



Gemeinde Niederkrüchten
Der Bürgermeister
Planen, Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 65 20 35

Niederkrüchten, den 25. Oktober 2022

Vorlagen-Nr. 474-2020/2025

Sachbearbeiter: Tobias Hinsin

öffentlich

Beratungsweg

Ausschuss für Bauen, Klima- und Umweltschutz

15. November 2022

Hallenbad Elmpt

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Klima- und Umweltschutz am 6. September 2022 hat der Sachverständige Herr Dipl.-Architekt Norbert Grün die Ergebnisse seiner Begutachtung des aktuellen baulichen Zustands des Hallenbads im Ortsteil Elmpt vorgetragen.

Insbesondere die folgenden wesentlichen Mängel liegen demnach im Hallenbad Elmpt vor:

- Im Bereich der Tragkonstruktion aus Beton sind massive Schäden festzustellen, die eine Betoninstandsetzung erforderlich machen.
- Die Gebäudehülle ist undicht. Dadurch entstehen Schäden am Bauwerk und an den Installationen.
- Die Fliesenbekleidung des Schwimmbeckens weist zahlreiche Schäden auf. Durch offene und undichte Fugen sowie Anschlüsse dringt Wasser in die Konstruktion ein. Mörtel und Dichtstoffugen müssen in großer Zahl erneuert werden. Dazu ist der mikrobielle Befall in den Fliesenfugen zu beseitigen.
- Die Anlagentechnik der Heizung kann im nächsten Frühjahr nicht auf das neue H-Gas umgestellt werden. Dadurch wird eine neue Heizungsanlage erforderlich.
- Die vorhandene Schalttechnik muss im Zuge des Heizungsaustauschs ebenfalls erneuert werden.
- Es liegt eine Legionellenbelastung in den Wasserleitungen vor, die ohne eine Erneuerung der Trinkwasserinstallation nicht lösbar ist.

- In der Hallenbaddecke löst sich die Dämmung, mutmaßlich aus dem gesundheitsgefährdenden Material KMF, auf. Es ist daher von einer vollständigen Deckensanierung auszugehen.

Der Gutachter führt im Fazit aus, dass die oben benannten Maßnahmen mit einem erheblichen Kostenaufwand verbunden seien. Die Beseitigung der Vielzahl von baulichen und technischen Mängeln mache unter Berücksichtigung einer begrenzten Restnutzungsdauer des Schwimmbads wirtschaftlich keinen Sinn. Zudem sei im vorliegenden Fall die Nutzungslaufzeit für Beton-Bauteile bereits erreicht und eine Weiternutzung nur mit einem erheblichen technischen und finanziellen Aufwand verbunden.

Die Ergebnisse der Begutachtung sind in der Sitzung der kommunalen Bäderkommission am 18. Oktober 2022 beraten worden. Die Mitglieder der Bäderkommission diskutierten kontrovers über das Erfordernis einer Kostenschätzung zur Sanierung der im Gutachten aufgeführten Mängel. Die Mehrheit der Anwesenden sprach sich aufgrund der Eindeutigkeit der Ergebnisse des Sachverständigengutachtens gegen eine Kostenschätzung und für eine Beratung des Themas in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Klima und Umwelt aus.

Beschlussvorschlag:

Eine Sanierung des Hallenbads im Ortsteil Elmpt wird nicht durchgeführt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Abbruchkosten zu ermitteln und den Abbruch des Hallenbads vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>
Es stehen Mittel zur Verfügung:		Ja	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>
PSP-Element bzw. Kostenstelle / Sachkonto:		/			
Kosten der Maßnahme:					
Folgekosten:					
Erläuterungen:					
Rechtsgrundlage:	gesetzliche Grundlage	<input type="checkbox"/>	vertragliche Verpflichtung	<input type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsangelegenheit
					<input checked="" type="checkbox"/>

Anlage(n):

1. Zustandsbericht Sachverständiger

gez. Wassong