

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Ortsbauamt		06.09.2023	2023/138

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Gemeinderat	18.09.2023	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum

## Linzgauhalle - Informationen zur Schließung und Vorstellung der Lösungsmöglichkeiten sowie Schaffung einer Interimsmaßnahme

### Sachverhalt

#### 1. Allgemein

Im Zuge der Bestandsaufnahme für die anstehende Sanierung und insbesondere wegen eines Wasserschadens wurde die Dachkonstruktion, einschließlich dem Flachdachaufbau unter die Lupe genommen.

Die Dachkonstruktion besteht aus sogenannten Spannbetonbindern, die die Dachlasten ausschließlich über Stahlbetonstützen in die Fundamente abtragen. Der in die Jahre gekommene Flachdachaufbau, mit der unter Wasser stehenden und durchfeuchteten Wärmedämmung bilden den oberen Abschluss des Daches. Im Innenbereich ist an die Spannbetonbinder eine Unterdecke, bestehend aus einer Holzbalkenlage mit abgehängter Metallkassettenkonstruktion, diverse Sportgeräte, Lautsprecher und Lichtanlagen, montiert.

Die Art der Befestigungen an den Spannbetonbindern und die zusätzlichen Dachlasten durch das permanent stehende Wasser und der durchtränkten Wärmedämmschicht waren der Anlass, um die Tragfähigkeit genauer untersuchen zu lassen.

#### Statische Erstuntersuchung

Für die detaillierte statische Untersuchung wurde der Fachplaner, der bereits für die anstehende Sanierungsmaßnahme beauftragt wurde, hinzugezogen. Bei dieser Begutachtung und der im Anschluss durchgeführten Berechnung stellte sich heraus, dass die Tragfähigkeit der Spannbetonbinder am Rand der Belastbarkeit liegt. Aufgrund dieser Erkenntnis wurde als Kontrollinstanz das Prüfamt für Baustatik aus Friedrichshafen hinzugezogen.

#### Statische Zweituntersuchung (Prüfamt)

Die Bauwerksprüfung wurde von zwei Prüfungenieuren durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass das geforderte Sicherheitsniveau der DIN EN 1990 nicht mehr nachweisbar ist. Damit erfährt die Erstuntersuchung eine Bestätigung.

#### Fazit

Die nachgewiesenen Defizite sind so groß, dass zum einen einzelne Metallkassetten aus der abgehängten Decke herausfallen werden und zum anderen ein bauartbedingtes Versagen der Spannbetonkonstruktion plötzlich und ohne Vorankündigung (z. B. große Verformung) eintreten wird.

Demzufolge wurde durch das Prüfamts dringend empfohlen, den Zutritt zum Gebäude bis auf weiteres zu untersagen. Dieser Empfehlung wurde umgehend Folge geleistet.

## **2. Lösungsmöglichkeiten und weitere Vorgehensweise**

Nach Bekanntwerden des Sachverhaltes wurde umgehend der Architekt und der Statiker mit den weiterführenden Maßnahmen betraut, um eine zielführende Lösung auszuarbeiten. Die Lösungsansätze (inkl. Kosten und Zeitfenster) wird Herr Architekt Uwe Schwarz in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Die verschiedenen Lösungsansätze wurden im Hinblick auf die technische Machbarkeit, die zeitliche Perspektive und die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde abgewogen. Die Verwaltung ist hierbei zum Schluss gekommen, dass die Variante „Kernsanierung der bestehenden Linzgauhalle“ die beste Lösung darstellt. Mit einer Kernsanierung kann die Linzgauhalle im Vergleich zu den anderen Varianten am schnellsten wieder für die vielfältige Nutzung im Bereich Schulsport, Vereinssport und Kultur hergerichtet werden und bietet anschließend auch in langfristiger Perspektive die Möglichkeit für die vielfältigen Nutzungsszenarien im Herzen der Gemeinde. Auch finanziell betrachtet handelt es sich um die wirtschaftlichste Lösung, die für die Gemeinde auch realisierbar ist. Gleichzeitig kann die Perspektive einer weiteren reinen Sporthalle im Außenbereich im Auge behalten werden.

Mit sofortiger Wirkung aber auch für die Zwischenzeit im Zuge einer etwaigen rund 3-jährigen Sanierungsphase wird es Interimslösungen für die verschiedenen, bisher erfolgten Nutzungen der Linzgauhalle geben müssen.

## **3. Interimsnutzungen**

### **Mensa**

Die Mensa der Schule inkl. Küche wurde bereits in den Werkraum der Stephan-Brodmann-Schule (SBS) verlegt und wird bis zur Sanierung der SBS dort verbleiben können. Mit Umzug der SBS in die alte Grundschule wird die Mensa in die Schulküche bzw. den Gymnastikraum verlegt.

### **Schulsport**

Nachbarkommunen wurden angefragt, ob freie Kapazitäten für Schulsport der SBS angeboten werden können. Nach aktuellem Stand besteht eventuell die Möglichkeit in Fischbach in der Schulsporthalle, dem Gymnastikraum und der Festhalle. Die SBS klärt, ob der Stundenplan auf die Doppelstunden Sport (aufgrund An- und Abfahrt mit zu beauftragendem Bustransfer) angepasst werden kann. Darüber hinaus hat die SBS mitgeteilt, verstärkt das Aquastaad zu nutzen und im Freien Bewegungsangebote zu machen.

### **Vereinssport**

Der TUS Immenstaad hat bei umliegenden Kommunen und Vereinen Trainingsmöglichkeiten angefragt und laut aktuellem Stand bereits Trainingszeiten erhalten.

Der Schützenverein Montfort wird sein Training, insbesondere das Jugendtraining, in den Winzerkeller verlegen. Dies sollte aufgrund der elektronischen Anlage möglich sein.

### **Errichtung einer leichtgewichtigen Interimshalle**

Als Zwischenlösung könnte bis zur Inbetriebnahme der sanierten Linzgauhalle eine Traglufthalle, Leichtbauhalle, Freilufthalle oder dergleichen für den Schul- und Vereinssport erstellt werden. Mögliche Standorte könnten bspw. ein Teil des Linzgauhallenparkplatzes oder das Areal des alten Bauhofs sein. Hier sind die Möglichkeiten zur Miete bzw. auch zum Kauf weiter zu prüfen. In jedem Fall soll hier eine

Lösung mit dem bestmöglichen Kosten-Nutzen-Verhältnis gefunden werden. Die Kosten für die Interimshalle sollten nach Möglichkeit im Bereich von 1,0 bis 1,5 Mio. € liegen und sind den Kosten der Sanierungsmaßnahme zuzurechnen.

#### 4. Finanzierung

Im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) wurde im Programmjahr 2018 ein Zuschussantrag für die (teilweise) Sanierung der Linzgauhalle sowie des Sportzentrums Forstwiesen gestellt. Die Gesamtkosten beliefen sich laut Antrag auf 1.828.739,38 €. Ein Zuschuss in Höhe von 781.200 € wurde mit Zuwendungsbescheid vom 17.11.2020 bewilligt.

Aufgrund der nun notwendigen Generalsanierung mit geschätzten Kosten von 7.670.000 € (5,9 Mio, € Baukosten zzgl. 30% Unvorhergesehenes) ist der Zuschussantrag 2018 (zumindest Anteil „Sanierung Linzgauhalle“) zurückzunehmen. Ob der Zuschuss 2018 für das Sportzentrum Forstwiesen allein bestehen bleiben kann, ist noch zu klären. Darüber hinaus besteht keine Garantie auf Aufnahme in das Förderprogramm.

Der für das Jahr 2024 gestellte Zuschussantrag auf Sportstättenförderung für die Linzgauhalle in Höhe von 294.000 € kann für die Generalsanierung angepasst werden.

Unter Berücksichtigung der geschätzten Gesamtkosten von 7,67 Mio. € wäre eine Finanzierung wie folgt möglich:

Sportstättenförderung	294.000 €
Bundesprogramm SJK 2024	3.451.500 €
Eigenmittel der Gemeinde	<u>3.924.500 €</u>
	7.670.000 €

Die Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von 3.924.500 € können wie folgt aufgebracht werden:

Bereits im Haushalt finanziert	790.000 €
Verbesserung in 2023	300.000 €
Wegfall Sanierung Aquastaad	1.000.000 €
Wegfall Sanierung Frickenwäsele	1.450.000 €
Weitere Einsparungen im Haushalt	<u>384.500 €</u>
	3.924.500 €

Die mögliche Zwischenlösung „Traglufthalle“ würde den Haushalt mit weiteren ca. 1,5 Mio. € belasten.

#### Beschlussantrag

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Sachstand und die Interimslösungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung

1. die Generalsanierung der Linzgauhalle zu planen und auszuführen
2. einen Zuschussantrag für das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) im Programmjahr 2023 zu stellen
3. die Möglichkeiten für eine leichtgewichtige Interimshalle weiter zu untersuchen und zeitnah einen Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat zu erarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig <input type="checkbox"/> wiederkehrend <input type="checkbox"/>

<input checked="" type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme 7.670.000 €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) 3.745.500 €	im Haushalt zu finanzieren 3.924.500 €
---	--	--	---

Mittelbereitstellung im Haushaltsplan

Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):	I-4241-001
--	------------

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	588.000 €
Planansatz im laufenden Jahr:	202.000 €
Summe	790.000 €

Noch bereitzustellen:	3.134.500 €	
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	2024 bis 2025	3.134.500 €