

Stuttgart, 16.06.2020

Hallenbad Heselach Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen - Vorprojektbeschluss

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Bäderausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	26.06.2020

Beschlussantrag

1. Den notwendigen Maßnahmen zum Erhalt der Betriebsfähigkeit des Hallenbades Heselach mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von netto 3,1 Mio. Euro wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen bis zur Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 7) nach der Honorarverordnung für Architekten und Ingenieure durchzuführen. Auf einen Projektbeschluss wird verzichtet.
3. Der Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure an das Architekturbüro Michael Gruner, Straubenhardt in üblicher Form eines Stufenvertrages wird zugestimmt.
4. Für das Vorhaben mit Gesamtkosten in Höhe von netto 3,1 Mio. Euro stehen in den Wirtschaftsplänen 2020/2021 der Bäderbetriebe Stuttgart wie folgt Mittel zur Verfügung:

Wirtschaftsplan 2020	1,6 Mio. Euro
Wirtschaftsplan 2021	1,5 Mio. Euro
Summe	3,1 Mio. Euro

Begründung

Das Hallenbad Heschl ist ein seit 1980 unter Denkmalschutz stehendes Kulturdenkmal besonderer Bedeutung. Es wurde 1927 bis 1929 durch die Architekten Closs und Fischle im Stil der neuen Sachlichkeit erbaut. Es war mit seinem 50 Meter Becken das größte Hallenbad seiner Zeit. Die Dachkonstruktion aus Stahlbeton-Bogenbindern und den darauf liegenden stufenförmigen Seitendächern galt damals als hochmodern und einzigartig. Das Hallenbad wurde nach einer umfassenden Sanierung und Attraktivierung am 8. Dezember 1992 wiedereröffnet. Ausgestattet ist das Bad mit einem 25 Meter Mehrzweckbecken, einem Sprungbecken mit einer kombinierten 1 m, 3 m und 5 m Sprunganlage sowie einem Nichtschwimmerbecken. Ergänzt wird das Angebot durch ein Russisch-römisches Dampfbad mit 5 unterschiedlichen Schwitzräumen und Abkühlbecken. Der aktuelle Bauzustand entspricht im Wesentlichen der Sanierung von 1990/1992.

Bei einer im Jahr 2018 durchgeführten Bestandsanalyse wurden verschiedene Mängel festgestellt, die anhand ihrer Dringlichkeit priorisiert wurden.

Umfang der Sanierungsbeschreibung

Auf Grund von Verschleiß sind zum Erhalt der Bausubstanz nachstehende Maßnahmen bis Ende 2021 mit hoher Dringlichkeit durchzuführen:

1. Stahlbeton-Bogenbinder Schwimmhalle

Die betonierten Bogenbinder sind permanent den besonderen raumklimatischen Verhältnissen eines Schwimmbadbetriebes ausgesetzt. Zur Überprüfung des Zustandes der Bogenbinder fanden in den Jahren 2011, 2016 und 2018 Untersuchungen des Instituts für Bautenschutz, Baustoffe und Bauphysik Dr. Rieche & Dr. Schürger, Fellbach statt. Im letzten Gutachten wurden netzartige Haarrisse auf allen Bogenbinderoberflächen festgestellt. Die alten Beschichtungen auf den Bogenbindern müssen komplett entfernt und anschließend die Bogenbinder wieder neu beschichtet werden. Diese Arbeiten erfordern die komplette Einrüstung in der Schwimmhalle. In diesem Zug werden die an der Schwimmhallendecke montierten Leuchten gegen Modelle mit energiesparenden LED Leuchtmitteln ausgetauscht.

2. Akustikputz Schwimmhalle

Bei einer turnusmäßigen Untersuchung wurden 2016 größere Hohlstellen des Akustikputzes festgestellt, welche sich durch Aufwölbungen und Rissbildung zu erkennen gaben. In der Vergangenheit wurden vereinzelt erkennbare Hohlstellen und Risse instandgesetzt. Zu einem Lösen und Herabfallen des Akustikputzes ist es bisher nicht gekommen. Nunmehr vermehren sich die Schadensbilder, die nicht mehr ohne größeren Aufwand (Flächengerüst) beseitigt werden können. Da bei der Bogenbindersanierung teilweise in die Flächen eingegriffen wird, soll die anstehende Schließzeit zur vollständigen Erneuerung des Akustikputzes genutzt werden. Nach heutiger Kenntnis ist die Unterkonstruktion nicht beschädigt. Der Akustikputz kann vollständig entfernt und anschließend neu aufgebracht werden.

3a. Fliesenbelag Beckenumgänge

Bei der Generalsanierung 1992 wurden alle Fliesenbeläge erneuert. Nach fast 30 Jahren ist die Abdichtung unter den Fliesen an mehreren Stellen undicht geworden, insbesondere bedingt durch die dauerhafte Nutzung der Schwimmhalle und die täglich not-

wendigen Reinigungsarbeiten mit Hochdruckgeräten. Durch die Undichtigkeit sind Wasserschäden in den darunterliegenden Umkleide- und Fönbereichen entstanden. Bereits 2019 mussten provisorische Maßnahmen ergriffen werden. Hierbei wurde die abgehängte Decke großflächig entfernt, mehrere Abläufe neu abgedichtet und provisorische Rinnen unter tropfende Stellen montiert. Es ist eine Erneuerung der gesamten Abdichtung und der Fliesenbeläge in der Schwimmhalle und den anschließenden Dusch- und WC-Bereichen geplant.

3b. Fliesenbelag Sprungbecken

Auf Grund von Kapillarrissen im wasserundurchlässlichen Beton des Sprungbeckens gelangt Wasser in den Technikbereich im 2. Untergeschoss und führt dort zu Schäden an den haustechnischen Anlagen. Durch bereits ausgeführte Betonverpressungsmaßnahmen konnte keine dauerhafte Verbesserung erreicht werden. Aus diesen Gründen soll eine zusätzliche Abdichtung auf die Betonflächen des Sprungbeckens aufgebracht und anschließend ein neuer Fliesenbelag verlegt werden.

4. Erneuerung Elektrolyse

Die Elektrolyse erzeugt durch eine chemische Reaktion Chlorbleichlauge, die zur Desinfektion von Beckenwasser genutzt wird. Nach 30 Jahren Betrieb sind bei der Anlage altersbedingte Funktionseinschränkungen vorhanden und muss daher durch eine neue Elektrolyseeinheit ersetzt werden. Da der Umbau mehrere Wochen in Anspruch nimmt, bietet sich die geplante Schließzeit für eine Erneuerung der Anlage hierfür an.

Energiekonzept

Die Sanierungsmaßnahmen mit Auswirkungen auf den künftigen Energieverbrauch des Hallenbads sollen, um unnötige Planungskosten zu vermeiden, frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt werden.

Vergabe von Planungsleistungen

Die Bäderbetriebe Stuttgart haben das Hochbauamt beauftragt die Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage der Grobkostenannahme in Höhe von netto 3,1 Mio. Euro durchzuführen.

Zur Erfüllung der Planungsleistungen ist die Beauftragung des Architekturbüros Gruner, Straubenhardt vorgesehen. Der Honoraranspruch beträgt netto ca. 160.000 Euro. Vorläufig werden die Leistungsphasen 1 bis 7 mit einem Honoraranspruch von netto ca. 91.000 Euro abgerufen.

Die weiteren Beauftragungen der erforderlichen Fachplaner erfolgen entsprechend der Betriebssatzung durch die Geschäftsführung der Bäderbetriebe Stuttgart.

Bauzeit und Auswirkungen auf den Betrieb

Während der Sanierungsarbeiten ist das Hallenbad vollständig geschlossen. Aufgrund betrieblicher und technischer Abhängigkeiten bleibt der Saunabereich ebenfalls außer Betrieb. Mit der Planung soll umgehend nach dem Vorprojektbeschluss begonnen werden, da noch Abstimmungen mit dem Denkmalamt und entsprechende Genehmigungen veranlasst werden müssen. Der Baubeschluss ist Anfang des Jahres 2021 vorgesehen. Von der sanierungsbedingten Schließung des Hallenbades Heselach sind auch

Schulen betroffen. Daher wird angestrebt die Schließzeit des Hallenbades auf die Schul-Halbjahrestermine und die Freibadsaison abzustimmen. Unter der Einschätzung der Planungs- und Auftragsvergabezeiten ergibt sich eine Bau- bzw. Schließzeit von voraussichtlich ab März 2021 bis Ende des Jahres 2021.

Das Stammpersonal des Hallenbades wird in anderen Einrichtungen der Bäderbetriebe eingesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Für das Vorhaben sind in den Wirtschaftsplänen 2020/2021 der Bäderbetriebe Stuttgart Mittel in Höhe von netto 3,1 Mio. Euro enthalten. Entsprechend wurden zur Finanzierung des Vorhabens im Doppelhaushalt 2020/2021 vom Gemeinderat Sonderzuschussmittel im Ergebnishaushalt in Höhe von netto 3,1 Mio. Euro bereitgestellt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Die Referate WFB und SWU haben die Vorlagen mitgezeichnet.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

--

Erledigte Anfragen/Anträge:

--

Dirk Thürnau
Bürgermeister

Anlagen
Kostenschätzung

<Anlagen>