

## Sitzungsvorlage

### Sanierung Hallenbad Weil der Stadt - Umsetzung des 1. Sanierungsabschnitts

Vorlage: 2024/167/1  
Dezernat: Dezernat II - Erster Beigeordneter Jürgen Katz  
Bereich: Stadtbauamt  
Aktenzeichen: 632.99  
Verfasser: Bert Rudolph

#### Beratung:

|            |                                  |                  |            |
|------------|----------------------------------|------------------|------------|
| 05.11.2024 | Finanz- und Verwaltungsausschuss | Vorberatung      | öffentlich |
| 26.11.2024 | Gemeinderat                      | Beschlussfassung | öffentlich |

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt vom dargestellten Sanierungsbedarf Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung des 1. Sanierungsabschnitts und die hierfür erforderlichen Finanzmittel im Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebs Hallenbad bereit zu stellen.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung, die notwendigen Planungsleistungen bereits im Vorgriff auf den Wirtschaftsplan 2025 in Verwaltungszuständigkeit zu vergeben und die notwendigen Bauleistungen auszuschreiben, so dass die Baumaßnahmen wie vorgeschlagen im 2. Quartal 2025 (Schließzeit Hallenbad) ausgeführt werden können.

#### Anlagen:

Anlage 1 - Grundriss EG  
Anlage 2 - Grundriss UG

#### Sachverhalt:

##### Gebäudesituation:

Der aktuelle Zustand des 1962 errichteten und zuletzt 2012 sanierten Gebäudes wurde Mitte 2024 hinsichtlich Baukonstruktion und Anlagentechnik von verschiedenen Fachleuten untersucht und bewertet.

Die wesentlichen Ergebnisse hierzu lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Verschiedene Sanierungsmaßnahmen sind erforderlich: Sanitärbereiche, Dachabdichtung, Trinkwasser- und Elektroinstallation
- Strukturelle Weiterentwicklung und Modernisierung von Eingangs- und Personalbereich wird empfohlen
- Optimierung Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung sowie Lüftungsanlage erfolgen im Rahmen des DENA-Projekts
- Schwimmbadtechnik ist auf dem Stand der Technik

### Sanierungsbedarf:

Dringlich erscheint insbesondere die grundlegende Sanierung der Sanitärbereiche im EG (Duschen und WCs), da die Abdichtungen von Böden und Wänden hier defekt sind und so Feuchtigkeit in die Bauteilschichten eindringt. Zudem bergen veraltete Installationen erhebliche Risiken (Undichtigkeit, Verkeimung, ...) und auch die Oberflächen in diesen Bereichen zeigen eine starke Abnutzung.

Im Zuge des notwendigen Rückbaus der Wand- und Bodenfließen sowie des Estrichs sollten daher im gesamten Bereich auch die Sanitär- und Elektroinstallation erneuert werden.

Die Frischwasser-Hauptleitung im UG ist insbesondere für das Füllen des Schwimmbads von großer Wichtigkeit. Die Durchflussmenge der vorhandenen Leitung ist jedoch zu gering und deren Zustand marode. Hier ist der Einbau einer neuen Hauptleitung erforderlich. Des Weiteren sollten die Verteilungen für die Sanitärbereiche im EG (s.o.) erneuert werden.

Daher wird vorgeschlagen, in einem **1. Sanierungsabschnitt** folgende dringende Maßnahmen zu planen, auszuschreiben und auszuführen:

1. Komplettsanierung Sanitärräume im EG (Oberflächen, Estrich, Abdichtungen, Sanitär- und Elektroinstallation) – siehe **Anlage 1**
2. Erneuerung Hauptleitung Frischwasser und Wasserleitungen für die Sanitärräume (EG) im UG – siehe **Anlage 2**

### Kosten:

Für diese Maßnahmen ist mit Brutto-Gesamtkosten von ca. 330.000 Euro (inkl. Planungsleistungen) zu rechnen, wobei der Eigenbetrieb Hallenbad zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt ist. Die Finanzierung erfolgt im Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Hallenbad 2025.

### Zeitplan für die Umsetzung:

Die jährlich notwendige Grundreinigung des Hallenbads erstreckt sich über ca. 4 Wochen rund um die Osterferien (Mitte bis Ende April 2025). Diese ohnehin erforderlich Schließzeit sollte sinnvollerweise in den Zeitraum für die Sanierung mit einbezogen werden.

Die wesentlichen Schritte ergeben sich demnach wie folgt:

- Vergabe der Planungsleistungen (Architekt, Sanitär, Elektro): 12/2024
- Planung und Ausschreibung: ab 12/2024
- Vergabe Bauleistungen: Anfang 03/2025
- Bauausführung und Schließzeit: 04+05/2025

### Ausblick:

Die weiteren Sanierungsmaßnahmen werden dem Gemeinderat im Rahmen einer separaten Vorlage im ersten Halbjahr 2025 erläutert. In diesem Zuge wird ebenfalls ein Vorschlag zu deren Umsetzung dargestellt.

Der Finanz- und Verwaltungsausschuss hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 5. November 2024 öffentlich vorberaten. Der Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig bei 13 Ja-Stimmen die Beschlussfassung.

### Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein ☐ Nein, noch nicht

Haushaltsstelle: 742400007001.78710000 (EigB Hallenbad)

Haushaltsmittel vorhanden: ☒ Ja, einzu-planen ☐ Nein, überplanmäßig ☐ Nein, außerplanmäßig

