

Notwendige Unterhaltungsmaßnahmen in der Mehrzweckhalle:

- a) Vorstellung der Maßnahmen und der Kosten**
- b) Beratung und Beschlussfassung**

a) Vorstellung der Maßnahmen und der Kosten

Während der Planung zur Sanierung der Mehrzweckhalle als Versammlungsstätte sind an gewissen Punkten sofortige Handlungsnotwendigkeiten und -optionen sichtbar geworden. Bei einer gemeinsamen Begehung der Genehmigungsbehörde (GVV Gullen), der Gemeinde und den Fachplanern wurde eine Lösungsmöglichkeit gefunden, die den Weiterbetrieb ermöglichen würde. Am 28.03.2023 fand hierzu im Anschluss eine Begehung der Liegenschaft zusammen mit dem Gemeinderat und den Fachplanern zu folgenden konkreten Handlungsverpflichtungen bzw. -optionen statt:

1. Statik

Die Halle wurde ursprünglich mit einer Schneelasttragbarkeit von 125 kg/m² entsprechend der damaligen Pflicht ausgeführt. Durch den Anbau des Bürgersaals und die Errichtung eines neuen Daches über beide Bauteile wurde eine maximale Schneelast von 150 kg/m² entsprechend der damaligen Pflicht zum Ansatz gebracht. Die nachträgliche Errichtung einer PV-Anlage und der Einbau einer Lüftungsanlage wurde jedoch statisch nicht mit in eine Berechnung einbezogen. Insofern fehlen derzeit ca. 25 kg/m² um die Tragfähigkeit auch bei sehr starkem Schneefall zu gewährleisten. Um diese Differenz auszugleichen, wurde noch vor dem Winter eine vom Statiker als notwendig angesehen Schneelastwagen beschafft. Mit dieser kann eine sichere Nutzung im Bestand weiterhin erfolgen. Sollte eine Messung eine Schneelast von über 125 kg/m² ergeben, muss die Nutzung in der Halle untersagt werden. Je nach Situation erfolgt in Abwägung der Gefährdung dann eine Räumung des Hallendachs (Hinweis: im schneereichen Jahr 2019 wurden ca. 110 kg/m² gemessen).

Auf diese organisatorischen Voraussetzungen (Schneelastmonitoring und ggfs. Nutzungsuntersagung) könnte verzichtet werden, wenn das Hallendach auf eine Belastbarkeit von 206 kg/m² (aktueller Wert) ertüchtigt wird. Dies ist in Abhängigkeit einer Kosten/Nutzen-Abwägung erst bei der Sanierung möglich.

Kosten: 12.680 €

Umsetzung: Ja zwingend. Prüfstatiker bereits durch den GVV Gullen beauftragt.

2. Brandschutz

Bei der vergangenen regelmäßig durchgeführten Brandverhütungsschau im Oktober 2022 wurde der Batterieraum für die Notbeleuchtung beanstandet. Der Gemeinde Waldburg wurde ein Jahr Zeit gegeben, einen neuen abgetrennten und belüftbaren Raum für diese Batterie zu schaffen (Kostenpunkt: ca. 30.000 €).

Im Rahmen der Sanierungsplanung stellte sich zudem heraus, dass die MZH entgegen der Genehmigung nie mit einer Verkleidung der Träger ausgeführt wurde. Um diesen Missstand zu heilen, ist eine Brandmeldeanlage erforderlich. Diese überwacht alle Bauteile, also auch die Zwischendecke der MZH oder den angrenzenden Bürgersaal. Allerdings wird für die Zentrale der BMA ein neuer Raum geschaffen werden müssen. Diese Installation heilt dann auch den fehlenden Batterieraum. Insofern ist diese Maßnahme (Kostenpunkt: ca. 88.000 € netto) zwingend erforderlich, um den Weiterbetrieb zu ermöglichen. Bis zur Umsetzung finden bei größeren Veranstaltung Brandwachen durch die Feuerwehr statt.

Kosten: 88.000 €

Umsetzung: Ja zwingend und sofort.

Ein weiterer Punkt ist die Fritteuse in der angebauten Küche. Hier ist nach aktueller Rechtslage eine bauliche Trennung der Küche in einen separaten Brandschutzbereich notwendig (Kostenpunkt: 18.800 € netto).

Kosten: 18.800 €

Umsetzung: Nein, wenn Fritteuse abgebaut wird, sonst ja.

3. Elektronik

Ein weiter Punkt ist die fehlende FI-Absicherung in den Haupt- und Unterverteilern des Gebäudes. Es werden zwar bei Veranstaltungen entsprechend separat abgesicherte Komponenten herausgegeben, ersetzen in Summe aber nicht eine zentrale Absicherung. Eine Nachrüstung im Unterverteiler der Küche (ca. 2.200 € netto) und dem Bürgersaal (ca. 1.800 €) ist möglich. Der Verteiler der MZH ist jedoch nicht nachrüstbar und muss erneuert werden (ca. 12.000 € netto).

Kosten: 19.500 €

Umsetzung: Ja, notwendig.

4. Schadstoffe in der Decke

Weiter kam in der Projektierungsphase die Vermutung auf, dass die unter der Zwischendecke verbaute KMF-Dämmung aus kurzfasrigem Material besteht und damit lungengängig bzw. lungenschädlich ist. Durch das teilweise defekte Vlies zwischen dem KMF-Material und der Holzdecke können Partikel hiervon in den Hallenbereich gelangen. Als Schutzmaßnahme wurde hier vorgeschlagen, ein neues Vlies unter die bestehende Holzdecke zu hängen (Kosten ca. 19.000 €). Mittlerweise wurden die Bestandteile der Dämmung beprobt und für ungefährlich eingestuft. Es besteht keine rechtliche und somit auch keine tatsächliche Notwendigkeit hier tätig zu werden. Eine

Umsetzung hätte jedoch den Vorteil, dass sich die Nutzenden der Halle sicher fühlen könnten.

Kosten: 19.000 €

Umsetzung: Nicht zwingend erforderlich.

b) Beratung und Beschlussfassung

Zusammenfassung:

Maßnahme	Notwendig für Weiterbetrieb?	Kostenpunkt (netto)
Statik: Überprüfung	Ja, bereits beauftragt	12.680 €
Brandschutz: Brandmeldeanlage	Ja	88.000 €
Brandschutz: Trennung Küche	Nein, ohne Fritteuse	18.800 €
Elektrik: Einbau FI / Erneuerung Schaltschrank MZH	Ja	19.500 €
Schadstoff: Vliesabhäng Decke	Nein	19.400 €

Zzgl. MwSt (19%)

**Gesamt: 202.650 €
(brutto)**

Von den Gesamtkosten sind insgesamt 73.000 € Kosten, die auch bei einer sofortigen Sanierung der MZH anfallen würden und somit nur vorgezogen sind. Zudem „spart“ sich die Gemeinde ca. 30.000 €, da der provisorische Batterieraum nicht hergestellt werden muss.

Die Verwaltung schlägt vor, eine Brandmeldeanlage einzubauen und die Elektronik zu ertüchtigen, auf das Deckenvlies zu verzichten und die Fritteuse in der Küche der MZH auszubauen. Mit der Umsetzung dieser vorgeschlagenen Maßnahmen (BMA + Elektronik) wäre die Halle auch nach heutiger Rechtslage als neue Versammlungsstätte genehmigungsfähig. Durch eine Umsetzung kann in jedem Fall die MZH und der Bürgersaal auch bis zu einer Sanierung in Betrieb bleiben. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 130.000 € (brutto), wobei hiervon ca. 40.000 € (brutto) der Sanierung vorgezogene Kosten sind.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Verwaltung zu beauftragen, eine Brandmeldeanlage in die MZH einzubauen und die Elektro-Verteilung inkl. eines FI-Schalters zu ertüchtigen für insgesamt ca. 127.925 € (brutto).