

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer 328/2019
Beschlussvorlage		
Abteilung Gebäudema- nagement	öffentlich	☒
Bernhardt, Andreas	nicht öffentlich	☐

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Bauen, wirtschaftliche Betriebe und Feuerwehrangelegenheiten	13.c	20.11.2019
Haupt- und Finanzausschuss	6.b	26.11.2019
Rat der Kreisstadt Mettmann	8.b	10.12.2019

Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
 "Sanierung Funktionsgebäude Naturfreibad"

<u>Finanzielle Auswirkungen</u>	ja
Kosten	ca. 125.000 €
Produkt	08.08.02 Bäderbetrieb
Haushaltsjahr	2019
Folgekosten	laufende Unterhaltungskosten
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	☐ ja ☒ nein
Deckungsvorschlag	Maßnahme 09-33-000162 Brandschutzmaßnahmen an Grundschulen

Anmerkung der Stadtkämmerin: gez. Traumann

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

☐ Abfall	☐ Wasserhaushalt	☐ Klima
☐ Boden	☐ Natur- und Artenschutz	☐ Emissionen / Immissionen

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der außerplanmäßigen Mittelbereitstellung für die Sanierung des Funktionsgebäudes im Naturfreibad in Höhe von ca. 125.000,- € wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch die Maßnahme 09-33-000162 Brandschutzmaßnahmen an Grundschulen.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
UBWG			
Piraten/Linke			
BfM			
Fraktionslose Mitglieder			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Anfang des Jahres 2018 sind Feuchtigkeitsschäden an dem Funktionsgebäude des Naturfreibades festgestellt worden. Die Schäden traten im Bereich der Innenwände der Duschen und WC Anlagen auf und wurden anfangs auf mangelhafte Fliesenfugen und der darunterliegenden Abdichtungen sowie auf defekte Leitungen im Unterputzbereich zurückgeführt. Diese Bereiche wurden vor der Inbetriebnahme 2018 saniert und zum Teil auch von der Versicherung erstattet.

Durch spätere Wartungsarbeiten wurden im Bereich der Außenwand ebenfalls Feuchtigkeitsschäden im Wandaufbau festgestellt, die zu Beginn des Jahres 2019 saniert werden sollten. Bei der Aufnahme der Sanierungsarbeiten hat sich dann allerdings gezeigt, dass das Schadensausmaß deutlich höher war als ursprünglich vermutet. Das Holzständerwerk war derart geschädigt, dass bereits Fäulnis und starke Zersetzungsschäden erkennbar waren und die Tragfähigkeit des Wandaufbaues nur noch eingeschränkt gegeben war.

Mit Unterstützung eines Gutachters wurde das Ausmaß der Schäden, durch stichprobenhafte Öffnung der Fassade im gesamten Umfang des Gebäudes, bewertet. Im Ergebnis bestätigte der Gutachter die Ursache der Schäden durch eine mangelhafte Außenabdichtung des Sockelbereiches. Nach Einsicht der Bauunterlagen und Abnahmen schloss dieser jedoch eine Planerhaftung als auch die Geltendmachung eines verdeckten Mangels aus. Auch eine Kostenübernahme für die Schäden an der Fassade durch die Versicherung war leider nicht möglich.

Die Arbeiten wurden daraufhin entsprechend des Sanierungsgutachtens beauftragt, um weitere Schäden auszuschließen, den Betrieb des Naturfreibades sicher zu stellen und die Statik des Gebäudes wieder herzustellen.

Der ursprünglich aus Holzständerwerk hergestellte Sockelbereich der Fassade wurde jetzt durch einen massiven Betonsockel ersetzt, sodass Holzbauteile nun nicht mehr im erdberührten Teil verbaut sind. Kleiner Maßnahmen im Bereich des Kioskes müssen noch Anfang 2020 ebenfalls so saniert werden.

Im Zuge der Sanierung wurden darüber hinaus Trinkwasserleitungen ausgetauscht, Dusch- und WC-Elemente erneuert, Stahlstützen ersetzt und Fliesenböden sowie Wandfliesen großflächig fachgerecht saniert. Die zuvor beschriebenen Maßnahmen haben Kosten in Höhe von 124.994,20 € verursacht und sind aus dem Sammelnachweis 3 (konsumtive Mittel zur Gebäudeunterhaltung) bezahlt worden. Da das Ausmaß der Sanierung überhaupt nicht bekannt war wurde hierfür auch kein gesonderter Mittelansatz berücksichtigt. Im Nachgang zur der Sanierung wurde mit der Kämmerei beraten, wie diese Sanierungskosten korrekt verbucht werden können. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Sanierung das Gebäude erheblich aufgewertet wurde, so dass auch die rechnerische Nutzungsdauer erhöht werden konnte. Aufgrund dessen sind die

entstandenen Kosten somit nicht mehr konsumtiv sondern als investive Kosten zu buchen. Eine reine Umbuchung der Sanierungskosten ist allerdings nicht möglich, da es keinen investiven Mittelansatz zur Sanierung des Funktionsgebäudes des Naturfreibades gibt. Es müssen daher außerplanmäßig investive Mittel für die Sanierung zur Verfügung gestellt werden. Es wird vorgeschlagen, als Deckung die Maßnahme 09-33-000162 Brandschutzmaßnahmen an Grundschulen zu verwenden.

Gez. Geschorec