



I. Vorlage

Technischer Ausschuss am **10.10.2017** öffentlich Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Hermann-Eberhardt-Halle
- Unterhaltungsmaßnahmen

III. Anlagen

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☐ keine	☐ Einnahmen:		
	☒ Ausgaben:	<u>ca. 15.000 €</u>	
☒ Planmäßig	<u>15.000 €</u>	HH-Stelle	<u>Im HH 2018</u>
☐ Überplanmäßig	<u></u>	HH-Stelle	<u></u>
☐ Außerplanmäßig	<u></u>	HH-Stelle	<u></u>
☐ Deckungsvorschlag	<u></u>	HH-Stelle	<u></u>
☐ Verpf.ermächtigung	<u></u>	HH-Stelle	<u></u>

Darstellung des Sachverhaltes

Nachdem die Gemeindeverwaltung den Auftrag des Technischen Ausschusses zur **Prüfung der kurz- bis mittelfristig nötigen Maßnahmen** an und in der Hermann-Eberhardt-Halle erhalten hatte und entsprechende **Fachplaner hinzuziehen** konnte, können nun die Ergebnisse vorgestellt werden.

Allgemeines:

Die Drei-Feld-Halle wurde 1985/86 errichtet. Sanierungs- und Unterhaltungsmaßnahmen wurden bis auf eine Dachsanierung seither nur bei der Steuerung der technischen Anlagen wie der Belüftungsanlage durchgeführt. Böden, Decken und fest verbaute Einrichtungsgegenstände stammen aus der Bauzeit. Energetische Maßnahmen wurden nicht durchgeführt.

Der **rein bautechnisch** betrachtete Zustand der Halle ist **sehr gut**. Es konnten augenscheinlich keinerlei bauliche Mängel wie Rissbildungen, Senkungen oder Materialfehler festgestellt werden.

Technische Anlagen:

- Die Abwasseranlage ist in Takt, Mängel sind nicht bekannt.
- Die Wasserversorgungsanlage stammt aus der Bauzeit. Probleme sind nicht bekannt.
- Die lufttechnischen Anlagen wurden im Laufe der Jahre regelmäßig geprüft und ggf. geändert oder angepasst. Bei einem Eingriff in das Gebäude erlischt der Bestandsschutz, so dass es ggf. notwendig werden kann, die gesamte Anlage zu überarbeiten/erneuern.
- Die Lüftungsanlage, mit welcher auch der komplette Hallenbereich beheizt wird, ist entsprechend des Herstellungsjahres ohne Wärmerückgewinnung ausgestattet.
- Die Wärmezeugungsanlage stammt aus der Bauzeit und wird mittelfristig erneuert werden müssen. Das Wärmeverteilnetz muss um Wasserschäden zu vermeiden mittelfristig erneuert werden.
- Die Stromanlage stammt aus der Bauzeit. Mängel sind nicht bekannt.

Hallenbereich:

- Der Hallenbereich ist ab Oberkante der Prallwandverkleidung in einem technisch sowie optisch guten Zustand. Die Prallwandverkleidung ist in Teilbereichen ausgebleicht, jedoch funktional mit kleinem Nachbesserungsbedarf in Ordnung.
- Der Hallenboden ist technisch und belagsmäßig ebenfalls in Ordnung. Es sind keine größeren Schäden bzw. Beschädigungen erkennbar.

Umkleide- und Duschbereich:

- Die Fliesenbeläge sind größtenteils technisch in Ordnung, mit Ausnahme der elastischen Fugen, welche laufend gewartet werden müssen.
- Die Sanitäreinrichtungen zeigen Verschleißerscheinungen, sind jedoch technisch funktionsfähig.
- Die Einrichtungen der Umkleideräume sind mit kleinem Nachbesserungsbedarf (Haken usw.) in Ordnung.

Eingangs- und Zuschauerbereich:

- Die Bodenbeläge sind technisch in Ordnung.
- Kleine optische Nachbesserungen sind an den Geländern erforderlich.

Dach und Außenfassade:

- Dach und Außenfassade befinden sich in einem guten Zustand.

Zusammenfassung:

Abhängig vom Energieverbrauch, im Vergleich mit Sporthallen welche mit Wärmehückgewinnung ausgestattet sind, sollte der Zustand der Heizungs- und Lüftungsanlage von einem Fachplaner überprüft und ggf. den heutigen Standards angepasst werden.

Aus **Sicht der Fachplaner** würden größere **Sanierungsarbeiten** an der Hermann-Eberhardt-Halle **nur Sinn** in Verbindung mit einer **kompletten Sanierung der Gebäudetechnik** und der **energetischen Sanierung** machen, was einer Generalsanierung gleich kommt.

Fazit:

Entgegen dem Grundgedanken, die Hermann-Eberhardt-Halle über die nächsten Jahre durch kontinuierliche, kostenmäßig im niedrigen sechsstelligen Eurobereich liegenden Sanierungsmaßnahmen den heutigen Anforderungen anzupassen, ist nach **Ansicht der Gemeindeverwaltung** aufgrund der oben genannten Tatbestände eine **langfristige Generalsanierung unumgänglich**. Diese kann nach Ansicht der Gemeindeverwaltung **durch einfache Unterhaltungsmaßnahmen** jedoch noch **hinausgezögert** werden, so dass das Thema erst nach den aktuell noch anstehenden großen Maßnahmen wie der Modernisierung des Hauptschulgebäudes der Schule Sontheim oder dem Neubau oder Umbau des Feuerwehrhauses in Angriff genommen werden muss.

Maßnahmenkatalog:

- **Erneuerung** der dauerelastischen **Fugen** in **allen Sanitärräumen**
- **Austausch** der **Blechabdeckungen** in noch nicht umgerüsteten **Duschräumen** gegen Holzbeplankungen
- **Teilweise Erneuerung** der **Armaturen** im Sanitärbereich
- **Anbringen** von **Kantenschutzprofilen** an den **Fliesenbelägen**
- **Austausch defekter Kleiderhaken** in den Umkleidekabinen
- **Prallschutzmatten** müssen stellenweise wieder **angeklebt** werden
- **Optische Schönheitsreparaturen** im **gesamten Hallenbereich** (Malerarbeiten, Lackierarbeiten, ...)

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss **empfiehlt** dem **Gemeinderat** auf die **Sanierung der Duschkabinen** in der Hermann-Eberhardt-Halle zu **verzichten** und die Gemeindeverwaltung mit der **umgehenden Umsetzung** des **Maßnahmenkataloges** zu **beauftragen**.