

Beschlussvorlage	7811/2025	Fachbereich 4 Herr Schlich
Feuchteschaden Burghalle		
Beratungsfolge	Bau- und Vergabeausschuss	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Mayen beschließt, die Leistungen für den Abbruch des alten Sportbodens, die Erdarbeiten und den neuen Sportboden, wenn ausreichend finanzielle Mittel zu Verfügung stehen, öffentlich auszuschreiben, sowie die Vergabe an den jeweils wirtschaftlichsten Bieter.

Gremium	Ja	Nein	Enthaltung	wie Vorlage	TOP
Bau- und Vergabeausschuss					

Sachverhalt:

Im Zuge der Öffnung des Sportbodens der Sporthalle der Burg Halle am 25. Februar 2025 wurde ein erheblicher Feuchteschaden festgestellt. Im betroffenen Bereich zeigte sich der Unterboden vollständig durchfeuchtet. Darüber hinaus waren bereits erste Schimmelbefälle sichtbar. Die fortwährende Feuchtigkeit hat zudem in Teilen des Holzunterbodens zu deutlichen Verformungen geführt, die sich durch Wölbungen des Belags manifestierten. Durch gezielte Probebohrungen im zentralen Hallenbereich konnte festgestellt werden, dass sich die Durchfeuchtung bis mindestens zur Hallenmitte ausgebreitet hat. Eine Teilsanierung erscheint daher nicht ausreichend weshalb eine Komplettsanierung unabdingbar ist. Aufgrund des dokumentierten Schimmelbefalls wurde umgehend eine umfassende Untersuchung der Luftqualität sowie des betroffenen Materials auf Schadstoffe beauftragt.

Ergebnisse der Laboranalyse:

Die durch das beauftragte Labor durchgeführte Analyse des Probenmaterials ergab eine erhebliche Durchfeuchtung. Die Keimzahlen für Schimmelpilze und Bakterien lagen signifikant über den Richtwerten. Die mikroskopische Untersuchung zeigte eine hohe Sporendichte sowie eine ausgeprägte mikrobiologische Besiedelung der Oberflächen – typische Merkmale eines fortgeschrittenen Feuchteschadens. Die Ergebnisse lassen eine Beeinträchtigung der Innenraumluftqualität als wahrscheinlich erscheinen. Zudem steigt mit zunehmender mikrobieller Belastung das Risiko von Geruchsbildung sowie der Freisetzung gesundheitsgefährdender Sporen und Zellbestandteile. Das Vorliegen eines akuten Schadensbildes erfordert dringenden Handlungsbedarf.

Vorgeschlagene Sanierungsmaßnahmen:

Innenbereich:

- Rückbau der vorhandenen Tribünenkonstruktion.
- Komplette Demontage und fachgerechte Entsorgung des Hallenbodens bis zur Oberkante der Bodenplatte.
- Durchführung einer Trocknungs- und Beobachtungsphase mit anschließender Lokalisierung des Feuchtigkeitseintritts.
- Sanierung der betroffenen Schadstelle.
- Errichtung eines Betonpodests für die Tribüne (Maße: 48 m x 1,5 m x 0,25 m).
- Montage der Tribüne auf dem neuen Podest.
- Austrocknung der Bodenplatte sowie Erneuerung der Abdichtung.
- Neuaufbau des Sportbodens.

Außenbereich:

- Rückbau aller angrenzenden Bauteile (Zäune, Treppen, befestigte Wege).
- Freilegung des Außengeländes bis zur Unterkante der Bodenplatte.
- Abdichtung des ermittelten Wassereintritts.
- Abdichtung der Übergänge zwischen Wand, Bodenplatte und Fundament mittels Bitumen, Flüssigkunststoff und Noppenfolie.
- Verlegung einer Drainageleitung mit Sickerschicht und Filtervlies.
- Einbau von Kontrollschächten.
- Erneuerung der Wandabdichtung.
- Wiederverfüllung der Gräben und Rückführung in den ursprünglichen Geländezustand.

Zeitlicher Rahmen und Dringlichkeit

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen ist stark von der Verfügbarkeit der ausführenden Fachfirmen abhängig. Eine zügige Veröffentlichung der Ausschreibungen ist vorgesehen, um die Arbeiten baldmöglichst einleiten zu können.

Angesichts des dokumentierten Schadensausmaßes, der Gesundheitsgefahren durch Schimmelbefall sowie der Einschränkungen für den Sportbetrieb ist eine rasche und vollumfängliche Umsetzung der Maßnahmen aus baulicher und gesundheitlicher Sicht unumgänglich.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen der bevorstehenden Abbrucharbeiten des Hallenbodens wurde eine Deckung in Höhe von 156.000 € identifiziert. Diese Mittel werden zur Finanzierung der ersten Schritte des Projekts eingesetzt.

Um die verbleibenden erforderlichen Mittel in Höhe von 450.000 € sicherzustellen, ist es notwendig, diese im Haushaltsplan für das Jahr 2025 neu anzumelden. Dadurch wird eine zeitnahe Vergabe der Arbeiten ermöglicht, was für einen reibungslosen Ablauf der Maßnahmen von entscheidender Bedeutung ist.

Anlagen:

2025-05-15 Bepreistes LV - Demontage Sportboden

2025-05-15 Bepreistes LV – Sportboden

2025-05-15 Bepreistes LV – Tiefbauarbeiten

2025-05-15 Kostenschätzung - Wasserschaden Burghalle