

Hans-Leinberger-Gymnasium; Umbau und Modernisierung - Förderabschnitt 3; Sachstandsbericht Turnhallendach und Restnutzungsdauer

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	6	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	19.01.2024	Stadt Landshut, den	05.01.2024
Sitzungsnummer:	60	Ersteller:	Herrndobler, Bernhard Stracke, Markus

Vormerkung:

Die Leistungen für die Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen am HLG in den Förderabschnitten 1 und 2 wurden im Herbst 2021 abgeschlossen. Zur vollständigen Sanierung der Liegenschaft ist weiterhin noch der Förderabschnitt 3 erforderlich. Dieser umfasst die 3-fach Turnhalle mit den angrenzenden Freianlagen. Ursprünglich war geplant, die Arbeiten in direkter Fortführung ab 2021 auszuführen.

Aus haushaltstechnischen Gründen wurden die Arbeiten verschoben und sind mittlerweile im aktuellen Vermögenshaushalt 2023 erst ab 2027 und später mit einem Budget von 10 Mio € eingesetzt.

Die HLG Turnhalle ist eine von aktuell zwei schulischen 3-fach Turnhallen der Stadt Landshut. Diese wird neben der schulischen Nutzung für Sportunterricht und Veranstaltungen intensiv für den Breitensport genutzt. Hier allen voran die TGL, welche die Halle wochentags für die Sportarten Handball, Faustball und Volleyball nutzt und am Wochenende in den Sportarten Faustball und Volleyball einen Liga-Spielbetrieb durchführt.

Sachstandsbericht:

Das Gebäude befindet sich in weiten Teilen im originalen Zustand von 1978. Gerade im Bereich des Sportbodens, der Trennvorhänge und der Prallwände ist man weit von einem aktuellen Stand entfernt. Ebenso ist die technische Anlage für Heizung, Lüftung und Sanitär energetisch ineffizient und am Lebensende angelangt. Im Rahmen des Bauunterhalts werden hier anstehende Probleme mit nicht unerheblichem finanziellem Aufwand repariert.

Hauptproblem des Gebäudes ist aber das Dach. Es wurde 1978 bauzeittypisch als flaches Kaltdach mit Holzunterkonstruktion und Bitumenbahn-Abdichtung mit Kiesauflast ausgeführt. Das Dach hat die Lebenserwartung überschritten.

Regelmäßige Undichtigkeiten führten bis 2020 immer wieder zu Sperrungen der betroffenen Hallenbereiche mit nicht unerheblichen negativen Auswirkungen auf den Schulsport und den Spielbetrieb der TGL.

Da die Haushaltsmittel für die umfassende Maßnahme auch damals schon auf 2025 verschoben waren wurde das Dach mit ca. 2.400m² Fläche im Rahmen des Bauunterhalts notdürftig mit einer zusätzlichen Abdichtungslage ertüchtigt. Die Dichtigkeitserwartung wird mit ca. 5 Jahren angegeben.

Das zweite, grundsätzliche Problem des Daches ist ein völliges Fehlen einer Sicherungseinrichtung gegen Absturz. Die mittlerweile geltenden Arbeitsschutzbestimmungen lassen eine Beauftragung von Arbeiten auf dem Dach nicht mehr zu. Weder der Dachrand noch die 73 Lichtkuppeln sind gegen Absturz / Durchsturz gesichert.

Intensive Überlegungen in Abstimmung mit der Fachkraft für Arbeitssicherheit Herrn Hanke haben nun final ergeben, dass eine Nachrüstung fachlich und wirtschaftlich nicht möglich ist.

Es sind damit für jegliche Reparatur oder Wartung im Dachbereich erhebliche Vorarbeiten zur Sicherung der Arbeiter nötig. Dies können im besten Fall Hubarbeitsbühnen sein, im Regelfall werden Gerüste erstellt werden müssen. Die zugehörigen Vorlaufzeiten für Planung und Beauftragung sind erheblich. Die nötigen Kosten ebenso.

Fazit:

Neben den altersbedingten baulichen Problemen im Innenraum der Halle ist der nutzungsbegrenzende Faktor des Gebäudes das Flachdach, welches die Lebenserwartung deutlich überschritten hat. Die Notabdichtung aus den Jahren 2020 und 2021 (Kosten ca. 150.000,- €) gibt eine gewisse Sicherheit gegen Wassereintritt bis voraussichtlich ca. 2026. Reparaturarbeiten am Dach, auch im kleinen Umfang, sind nicht ohne umfängliche und kostenintensive Vorarbeiten zur Sicherstellung des Arbeitsschutzes möglich. Es ist im Schadensfall mit erheblichen Sperrzeiten der betroffenen Hallenbereiche zu rechnen. Die umfangreichen Folgen für die Schule und die Sportvereine sind erheblich und kaum kompensierbar.

Die Verschiebung des Planungsbeginns von 2021 auf mittlerweile 2027 und evtl. noch später ist in diesem Kontext als nicht sinnvoll zu beschreiben. Ein Vorziehen der Haushaltsmittel wäre dringend erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht zum Sachstand Hans-Leinberger-Gymnasium, Umbau und Modernisierung – FA 3, Turnhallendach und Restnutzungsdauer wird Kenntnis genommen.
2. Dem Haushaltsausschuss bzw. dem Haushaltsplenum wird empfohlen, die benötigten Mittel bereits ab dem Haushalt 2024 bereit zu stellen.

Anlage: Übersichtsplan