zustand und mittelfristiger Aufwand für die Unterhaltung der Bausubstanz

Referent:

Sachdarstellung:

In der Vergangenheit war der bauliche Zustand der Mehrzweckhalle in Aichtal-Grötzingen, Aichbachwasen 2, mehrfach Inhalt von verschiedenen Diskussionen innerhalb des Gemeinderates. Bezüglich dem zukünftigen Unterhaltungsaufwand der Mehrzweckhalle liegen auch gleichgeartete Anträge verschiedener Gemeinderatsfraktionen im Rahmen der Haushaltsberatungen der letzten Jahre vor.

Die Stadtverwaltung hat diese Anregungen und Anträge zum Anlass genommen um die größeren mittel- und langfristigen baulichen Unterhaltungsmaßnahmen aufzuzeigen und den dafür notwendigen, geschätzten Kostenrahmen zu ermitteln.

Die Mehrzweckhalle in Aichtal-Grötzingen wurde Mitte der siebziger Jahre – also vor knapp 50 Jahren errichtet. Die Konstruktion besteht aus Stahlbetonfertigteilen. Bei den Hauptträgern der Dachkonstruktion handelt es sich um vorgespannte Stahlbetonträger. Die statischen Berechnungen dieser Konstruktion wurden in der Vergangenheit von einem Sachverständigen überprüft und die Tragfähigkeit nachgewiesen.

Die Halle dient als Versammlungsstätte für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen sowie als Sportstätte. Das Gebäude verfügt über eine halbprofessionelle Küchenausstattung auf Stand der Erstausrüstung. Es stehen insgesamt 4 Umkleidemöglichkeiten zur Verfügung, wobei sich jeweils 2 Umkleidekabinen einen Sanitärbereich teilen. Im östlichen Teil des Baukörpers sind neben der Bühne 2 Vereinsräume angeordnet. Weitere Angaben zum Grundriss können der Anlage entnommen werden.

Als Wärmeerzeuger stehen 3 Gasbrennwertgeräte zur Verfügung. Die Wärmeverteilung in der Halle erfolgt über eine mechanische Raumlufteinlage und über statische Heizkörper in den Nebenräumen. Die Warmwasserbereitung erfolgt bisher über einen herkömmlichen Warmwasserspeicher.

In der Vergangenheit wurden an dem Gebäude regelmäßig größere Unterhaltungsarbeiten durchgeführt. Im Zeitraum der vergangenen 20 Jahre wurden folgende Aufwendungen erbracht:

2000	Sanierung WC Foyer
2001	Erneuerung Sportboden
2005	Dachabdichtung über Bühne
2011	Notabdichtung Hallendach
2013	Erneuerung Wärmeerzeuger
2015	Betonsanierung Fassade West

Im kommenden Haushaltsjahr 2023 sind die Erneuerung der Warmwasserbereitung und des Trennvorhangs geplant.

Der jährliche sonstige Unterhaltungsaufwand des Gebäudes betrug im Mittel ca. 15.000 €/Jahr.

Um das Gebäude mittelfristig in der bisherigen Form nutzen zu können sind aus Sicht der Verwaltung verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten zum Teil dringend erforderlich. Im Folgenden sind die zu erwartenden Aufwendungen als grobe Kostenprognose dargestellt und nach Erfordernis und Dringlichkeit geordnet.

Kurzfristige Maßnahmen Zeitraum 1 – 5 Jahre:

Komplettsanierung Dachfläche Halle und untere Ebene ca. 1.600 m ²	~ 700.000 €
Betonsanierung Fassade/Stützen	~ 100.000 €
Nebeneingangstüren und Tore Geräteräume	~ 75.000 €
<u>Summe:</u>	<u>875.000 €</u>

Mittelfristige Maßnahmen Zeitraum 3 – 7 Jahre:

Lüftungsanlage	250.000 €
Fenster/Sonnenschutz	300.000 €
Komplettsanierung Sanitäranlagen	150.000 €
Malerarbeiten allgemein	50.000 €
<u>Summe:</u>	<u>750.000 €</u>

Mögliche Maßnahmen „Nice to have“ Zeitraum 7 – 10 Jahre

Ertüchtigung Kücheneinrichtung	180.000 €
Energetische Sanierung Fassade	300.000 €
<u>Summe:</u>	<u>480.000 €</u>

Diese Aufstellung erhebt in keiner Form den Anspruch auf die Qualität einer Kostenberechnung nach DIN 276, sondern soll lediglich eine Prognose über die zu erwartenden Aufwendungen im Zusammenhang mit der langfristigen Nutzung des Gebäudes aufzeigen.

Für die weiteren konzeptionellen und strategischen Überlegungen im Zusammenhang mit dem zukünftigen Gebäudebestand der Stadt Aichtal sind umfangreichere Untersuchungen und detaillierte Erhebungen durchzuführen.

Auf Grundlage des dargestellten Investitionsbedarfs besteht aber eine Basis für die weiteren Überlegungen und für die Einleitung des Entscheidungsprozesses für die Durchführung der anstehenden dringlichen Maßnahmen.

Beschlussantrag:

Die Ausführungen der Verwaltung zum baulichen Zustand und den zu erwartenden Unterhaltungskosten der Mehrzweckhalle in Aichtal-Grötzingen werden zur Kenntnis genommen.

Grundriss Mehrzweckhalle