

Vorsitzender
Dr. Josef Griese
Am Forstkreuz 1
Stellv. Vorsitzende
Roman Limbach
Im Mährbruch 7
Thomas Koch
Im Kleefeld 48

Königswinter, den 06.10.2017

IPressemitteilung

Koalition ist für ein neues Hallenbad

Ein Neubau ist besser als die Sanierung des alten Hallenbades. Dafür liefert auch der jüngste Kostenvergleich des von der Verwaltung beauftragten Architekturbüros Blass wieder überzeugende Argumente. Darin ist sich die Koalition aus CDU, FDP und Grüner Alternative einig. „Wenn Millionen investiert werden, damit in den nächsten 30 Jahren das Schwimmbadangebot in unserer Stadt gesichert ist, dann macht es keinen Sinn, das Geld in das alte Bad zu stecken. Das bliebe ein ganz fauler Kompromiss“, so der CDU Fraktionsvorsitzende Josef Griese. Im Kostenvergleich des von allen Fraktionen als neutral und sachlich eingeschätzten Architekturbüros schneidet die Sanierung mit geschätzten Baukosten von 7,8 Mio. Euro erwartungsgemäß günstiger ab als der Neubau mit 9,6 Mio. Euro. Die Kostendifferenz relativiert sich schon beim Blick auf das Raumprogramm. Bedarfsgerechte Geräte- und Gruppenräume lassen sich im vorhandenen Gebäude nämlich nicht unterbringen und müssen zusätzlich an den vorhandenen Baukörper angebaut werden. Ebenso wie auch Personal- und Sozialräume, wenn sie den geltenden Arbeitsstättenrichtlinien entsprechen sollen. Das bleibt Stückwerk. Auch hat der Architekt zwar viele Kostenrisiken einer Sanierung in seiner Expertise berücksichtigt. Das Betonsanierungsrisiko hat er aber nur, wie er selber schreibt, „soweit aus Gutachten ersichtlich übernommen“. Zusätzliche Kosten drohen, wenn die Altsubstanz sich als schlechter als erwartet herausstellt. Und zum Thema Brandschutz seien Risiken „... anhand von Referenzobjekten eingepreist. Weiterführende Maßnahmen und Vorkehrungen sind nicht auszuschließen.“ Wenn alle Anbauten bedarfsgerecht errichtet werden und man nur ein paar böse Überraschungen beim Sanieren erlebt, schmilzt deren Kostenvorteil womöglich schnell dahin. Dies gilt umso mehr, als sich die Frage der Investitionssicherheit und Gewährleistung bei einer Sanierung wesentlich schwieriger gestaltet. Bei der Sanierung wird die Schnittstelle zwischen Altbestand – Gründung und Rohbau – und den Bauleistungen im Rahmen der Sanierung zu Einschränkungen bei der Gewährleistung und im Fall des Falles immer zu Streit um Verantwortlichkeiten führen. Der Architekt weist zudem auf qualitative Vorzüge eines Neubaus hin, die von den Kämpfern für eine Sanierung gerne übersehen werden. So lässt sich nur ein Neubau vollständig barrierefrei nach heutigen Maßstäben herrichten, das alte Bad nicht. Hierzu Josef Griese: „In Zeiten von Partizipation und Inklusion kann es nicht sein - und das ist allen vorzuhalten, die sich für die Sanierung einsetzen -, dass bei der Barrierefreiheit faule Kompromisse gemacht werden. Die bei der Sanierung maximal erreichbare Barrierefreiheit schafft für einen Teil der behinderten Menschen Notlösungen. Ein anderer Teil, wie z.B. blinde Menschen, wird völlig vergessen, weil notwendige taktile Elemente nur bei einem Neubau sinnvoll eingebaut werden können“. Weiterhin stellt Architekt Blass fest, dass die haustechnischen Anlagen Heizung, Lüftung,

Wasserversorgung und Elektrik nur in einem Neubau zentral untergebracht werden können. Im vorhandenen Bad sind die Technikräume im Keller zu klein, um die gesamte Haustechnik aufzunehmen. Die Technik muss getrennt und ein Teil der Anlagen in einem zusätzlichen Dachaufbau untergebracht werden. Diese Trennung ist im Betrieb unwirtschaftlich. Weiterer Punkt: Nur das neue Bad kann zum Erdreich hin nach heutigem Standard gegen Wärmeverluste gedämmt werden. Bei einer Sanierung muss zum Ausgleich im Dachbereich aufwendiger gedämmt werden, um die Vorgaben der Energieeinsparverordnung zu erreichen. Dies ändert aber nichts an den Wärmeverlusten zum Erdreich hin, die nicht abgestellt werden können. Der Architekt sieht zudem eine Chance zur Verbesserung des städtebaulichen Umfeldes und der Verkehrsstromlenkung im Schulgebiet, die beim Neubau durch Drehung des Baukörpers genutzt werden kann. Die Sanierungsbefürworter kontern diese Feststellung des Architekten zwar mit der Behauptung, dass die Drehung Probleme beim Schallschutz gegen Bahnlärm für die hinter dem Bad stehenden Gebäude bringe. Dies ist allerdings weder belegt, noch kann der passive Schallschutz der hinter dem Hallenbad stehenden Kirche und Turnhalle vorrangige Aufgabe des Bades sein.

Ob Neubau oder Sanierung am langen Ende günstiger ist, lässt sich heute – allen anderen Verlautbarungen zum Trotz - gar nicht sicher vorhersagen. Schon gar nicht, wenn neben den Baukosten alle Unterhaltungs- und Betriebskosten über dreißig Jahre mitbetrachtet werden. Auf den ersten Blick scheint die Sanierung zwar günstiger. Aber bei aller Risikovorsorge in der Kostenkalkulation des Architekten birgt die Sanierung immer noch mehr unwägbarere Kostenrisiken als ein Neubau. Sicher ist, dass nur ein Neubau zukunftsweisend nach heutigem Stand der Technik errichtet werden kann, die Sanierung aber ein Kompromiss bleibt und dafür zu teuer ist. Die Koalition schaut nach vorne und wird sich für einen Neubau aussprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Norbert Mahlberg
- Pressesprecher -