

Beratungsfolge:	Datum	Zuständigkeit
Ausschuss für Schule, Sport und Kultur	18.11.2020	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	03.12.2020	Vorberatung
Gemeinderat	17.12.2020	Entscheidung

Fachbereich:	Allgemeine Verwaltung
Sachbearbeitung:	Kai Völlering

Bezeichnung:	Sanierung des Hallenbades Twist
---------------------	--

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die für die Vergabe der Bau- und Lieferleistungen zur Sanierung und Neuausstattung des Hallenbades Twist erforderlichen Verfahren durchzuführen und die Sanierung wie vorgestellt auszuführen. Dies unter dem Vorbehalt, dass entsprechende Finanzmittel im Haushaltsplan 2021 zur Verfügung gestellt werden.

Sachdarstellung:

Das Hallenbad Twist wurde Ende der 1970er Jahre als eingeschossiger Massivbau mit Teilunterkellerung und Flachdächern auf verschiedenen Höhenebenen errichtet. Aufgrund von zahlreichen Undichtigkeiten am Dach des Hauptkörpers (Schwimmhalle) wurde dieser Gebäudeteil 2005 mit einem Satteldach ausgestattet.

Infolge zunehmender Undichtigkeiten im gesamten Flachdachbereich der Nebenräume ist bereits im Jahr 2016 eine Kostenschätzung zur Instandsetzung des Daches erstellt worden. Hiermit wird der akute Handlungsbedarf zur Sanierung zur Vermeidung weiterer Schäden sichtbar. Durch einen Förderantrag nach ZILE sollten Fördermittel eingeworben werden, damit die Maßnahme umgesetzt werden kann. Die dringend erforderliche Flachdachsanie rung war im Hinblick auf den ZILE-Antrag von 2017 zunächst bis zur Entscheidung über die beantragte Zuwendung zurückgestellt worden. Als die Verwaltung informiert wurde, dass der eingereichte Förderantrag bei der Vergabe von Fördermitteln nicht berücksichtigt wird, wurde ein erster Teil der Flachdachsanie rung ohne Zuschüsse durchgeführt, um weitere Durchfeuchtungsschäden zu vermeiden.

Die gesamten Aluminiumfenster und –außentüren wurden zur Errichtung des Gebäudes im Jahr 1978 eingebaut. Die Rahmenprofile weisen keine thermische Trennung und in vielen Bereichen Mängel sowie Undichtigkeiten auf. Dies hat einen hohen energetischen Verlust durch Infiltration und Wärmeverlust über Rahmen und Verglasung zur Folge.

Das Bad entspricht seit langem nicht mehr den Anforderungen an die Barrierefreiheit für öffentlich zugängliche Gebäude. Insbesondere der Zugang zum Gebäude, die Umkleiden, der Dusch- und WC-Bereich sowie die Zugänglichkeit zum Schwimmbad entsprechen nicht mehr den gesetzlichen Vorgaben.

Die technische Gebäudeausrüstung entspricht noch zum Teil dem Stand der 70er Jahre, wobei bereits unumgängliche Maßnahmen im Zuge der Bauunterhaltung laufend umgesetzt wurden.

Sanierungsbedarf mit Verbesserungsmaßnahmen besteht insbesondere noch in folgenden Punkten:

- Flachheizkörper vor Glasflächen, ohne Abschirmung im Eingangsbereich
- Fußbodenheizung im Beckenumgang sowie in den Umkleiden und Sanitärräumen ohne Dämmung bzw. nur mit max. ca. 1 cm Bitumen-Asphalt zum Keller
- Stahlrohrsysteme der Verteilung mit geringer Wärmedämmung
- Lampen in der Schwimmhalle entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard
- Überwiegend Leuchtstofflampen mit konventionellen Vorschaltgeräten sowie Wand- und Deckenleuchten zum Teil mit Glühlampen in den Umkleiden-, Sanitär und Nebenräumen
- Lüftungsanlage Nebenräume Baujahr 1980
- Zuluftführung „Schwimmhalle“ direkt über betonierten Beckenumgang an der Fensterfront, ohne Luftkanal und ohne Dämmung

Die Verwaltung bemüht sich bereits seit mehreren Jahren um eine Förderung zur Sanierung des Hallenbades. Für die Sanierung des Hallenbades wurde 2020 erneut ein Antrag nach dem Sportstätten-sanierungsprogramm beim Niedersächsischen Ministerium für Inneres und Sport eingereicht.

Mit Bewilligungsbescheid vom 31.08.2020 wurde der Gemeinde Twist nunmehr aufgrund des eingereichten Antrages zum Antragsstichtag 31.03.2020 ein Förderbetrag in Höhe von 387.520 € für die Sanierung des Hallenbades durch das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport bewilligt.

Der eingereichte Antrag umfasst unter Berücksichtigung der Fachplanung der Architekturgesellschaft mga aus Meppen folgenden Sanierungsumfang:

a) Flachdachsanierung

Der vorhandene Aufbau des Flachdaches und die Flachdach-Lichtkuppeln werden komplett zurückgebaut. Der neue Dachaufbau wird mittels Gefälledämmung so konstruiert, dass die Regenwasserführung künftig außenliegend über Fangkästen und Fallrohre mit Standrohren am unteren Übergang zur Grundleitung erfolgt. Das Regenwasser wird über die neuen Fallrohre und die vorhandenen Rohre des Satteldachs, welche derzeit oberirdisch entwässern, durch ein neues Grundleitungssystem mit Revisionsschächten in die vorhandene Versickerungseinrichtung eingeleitet.

b) Fassadensanierung (Fenster, Außentüren, Blenden)

Die Fenster und Außentüren samt Aluminium-Fensterbänken werden im gesamten Gebäude durch neue, graue Aluminium-Fenster-/Türelemente mit Dreifachverglasung ausgetauscht. Der barrierefreie Zugang erhält einen elektrischen Türantrieb. Oberhalb des neuen Zugangs wird das Vordach verlängert und mit einer Wandscheibe optisch an den Bestand angepasst. Die teilweise stark verwitterten Blenden oberhalb der Fenster, die Schornsteinverkleidung sowie die Fassadenbereiche, welche mit einer vorgehängten, hinterlüfteten Fassadenplatte ausgestattet sind, werden durch neue Fassadenplatten in grau ersetzt. Die Giebel dreiecke des Hauptbaukörpers erhalten eine Überholungsbeschichtung in grau.

c) Sanierung/Modernisierung im Innenbereich und Herstellung Barrierefreiheit (Zugang und Umkleiden)

Neben dem zu erstellenden, barrierefreien Gebäudezugang wird ein neuer, rollstuhlgerechter Umkleide-, Dusch- und WC-Bereich mit einer klappbaren Liege geschaffen. Der Stiefelgang und der Barfußgang erhalten zudem neue Alu-Glas-Innentürelemente mit elektrischem Türantrieb, um auch hier die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

Im Schwimmbad weist die Holzschalung zwischen den tragenden Deckenbalken partiell Durchfeuchtungsschäden auf. Daher wird die Unterdecke zurückgebaut und die Decke mit einer neuen zementgebundenen Unterdecke und Dampfsperre mit gleicher Abhängenhöhe verkleidet.

Zudem wird die vorhandene, teilweise abgängige Beleuchtung durch neue energiesparende LED-Beleuchtung ausgetauscht. Im Zuge der Deckensanierung werden auch die Dachbinder im sichtbaren Bereich neu beschichtet.

Zudem werden die Duschen und WC's im gesamten Gebäude modernisiert. Das Behinderten-WC im Eingangsbereich wird dabei räumlich so vergrößert, dass die DIN 18040-1 eingehalten wird und um einen Wickeltisch ergänzt.

Um die Aufenthaltsqualität im Schwimmbad zu erhöhen und um Eltern eine bessere Betreuung ihrer Kinder zu ermöglichen, ist geplant, den bisher vom SC Twist als Clubraum genutzten Bereich zu verkleinern. Der in diesem Zuge neu geschaffene Aufenthaltsbereich wird entsprechend bestuhlt, mit Liegen ausgestattet und dient damit als Ruhe- und Entspannungszone. Direkt daneben wird vor dem Schwimmbecken im Bereich des Hubbodens eine Wasserrutsche für Kinder installiert. Zudem erhält der Aufenthaltsraum einen neuen Zugang auf die Terrasse, so dass auch diese mittels neuer Bestuhlung, Sonnenschirmen und Liegen insbesondere in den Sommermonaten für Familien aufgewertet wird.

Der neugestaltete Haupteingang erhält entlang des Flachdachs einen neuen, beleuchteten Schriftzug „HALLENBAD“

Technische Anlagen:

Wärmeverteilsystem:

Im Zuge einer energetischen Sanierung sind relativ geringfügige Verbesserungsmaßnahmen hinsichtlich des hydraulischen Abgleiches, der Anpassung MSR-Technik sowie ergänzender Rohrisolierungen erforderlich.

Raumheizung

Die im Bestand vorhandenen Raumheiz- und Lüftungssysteme sollen vom Grundsystem soweit möglich erhalten werden.

Die statischen Heizflächen weisen teilweise Korrosionsschäden auf und sind zu ersetzen.

Lüftung Nebenräume

Die Lüftungsanlage „Nebenräume“ stammt noch aus dem Errichtungsjahr 1979. Diese Anlage ist abgängig und ist zu erneuern.

Lüftung Schwimmhalle und Umkleidebereich

Hinsichtlich der Luftkanalführung und der Luftkanalisolierung besteht erheblicher Anpassungs- und Ergänzungsbedarf. Dazu sind einige Luftauslässe und Lüftungsgitter im Zuge der Gesamtsanierung anzupassen.

Schwimmbadwassererwärmung

Der vorh. Schwimmbadwärmetauscher stammt noch aus dem Errichtungsjahr 1979 und ist aus energetischen Gründen im Zuge der Sanierungsmaßnahmen zu erneuern.

Schwimmbadpumpen und Filtertechnik

Die Chlorgasanlage bzw. die Dosieranlagen sind auf neuen technischen Stand zu bringen.

Brauchwasserbereitung/Sanitärinstallation

Die Brauchwasserspeichertechnik wurde im Jahr 2009 saniert. Im Zuge der Sanierungsmaßnahme sollte der Speicher und das Verteilsystem jedoch auch mit Hinblick auf eine evtl. Legionellen-Problematik geprüft werden. Bei positiver Beurteilung spricht nichts gegen den Weiterbetrieb der Brauchwassererwärmungsanlage. Aus hygienischer Sicht sind die Brausearmaturen gegen automatische Systeme mit Hygienespülung zu tauschen.

Auch müssen die Waschtischarmaturen mit Automatikarmaturen ausgestattet werden. Die sanitären Einrichtungsgegenstände aus 1979 sind zum Teil abgängig und zu erneuern.

Beleuchtung/Elektroinstallation

Im Zuge der Arbeiten wird eine Sanierung der gesamten Innen- und Außenbeleuchtung sowie der Sicherheitsbeleuchtung mit LED-Technik vorgesehen. Energetisch und wirtschaftlich ist diese Verbindung mit präsenz- und lichtabhängiger Regelung bestimmter Bereiche darstellbar.

Photovoltaikanlage

Die vorhandene Satteldachfläche in Ost- und West- Ausrichtung soll mit Photovoltaik-Modulen bestückt werden. Bei dem Strombedarf im Hallenbad ist davon auszugehen, dass die komplette produzierte Solarstrommenge als Eigenbedarf nutzbar ist. Mit einer hohen Eigennutzung des produzierten Solarstroms ist ein wirtschaftlicher Betrieb einer Photovoltaik zu erwarten.

d) Außenanlagen (Neugestaltung Eingangsbereich, Entsiegelung Pflasterflächen)

Es ist geplant, den Vorplatz zum Haupteingang einschließlich der zusätzlichen, barrierefreien Erschließung und der Parkplatzzonen für Fahrräder und PKW zu erneuern und damit das Erscheinungsbild des Haupteingangs freundlicher, kommunikativer und vor allem einladender zu gestalten. Dabei findet durch eine bedarfsgerechte Umplanung und Zonierung der Flächen ein hoher Grad an Entsiegelung der bisherigen Betonpflasterung statt.

Die Fahrradständer werden in die direkte Erschließungsachse verlegt und befinden sich vor dem Haupteingang. Eine Lademöglichkeit für E-Bikes wird ferner vor dem Haupteingang vorgehalten.

Die Behinderten-Parkplätze sind aktuell unzoniert auf dem Vorplatz angeordnet und werden lediglich durch eine Beschilderung ausgewiesen. Sie werden nunmehr gut erkennbar vor Kopf der neuen Parkplatzeihe platziert, wodurch die alte Fläche zu einem Beet umfunktionierte werden kann

Um dem hohen Grad an Versiegelung durch Beton-Pflasterflächen innerhalb der gesamten Vorzone entgegenzuwirken, ist beabsichtigt, die Parkplätze von der Stellplatztiefe auf ein erforderliches Maß zu reduzieren. Im Eingangsbereich kann ebenfalls Pflasterfläche in Grünfläche umgewandelt werden. Auch der an der hinteren Parkplatzeihe verlaufende Fahrradweg und Fahrradstellplatz wird nicht mehr benötigt und kann somit entsiegelt werden. Die neu geschaffenen Stellplätze werden dabei mit Öko-Pflastersteinen erstellt. Die Beete entlang der Zuwegung zum Haupteingang werden teilweise als Hochbeete erstellt. Somit kann die Beeteinfassung gleichzeitig als Sitzmöbel verwendet werden. In Kombination mit den neuen Sitzbänken vor dem Eingang erhöht dies die Verweildauer und hebt damit die städtebauliche Qualität.

Die Planung der Sanierungsmaßnahme erfolgt im Rahmen einer Projektierung und Bildung einer Projektgruppe, die sich mit der Hallenbadleitung und den Vereinen und Schulen, welche das Hallenbad nutzen, in maßgeblichen Fragen abstimmt. Eine Umsetzung des Projektes ist für 2021 vorgesehen.

Die vorgenannten geplanten Sanierungen dienen der Erhaltung und Verbesserung der Substanz bei gleichzeitiger Steigerung der Qualität einer wichtigen Einrichtung der Daseinsfürsorge.

Finanzielle Auswirkungen:

Gemäß Kostenschätzung entstehen für die baulichen Maßnahmen a) bis d) und die Ausstattung Gesamtkosten i. H. v. rd. 1.411.000 €. Wegen der Vorsteuererstattung sind die Nettokosten von rd. 1.185.700 € für den Etat 2021 zu veranschlagen. Hiervon abzuziehen sind die Kosten für die Ausstattung (GVG = 16.900,00 €, BGA = 17.000 €), sodass 1.151.800 € für die Baumaßnahme verbleiben.

Für die Sanierung des Hallenbades stehen im Finanzhaushalt für 2020 Haushaltsmittel in Höhe von 265.000 € und ein Haushaltsrest aus 2019 in Höhe von 336.000 € zur Verfügung. Der Finanzplan 2021 (im HHPlan 2020) sieht einen Auszahlungsansatz von 450.000 € vor.

Damit die Gesamtfinanzierung gesichert ist, müssen für den HHPlan 2021 551.000 € bereitgestellt werden.

Dem steht allerdings die erwartete Förderung nach dem Sportstättenanierungsprogramm in Höhe von rd. 387.000 € gegenüber.

Der Haushalt 2021 würde somit abzüglich des Förderbetrages mit einem zusätzlichen Betrag in Höhe von 164.000 € belastet werden.

Anlagen:

Beschluss Ausschuss für Schule, Sport und Kultur vom 18.11.2020:

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:

_____ Ja _____ Nein _____ Enthaltung

Beschlussergebnis:

☐ Lt. Vorschlag ☐ Abweichend

Gez.

Kai Völlering
(Verfasser)

Gez.

Bürgermeisterin
(Freigabe)