



# Sitzungsvorlage

B 2024/012/5726  
öffentliche Sitzungsvorlage

## Federführung

Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft

Auskunft erteilt Herr Andreas Langer  
Telefon 02522 / 72-260  
E-Mail andreas.langer@oelde.de

## Maßnahmenfreigabe zur Dachsanierung der Sporthalle am Hallenbad

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	24.04.2024
Rat	Entscheidung	06.05.2024

## Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Die geplante Dachsanierung der Sporthalle am Hallenbad soll gemäß der vorgestellten Variante b) erfolgen. Dies bedeutet eine Sanierung der aufgeständerten Dachfläche unter Einbeziehung der Giebel und Fassadenseiten, Verkleidung mit Wellblechprofilen mit einer Farbgebung passend zur neuen Dachdeckung lt. Plan in Höhe von 369.000 EUR.

Die Maßnahmenfreigabe wird erteilt.

## Sachverhalt

In diesem Jahr soll planmäßig die Sanierung des Daches auf der Dreifachsporthalle am Hallenbad erfolgen. Bei Regen kommt wiederholt Wasser in den Hallenbereich, der Schwingboden droht Schaden zu nehmen.

Als internes Unterbudget unter dem Sachkonto 01.10.01.52150001 wurden im Rahmen der Haushaltsaufstellung 250.000 Euro für die Maßnahme vorgesehen und in den Haushalt eingestellt.

Nach näherer Begutachtung der Dachsituation im Zuge der weiteren Planungen war festzustellen, dass neben der aufgeständerten Dachfläche auch die Dachentwässerung sowie die unter dem Dach ausgelegte Dämmung zu erneuern sind.

Aktuell gibt es ferner offene Durchdringungen in den Hallenraum, die ein Durchrieseln von Dämmstoffen in die Sporthalle von oben ermöglichen. Diese sind ebenfalls im Rahmen der Sanierung zu verschließen.

Es stehen grundsätzlich drei Varianten bei der Dachsanierung in Verbindung mit den Giebelseiten und der Fassade zur Auswahl:

- a) Sanierung nur der aufgeständerten Dachfläche unter Erhalt der braun verkleideten senkrechten Flächen lt. Plan (313.000 EUR)
- b) Sanierung der aufgeständerten Dachfläche unter Einbeziehung der Giebel und Fassadenseiten, Verkleidung mit Wellblechprofilen mit einer Farbgebung passend zur neuen Dachdeckung lt. Plan (369.000 EUR)
- c) Verkleidung der Fassadenseiten analog der Ansicht des Hallenbades mit großformatigen Trespa Platten, Farbgebung in Anlehnung an die vorhandene Fassadengestaltung der Dreifachhalle aus Sicht- und Waschbeton lt. Plan (415.000 EUR)

Die Maßnahme beinhaltet eine Schadstoffsanierung (asbesthaltige Dachdeckung). Die Fassadenverkleidung ist ebenfalls mit Asbest belastet und könnte in diesem Zuge mit saniert werden.

Zudem wird sich die neue Dachfläche optisch stark von den aktuell braun verkleideten Fassadenflächen im aktuellen Bestand absetzen, wenn diese nicht mit ausgetauscht werden.

Sollte man sich aus Kostengründen dazu entscheiden, die Giebel- und Fassadenflächen zu belassen, so wird sich nicht vermeiden lassen, dass bei Austausch der Wellplatten auch Randbereiche der Fassadenverkleidung in Mitleidenschaft gezogen werden. Dies sind aktuell braune kleinformatige Fassadenplatten.

In Kombination mit dem sanierten Dach (wahrscheinlich in grauem Farbton) wird sich ein unschönes Erscheinungsbild an den Giebel- und Dachrändern ergeben, da die auszutauschenden neuen braunen Fassadenplatten sich von den durch die Witterung ausgebleichten Bestandsplatten nochmals unterscheiden werden.

Es ist im Ergebnis mit einem unschönen „Flickenteppich“ zu rechnen.

Die Kosten dieser Maßnahmen nach Variante a) betragen ca. 313.000 Euro.

In Anbetracht der prägenden Ansicht der Fassadenseiten wird daher vorgeschlagen, die Verkleidung hier im Zusammenhang mit der jetzt anstehenden Dachsanierung auch komplett zu erneuern, um eine einheitliche optische Wirkung und Farbgestaltung des Gebäudes zu erhalten. Bei einer zeitversetzten späteren neuen Verkleidung der Fassadenseiten würde durch eine zusätzliche Gerüststellung die Maßnahme auch deutlich teurer.

In dieser Variante dürften sich die Kosten lt. Schätzung auf ca. 369.000 Euro belaufen.

In einer dritten Variante könnte die Optik der Sporthalle darüber hinaus an die des Hallenbades weiter angeglichen werden, indem anstatt der derzeit kleinformatigen Fassadenverkleidung hier großformatige Trespa Platten zum Einsatz kommen.

Dies würde die früher einheitliche Optik des Gesamtobjektes Hallenbad und Sporthalle hervorheben und soweit möglich wiederherstellen. Den Bereich der Sporthalle würde dann in diesem Zuge farblich bewusst vom Gebäudeteil des Hallenbades abgesetzt.

In dieser Variante dürften sich die Kosten lt. Schätzung auf ca. 415.000 Euro belaufen.

Aus Sicht der Verwaltung sollten im Zuge der aktuellen Maßnahme die Dachfläche und die Giebelseiten komplett erneuert werden. Da sich die Dreifachhalle durch den schon sanierten Zwischenbau ohnehin immer vom Hallenbad abheben wird, schlägt die Verwaltung vor, unter Abwägung der Optik und der Kosten die Variante b) umzusetzen. Die Waschbetonansicht im unteren Bereich der Sporthalle bleibt in allen Varianten unverändert sichtbar.

Die vorgeschlagene Variante b) verursacht Baukosten in Höhe von rund 369.000 EUR. Diese Summe liegt damit rund 119.000 EUR über dem kalkulierten Ansatz.

Da es sich bei dem Sachkonto um einen pauschalen Ansatz für alle im Laufe des Jahres anfallenden Instandhaltungsmaßnahmen handelt, sind aktuell noch ausreichend Mittel vorhanden. Je nach weiterem Verlauf der noch anstehenden Instandhaltungsaufwendungen sind möglicherweise später im Laufe des Jahres überplanmäßig bei dem Sachkonto 01.10.01.52150001 noch Mittel bereitzustellen.

## **Anlagen**

- Variante a – Ansichten Fassade
- Variante a – Dachsanierung Kosten
- Variante b – Ansichten Fassade
- Variante b – Dachsanierung Kosten
- Variante c – Ansichten Fassade
- Variante c – Dachsanierung Kosten