

Berichtsvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Weststadt**
zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

Betreff: **Stadion SV03, Tribüne: Sanierungskonzept und Finanzierung**

Bezug: Vorlage 539/2021, Antrag der Fraktion Tübinger Liste

Anlagen: Schadenskartierung Dach

Zusammenfassung:

Das Dach der Tribüne des SV03 Stadions ist aufgrund umfangreicher Schäden nicht mehr betriebssicher, die Zuschauerbereiche deshalb seit August 2020 für Besucher geschlossen. Auch der Umkleidebereich mit Nebenräumen ist sanierungsbedürftig. Der im Rahmen des Investitionspakts Sportstätten beantragte Zuschuss wurde für 2021 nicht genehmigt. Die Sanierung der Tribüne soll im Haushaltsplan-Entwurf 2022 finanziert, die der Umkleiden in Abhängigkeit eines Zuschusses vorbereitet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Baukosten für die Sanierung des Tribünen-dachs wurden Mitte 2020 mit brutto 585.000 € berechnet. Diese sollen fortgeschrieben und im Haushalt 2022 neu etatisiert werden.

Die Sanierung der Umkleiden wird mit Baukosten in Höhe von 450.000 € veranschlagt, über die in Abhängigkeit der Förderung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden soll. Sie soll im Haushalt 2022 durch eine Verpflichtungsermächtigung für 2023 abgesichert werden.

Für das Projekt kommt ein erhöhter Fördersatz in Frage. Im Falle einer Förderzusage könnte mit einer Quote von 85% der zuwendungsfähigen Kosten und einem Förderbetrag von bis zu ca. 879.000 € gerechnet werden. Ein Zuschussantrag wird gestellt.

Sollten für den Sportbetrieb Interimsmaßnahmen erforderlich werden, müsste deren Finanzierung im Zusammenhang mit einem Baubeschluss sichergestellt werden.]

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Aufgrund deutlich sichtbarer Schäden am Dach der Tribüne wurde der Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement im Sommer 2020 mit einer Sanierungsplanung beauftragt. Die holztechnische Untersuchung ergab, dass ein Weiterbetrieb der Tribüne nicht mehr möglich ist, da die Tragfähigkeit einzelner Bauteile des Tribünen-dachs in Frage steht und die Standsicherheit im heutigen Zustand teilweise eingeschränkt ist. Um eine Gefährdung von Zuschauern auszuschließen, wurde die Tribüne gesperrt.

2. Sachstand

Tribünen-dach

Es liegt ein umfangreiches und vielfältiges Schadensbild vor allem an den verschiedenen Holzbauteilen vor. Markantester Schaden, von außen gut sichtbar, ist eine Durchbiegung am unteren Fachwerkträger um ca. 16 cm. Sie hat sich über die Jahre entwickelt und führt inzwischen dazu, dass Verbindungsmittel gelockert, Zapfen ausgefallen oder Büge nicht mehr kraftschlüssig an die Konstruktion anschließen. Akute Einsturzgefahr besteht nicht, für eine Nutzung ist unter den gegebenen Umständen jedoch keine Verkehrssicherheit mehr gegeben.

Auch nicht sichtbare Holzbauteile sind stark geschädigt, ob Dachbauteile oder Anschlüsse an die Fundamente, ob Schalungen oder Knotenpunkte. Allerdings konnten bisher nicht alle verdeckten Bereiche überprüft werden. Es ist davon auszugehen, dass das Schadensbild insgesamt umfangreicher ist als bisher bekannt.

Die Ursache für die Schädigung ist vielfältig. Zunächst ist hier die doch überaus einfache Grundkonstruktion zu nennen mit oftmals offen bewitterten oder direkt erdberührten Bauteilen und einer Lackierung, die mehr schadet als nützt. Die bituminöse Dachabdichtung wurde im Rahmen der Unterhaltung auch nach Hagelschäden immer wieder repariert, erfüllt aufgrund ihres schlechten Gesamtzustandes ihre Funktion jedoch in der Fläche und den Anschlusspunkten nicht mehr.

Das Schadensbild wurde begutachtet und kartiert, eine konkrete Sanierungsplanung kann nach weiteren Untersuchungen der nicht sichtbaren Bereiche erstellt werden.

Umkleiden und Sanitärbereich

Bei den Umkleiden und dem Sanitärbereich unterhalb der Tribüne liegt eine Betriebsgefährdung nicht vor. Ihr Zustand ist zwar inhomogen, teilweise schon in den 90er Jahren saniert, teilweise im Originalzustand, aber noch nutzbar.

Insgesamt entsprechen die Räume und der Ausbaustandard nicht mehr heutigen Ansprüchen. Es empfiehlt sich, neben der Holzkonstruktion des Daches auch diese Bereiche grundlegend zu sanieren und bestehende technische und funktionale Defizite zu beseitigen. Die Maßnahme kann auch unabhängig von der Sanierung des Tribünen-dachs zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden. Die bisherigen Voruntersuchungen sind hierfür in einen konkreten Maßnahmenplan weiter zu entwickeln.

Weder die Tribüne noch die Umkleiden lassen sich aufgrund der Zugangssituation und den im Innern vorhandenen Niveauunterschieden und Differenztreppen zu jeder einzelnen Umkleide barrierefrei herrichten. Trotzdem geht die Verwaltung davon aus, dass mit der Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Tribüne und der Umkleiden zusammen mit den sonstigen Funktionsgebäuden im Stadion alle vorhandenen Bedarfe gedeckt werden können.

3. Vorgehen der Verwaltung

Die Sanierung von Tribüne und Umkleiden war von der Verwaltung für 2021 eingeplant vorbehaltlich eines Zuschusses im Rahmen des Programms „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (IVS)“. Dieser wurde im Frühjahr 2021 abschlägig beschieden, so dass die Maßnahme nicht angegangen werden konnte.

Die für die Sanierung der Tribüne erforderlichen Finanzmittel in Höhe von ca. 650.000 € werden nun im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 beantragt. Die Entscheidung zur Umsetzung der Maßnahme wird im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 getroffen.

Für das Gesamtprojekt wird auch dieses Mal ein Förderantrag im Rahmen des erneut aufgelegten IVS-Förderprogramms gestellt. Die Unterlagen werden derzeit zusammengestellt und im Oktober 2021 beim Regierungspräsidium eingereicht. Mit einem Förderbescheid ist im Frühjahr 2022 zu rechnen. Die Verwaltung rechnet nach der letzten Ablehnung nun mit einer höheren Wahrscheinlichkeit für einen positiven Förderbescheid.

Um für den Fall einer Bundesförderung vorbereitet zu sein wird die Verwaltung im Haushaltsentwurf 2022 die Sanierung der Tribüne für das Jahr 2022 aufnehmen und die Sanierung des Umkleidegebäudes durch eine Verpflichtungsermächtigung 2022 für eine Umsetzung in 2023 absichern.

Lehnt der Bund die Förderung des Vorhabens erneut ab ist angesichts der Rekordumfangs der Bauinvestitionen und der nach wie vor angespannten Haushaltslage aus Sicht der Verwaltung im kommenden Jahr nur die Sanierung der baufälligen Tribüne möglich.

Das Projekt kann nach Genehmigung des Haushalts ab August 2022 weitergeplant und über den Winter 22/23 durchgeführt werden. Ein Planungs- und Baubeschluss könnte im Frühjahr 2022 auf Grundlage des Förderbescheids getroffen werden. Geplant ist die Sanierung im laufenden Betrieb, vor allem in Ferienzeiten. Bis zum Abschluss der Maßnahme sind die aktuellen Nutzungseinschränkungen für den Sportbetrieb gegeben. Dies betrifft vor allem Schul- und Vereinssportveranstaltungen, die nur mit einer deutlich verringerten Zuschauerzahl durchgeführt werden können. Diese Einschränkungen sind aber vorerst durch die Corona-Verordnungen in Teilen ohnehin gegeben. Sollten Interimsmaßnahmen im Bereich der Umkleiden erforderlich sein, sind diese ggf. ergänzend zu finanzieren.

4. Lösungsvarianten

Die Sanierungen von Tribüne und Umkleiden werden in einem Zuge unabhängig vom Förderbescheid durchgeführt. Die dafür erforderliche Entscheidung für das Gesamtprojekt und über dessen Finanzierung wird im Rahmen der Haushaltsberatungen 2022 getroffen.

5. Klimarelevanz

Die Sanierung der Tribüne erzeugt die bei vergleichbaren Maßnahmen entstehenden CO₂-Emissionen. Betriebliche CO₂-Emissionen entstehen bei dieser offenen Überdachung nicht.

Sollten auch die Umkleiden saniert werden, werden sich im Rahmen der Revision der Haustechnik und der Gebäudehülle der Energiebedarf und damit die CO₂-Emissionen deutlich reduzieren.

Die hier vorgeschlagene Sanierung des Bestandes führt zum Erhalt der grauen Energie und der vorhandenen Bauteile. Sie ist deshalb insgesamt weitaus klimafreundlicher als ein Neubau der gleichen Kubatur wäre.