



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Grundstücks- und  
Gebäudemanagement

**Verfasser/in** Nicole Calnan

**Vorlage Nr.** 226/2020

**Datum** 30. November 2020

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	03.12.2020	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	17.12.2020	

### Betreff:

**Eichendorff-Sporthalle Sanierung nach Wasserschäden - Kosten und Mittelfreigabe**

### Anlagen:

Keine

### Beschlussvorschlag:

- 1.) Die Kosten in Höhe von 725.000 € werden genehmigt.
- 2.) Die überplanmäßige Ausgabe in Höhe von 725.000 € und die Verwendung der Deckungsmittel - wie in der Begründung dargestellt - werden genehmigt.

## Personelle Auswirkungen:

Keine

## Finanzielle Auswirkungen:



## Lörrach gestalten. Gemeinsam. Das Leitbild der Bürgerschaft in Politik und Verwaltung. Prioritäre Maßnahmen:

<b>1. Strategisches Ziel:</b>
Schaffung der Grundlagen für eine zukunftsfähige Schullandschaft in Lörrach.
<b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>
Lörrach sorgt für eine bedarfsgerechte Ausstattung, einen regelmäßigen Bauunterhalt und eine kontinuierliche Weiterentwicklung aller Bildungseinrichtungen. Lörrach fördert außerschulische Bildungsangebote. (42)
<b>3. Operatives Ziel:</b>
<b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>
<b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>

## Begründung:

### 1. Sanierung

Die Turnhalle der Eichendorffschule ist aufgrund von Feuchteschäden seit Mai 2020 gesperrt. Die von Feuchtigkeit und Schimmel befallenen Wände im Innenraum wurden unverzüglich abgetragen. Die Innenräume sind mittlerweile gereinigt und schimmelfrei. Ein Wiederaufbau der Innenwände macht allerdings erst dann Sinn, wenn die Herkunft des Feuchtigkeitseintritts bekannt und behoben ist.

Da sowohl auf, wie auch unter der Bodenplatte Wasser ansteht, musste ermittelt werden, woher die unterschiedlichen Wasserspiegel kommen, um im Anschluss daran eine ordentliche, nachhaltige Sanierung durchführen zu können. Hierfür wurde das Ingenieurbüro Waldvogel, das Geotechnische Institut und die Ingenieurgruppe Flösser hinzugezogen.

Es wurden Schürfungen außerhalb der Sporthalle zur Untersuchung der Bodenbeschaffenheit und zur Untersuchung der Lage der Drainage durchgeführt. Innerhalb der Halle wurden im Boden Prüfbohrungen vorgenommen. In allen Löchern

wurde anstehendes Wasser gefunden, jedoch mit unterschiedlichen Höhenprofilen. Weitergehende Untersuchungen zeigten, dass sowohl Hangwasser ansteht, aber auch Bauausführungsfehler dazu führten, dass Wasser eindringen konnte.

Aus heutiger Sicht sind nach den Erkenntnissen des IB Waldvogel, IG Flösser und Geotechnischem Institut umfangreiche Maßnahmen in Form von Erd- und Abdichtmaßnahmen in Höhe der Fundamente, so wie Grabarbeiten zum Ableiten von Wasser mittels Einbau einer neuen Dränage und Sammelschächten notwendig. Der Sportboden in der Halle muss ausgebaut werden, da nicht nachvollziehbar ist, an welchen Stellen hier genau Wasser ansteht und in welchem Umfang die Holzteile des Bodens ebenfalls mit Schimmel befallen sind. Nach genauer Lokalisierung der Schadensursache kann auch hier mit der Sanierung begonnen werden. Ein neuer Sportboden muss eingebracht werden. Anschließend kann der Wiederaufbau der Innenwände erfolgen.

## **2. Kosten**

In einer ersten Kostenermittlung wurden Sanierungskosten in Höhe von etwa 725.000 € ermittelt. Diese gliedern sich wie folgt:

KGR 300 Baukonstruktion	460.000 €
KGR 400 Haustechnik	70.000 €
Unvorhersehbares	75.000 €
<u>KGR 700 Baunebenkosten (20%)</u>	<u>120.000 €</u>
Gesamtkosten	725.000 €

## **3. Termine**

Mit den Sanierungsarbeiten soll im Februar 2021 begonnen werden. Da der Beginn der Maßnahme vor der Genehmigung des neuen Haushalts 2021 erfolgen muss, müssen die Kosten außerplanmäßig im HH 2020 zur Verfügung gestellt werden. Vorab soll bereits die Baustraße angelegt werden. Voraussichtlich werden die Sanierungsmaßnahmen bis Sommer 2021 andauern.

## **4. Möglichkeit des Regresses**

Unter Hinzuziehung des Anwaltsbüros Michelsen & Kollegen hat der Fachbereich Recht die Möglichkeit geprüft, die Kosten für diese Sanierung im Rahmen des Regresses geltend zu machen. Hierbei fällt jedoch der Umstand ins Gewicht, dass die Halle bereits im Jahr 2005 fertiggestellt wurde. Die regelmäßige Verjährungsfrist bei Bauwerken beläuft sich gem. § 634a BGB auf 5 Jahre und beginnt mit der Abnahme. Ausnahmen hiervon gibt es, beispielsweise, wenn Mängel arglistig verschwiegen worden sind. In solchen Fällen beläuft sich die Verjährungsfrist zwar auch auf 5 Jahre, die Frist beginnt jedoch erst ab Kenntnis des Mangels.

Diese Ausnahme erfährt jedoch wieder eine Einschränkung, nach längstens 10 Jahren sind auch arglistig verschwiegene Mängel – unabhängig der Kenntnis – verjährt.

Diese dargestellten Grundsätze finden auch auf VOB/B Verträge Anwendung.

Nachdem seit der Fertigstellung der Halle bereits 15 Jahre vergangen sind, sind jegliche werkvertraglichen Ansprüche bereits verjährt. Aktuell wird noch die Möglichkeit geprüft, ob eventuell eine Konstellation eines verursachten Eigenschadens vorliegen könnte und die Eigenschadensversicherung so in Anspruch genommen werden könnte. Die damals gültigen Versicherungsbedingungen sind angefordert.

Würden jedoch die aktuell gültigen Versicherungsbedingungen zu Grunde gelegt werden, wäre auch hier ein Schaden aufgrund des Verstreichens der Anzeigefrist von 10 Jahren nicht mehr geltend zu machen.

## **5. Mittelbereitstellung:**

Für die Durchführung der Maßnahme stehen aktuell keine Haushaltsmittel zur Verfügung. Folgende Deckungsmittel in Höhe von 65.000 € stehen aus nicht benötigten HH-Mitteln zur Verfügung:

Fahrzeuge und Maschinen Sportanlagen (I42410009981)	15.000,00 €
Innenstadtgestaltung (I11240002001)	50.000,00 €

Weitere Deckungsmittel in Höhe von 183.000 € stehen für den Abriss der alten Halle Brombach (I42410002930) zur Verfügung. Diese Mittel müssten im HH 2022 neu angemeldet oder vom Erwerber des Grundstücks finanziert werden. Die restlichen Deckungsmittel werden im Rahmen der Gesamtdeckung zur Verfügung gestellt.

Annette Buchauer  
Fachbereichsleiterin