



## A. SACHVERHALT

Im Rahmen der Planungen zur energetischen Sanierung der Turnhalle Hauptschule wurde festgestellt, dass die derzeitige Nutzung der Turnhalle als Versammlungsstätte (mit Tribüne) nicht genehmigt ist.

Die Gesamtkosten für die Herstellung eines genehmigungsfähigen Zustandes werden von den Planungsbüros mit rd. 100.000 € angegeben.

Im Projektausschuss „Sanierung Turnhalle Haag“ wurde in der Sitzung am 23.02.2015 das Thema durch die Planungsbüros vorgestellt und erläutert.

In der anschließenden Diskussion wurde die unbedingt erforderliche Nutzungsänderung und die Umsetzung der dafür notwendigen Maßnahmen noch in diesem Jahr festgestellt.

Eine Finanzierung ist gemäß Kostenprognose der Fachplaner innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets möglich, da eine Einsparung an anderen Stellen von rd. 100.000 € gegenüber der Kostenschätzung zu erwarten ist.

Die Kosten der bauordnungsbehördlichen Vorgaben für die Nutzung als Versammlungsstätte/Tribüne werden jedoch formell nicht den Kosten der energetischen Sanierung zugerechnet.

Sollte im weiteren Projektverlauf die prognostizierte Einsparung nicht eintreten, so sollen die Mittel in den entsprechenden Finanzplanungen eingestellt werden.

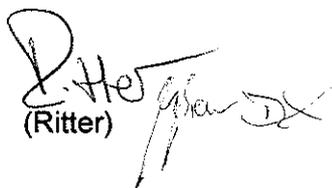
## B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Im Jahr 2015 entstehen keine finanzielle Auswirkungen, da Einsparungen bei der energetischen Sanierung der Turnhalle erzielt werden/wurden.

Wenn die prognostizierten Einsparungen im weiteren Projektverlauf nicht erzielt werden, so sollen Mittel in den Folgejahren eingestellt werden.

## C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.11 der Hauptsatzung der Stadt Monschau entscheidet der Bau- und Planungsausschuss über Vergaben in Bauangelegenheiten in Höhe von 30.000 € (netto) bis 500.000 € (netto).

  
(Ritter)

  
ges. Boden 16/4/15

Anlagen:

Niederschrift 1/2015 Projektausschuss Sanierung Turnhalle Haag

**Niederschrift Nr. 1/2015**

Über die öffentliche Sitzung des Projektausschusses „Sanierung Turnhalle Haag“ am Montag, den **23.02.2015**, im großen Sitzungssaal des Rathauses Monschau, Laufenstraße 84

Sitzungsbeginn: 16.30 Uhr  
Sitzungsende: 17:20 Uhr

zugestellt am:

**Anwesend waren:****A) die Ausschussmitglieder:**

1. Stadtverordneter Norbert Rader als Vorsitzender
2. Stadtverordneter Heinz Mertens
3. Stadtverordneter Benno Palm
4. Stadtverordneter Manfred Schneider
5. Sachkundiger Bürger Hans-Jürgen Graff
6. Stadtverordneter Gregor Mathar
7. Sachkundiger Bürger Claus Sieverding als Vertreter für sachkundigen Bürger Martin Lambertz
8. Stadtverordneter Reinhard Germ als Vertreter für sachkundige Bürgerin Daniela Germ

Stadtverordneter Georg Alt entschuldigt nicht anwesend

**B) von der Verwaltung:**

1. Bürgermeisterin Margareta Ritter
2. Allgemeiner Vertreter Hermann Mertens
3. Stephan Dicks als Schriftführer

**C) Beauftragte Planer:**

1. Herr Peter Kutsch NBP Architekten, Roetgen
2. Herr Otmar Bongard
3. Herr Thomas Scheffen beide vom Ing-Büro Christian Förster, Simmerath

Eingangs der Beratung schlug Frau Bürgermeisterin Ritter Herrn Stadtverordneten Norbert Rader als Vorsitzenden des Projektausschusses und Herrn Stephan Dicks als Schriftführer vor. Nach Annahme eröffnete Stadtverordneter Norbert Rader in seiner Eigenschaft als Vorsitzender des Ausschusses um 16.30 Uhr die Sitzung, begrüßte die Ausschussmitglieder, die Presse, die Zuhörer, die Planer sowie die Mitarbeiter der Verwaltung und übergab Herrn Peter Kutsch zur Vorstellung der Planungen das Wort.

Herr Peter Kutsch erläuterte anhand einer Präsentation die bereits abgeschlossenen sowie die noch anstehenden Maßnahmen zur Sanierung der Turnhalle (die Präsentation wird zur weiteren Information der Niederschrift beigelegt). Für die Hauptmaßnahme zur Sanierung der Gebäudehülle/-technik sind, verteilt auf die Jahre 2014 – 2016, 1.450.000 € im Haushalt der Stadt Monschau eingestellt worden. Nach derzeitiger Kostenberechnung wird dieses Budget um 100.000 € unterschritten und kann für andere Maßnahmen eingesetzt werden. Zu den Zusatzmaßnahmen, die bislang nicht im Budget berücksichtigt wurden, zählen die Nutzungsänderung der Tribüne und Ertüchtigung der Fluchtwege, die Sanierung der Umkleiden und Sanitärbereiche sowie die Sanierung der Tribüne und des Foyers. Bei Umsetzung aller Maßnahmen wird das gesetzte Budget von 1.450.000 € um rund 435.000 € überschritten.

In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Kutsch, dass nun nach Aktenrecherche festgestellt wurde, dass es für die Tribüne nie eine offizielle Abnahme gegeben hat und daher eine Nutzung derzeit nur bis 200 Personen möglich ist, wenn die vorhandene Fluchttüre ertüchtigt wird. Eine Nutzung für bis zu 400 Personen muss nun neu beantragt werden und bis zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen besteht für den Fall einer solchen Nutzung für die Stadt ein Haftungsrisiko. Weiterhin stellte er anhand von Fotos der Umkleiden und Sanitärbereiche dar, dass der Innenausbau dieser Räumlichkeiten anscheinend nicht fertiggestellt wurde und sich diese nach wie vor in einem rohbauähnlichen, sanierungsbedürftigen Zustand befinden.

Im Jahr 2015 steht ein Budget in Höhe von 800.000 € zur Verfügung. Nachdem im Jahr 2014 Fenster und Türen sowie das Dach des Foyers unter Einhaltung des Kostenziels saniert wurden, soll ein Teil des in diesem Jahr zur Verfügung stehenden Budgets zur restlichen Sanierung der Gebäudehülle eingesetzt werden; erst nach deren Ertüchtigung ist der Einbau eines neuen Wärmeerzeugers möglich. Bei geschätzten Kosten in Höhe von ca. 395.000 € kann der verbleibende Betrag einerseits für die Realisierung des TGA-Paketes 1 „Heizung/Lüftung“ (ohne Nutzungsänderung Tribüne) eingesetzt werden oder aber für das TGA-Paket 2 „Elektro“ (mit Nutzungsänderung Tribüne und Behinderten WC). Herr Otmar Bongard erläuterte ergänzend die technischen Maßnahmen und auch die Varianten bezüglich der Wärmeerzeugungsanlagen mittels Wärmepumpen sowie die hieraus resultierenden Mehrkosten und Amortisationszeit.

In der weiteren Beratung stellte Stadtverordneter Benno Palm die Notwendigkeit einer zulässigen Nutzung der Tribüne für bis zu 400 Personen fest, zumal die Tribüne bereits jetzt von mehr als 200 Personen bei Veranstaltungen besetzt wird. Auch sah er die Notwendigkeit einer weiteren Geräteraumöffnung zum Hallenbereich sowie die Sanierung der Umkleide- und Sanitärbereiche in der vorgeschlagenen Form. Auf Nachfrage, warum die beiden Maueröffnungen in der Nordfassade hergestellt wurden, berichtete Herr Kutsch, dass hier bei der Sanierung der Fassade bereits zwei Fluchttüren im Hallenbereich berücksichtigt wurden, um auch Veranstaltungen für bis zu 800 Personen zu ermöglichen. Bezüglich des Hinweises auf die mangelhafte Eingangstür berichtete Herr Kutsch von der nicht möglichen Auswahl von Betrieben im Rahmen der vorgeschriebenen öffentlichen Ausschreibung. Wenn keine Ausschlussgründe und keine negativen Anhaltspunkte für einen Betrieb vorliegen, muss auch eine unbekannte Firma bei Abgabe eines entsprechenden Angebotes beauftragt werden. In diesem Fall hat die beauftragte Firma teilweise mangelhafte Arbeit geliefert und hinsichtlich der Nachbesserung befindet man sich im Verfahren.

Stadtverordneter Gregor Mathar sah hinsichtlich der ermittelten Mehrkosten in Höhe von ca. 400.000 € weiteren Beratungsbedarf, ob die zusätzlichen Maßnahmen in der geplanten Form umgesetzt werden müssen oder ob eventuell auch ein Mittelweg zum gewünschten Ziel führen kann.

In der anschließenden Diskussion wurde neben der notwendigen Sanierung der restlichen Gebäudehülle, mit dem TGA-Paket 2 die unbedingt erforderliche Nutzungsänderung der Tribüne und die Umsetzung der hierfür notwendigen Maßnahmen noch in diesem Jahr festgestellt; eine Nutzung mit maximal 200 Personen kann nicht sichergestellt werden und die Stadt kann diese Verantwortung und das Haftungsrisiko nicht tragen. Nach derzeitiger Kostenberechnung sind die Maßnahmen für die Legalisierung/Nutzungsänderung der Tribüne mit veranschlagten Kosten in Höhe von ca. 100.000 € bereits jetzt innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets möglich. Dabei ist die Nutzungsänderung der Tribüne nicht im Zusammenhang mit der Sanierung zu sehen, da hiermit eine bei Errichtung der Turnhalle nicht fertiggestellte Maßnahme nun auf Grundlage der bauordnungsbehördlichen Bestimmungen vollendet und ein nicht zu verantwortender Zustand geheilt wird.

Die Zusatzmaßnahmen Block 2 (Sanierung Umkleiden/Sanitärbereiche) und Block 3 (Sanierung Tribüne und Foyer) werden in einer weiteren Sitzung erneut beraten und bei entsprechender Empfehlung dem zuständigen Ausschuss bzw. Rat zur Beschlussfassung über die notwendige Erhöhung der Haushaltsmittel vorgelegt

Der Ausschussvorsitzende schloss um 17:20 Uhr die Sitzung.



---

( Rader )  
Ausschussvorsitzender



---

( gez. Dicks )  
Schriftführer