

Stadt Röbel/Müritz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 25-2009-046
Einreichendes Amt: Bürgermeister	Datum: 12.08.2009 Verfasser: Müller, Heinz-Fritz
Grundsatzbeschluss zur weiteren Sanierung der Müritztherme	
Beratungsfolge:	
<i>Status</i>	<i>Datum</i> <i>Gremium</i>
Ö	25.08.2009 Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus Röbel/Müritz
Ö	03.09.2009 Finanzausschuss Röbel/Müritz
Ö	07.09.2009 Hauptausschuss Röbel/Müritz
Ö	22.09.2009 Stadtvertretung Röbel/Müritz

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Röbel/Müritz beschließt grundsätzlich die Weiterführung der Sanierung der Müritztherme.
2. Als Sanierungsschwerpunkt stellen sich die Sanierung der Beckenköpfe und die Neuherstellung des Fliesenbelages für das Spaßbad und das Sportbecken dar.
3. Die Sanierung der Becken und Beckenköpfe ist für den Erhalt der wesentlichsten konstruktiven Teile der Müritztherme unabdingbar und sichert darüber hinaus die Nachhaltigkeit aller bereits getätigten und derzeit in der Vorbereitung befindlichen Sanierungsmaßnahmen.
4. Die geschätzten Kosten für diese Maßnahme belaufen sich laut Gutachten des Sachverständigen Hankammer vom 25. 07. 2009 nach heutigem Kenntnisstand auf 420 T€.
5. Die Maßnahme soll über eine detaillierte Bauteiluntersuchung im Jahre 2011 beginnen über die entsprechenden Planungsschritte bis Ende 2012 ausgeschrieben, vergeben und ab dem 01. 01. 2013 baulich umgesetzt werden.
6. Zur Finanzierung der Maßnahme sind alle Möglichkeiten der Fördermittelbeschaffung bzw. von Sonderbedarfszuweisungen zu nutzen.

Sachverhalt:

Aus den Gutachten des Sachverständigen Hankammer vom 17. 05. 2005 sowie den Ergänzungsgutachten vom 14. 09. 2006 und 19. 03. 2007 im Rahmen eines selbstständigen Beweisverfahrens vor dem Landgericht Neubrandenburg geht hervor, dass im Zuge der Bauwerkserrichtung der Müritztherme schwere baufachliche Ausführungsfehler begangen wurden. Der hieraus abgeleitete Bauzustandsbericht des Bauamtes der Stadt Röbel/Müritz vom 31. 07. 2006 weist auf folgende dringliche Schadensbeseitigungen mit den von Hankammer abgegebenen Kostenschätzungen auf:

- Sanierung des Kellergeschosses 190 T€
- Sanierung des Daches 65 T€
- Sanierung der Becken und Beckenköpfe
für Spaß- und Sportbereich 350 T€
- Sanierung der Damendusche 30 T€
- Sanierung des Außenputzes 30 T€
- Sanierung der Lüftung und MSR-Technik 20 T€

Nach Vorliegen des vorgenannten Bauzustandsberichtes wurde unverzüglich (siehe Anlage 1) mit dem Einwerben von Fördermitteln bzw. Mitteln aus der Sonderbedarfszuweisung begonnen. Durch den akuten Schwammbefall im Dach der Therme und den hohen

Verschleißgrad der MSR- und Lüftungstechnik mussten zunächst hier die Prioritäten gesetzt werden. Die Kosten hierfür betrugen aufgrund der aktuellen Schadensbilder mehr als das 10-fache des 2006 eingeschätzten.

Über eine baufachliche Stellungnahme zur Beurteilung der Standsicherheit und Dauerhaftigkeit der Stahlbetonteile im Kellerbereich der Therme durch Dipl.-Ing. Thiele vom 21. 05. 2008 wurde eine hohe Durchfeuchtung des Baukörpers nachgewiesen, andererseits festgestellt, dass sich die Stahlbetonkonstruktion der tragenden Bauteile im Kellerbereich in den nächsten 15 Jahren nicht weiter verschlechtern wird, die Standsicherheit in dieser Zeit gewährleistet ist.

Nach abgeschlossener Sanierung des Daches, der Damenduschen und des Außenputzes (2007), der 2007 begonnen und 2008 durchgeführten Teilsanierung der Lüftung und MSR-Technik eröffnete sich 2009 über die Bereitstellung von 437 T€ aus Konjunkturpaket II-Mitteln für die Therme die finanzielle Möglichkeit weiterer Sanierungsschritte.

Als die für die Betreibung der Therme dringendste Maßnahme erwies sich die Sanierung der MSR-Anlage und Weiterführung der Lüftungssanierung. Für die aus dem Konjunkturpaket noch verbleibenden Mittel von etwa 190 T€ war die von Hankammer 2006 prioritär eingeschätzte Kellersanierung deshalb der nächste Schritt, weil einerseits diese Maßnahme mit den 190 T€ realisiert werden könnte, andererseits die Kellersanierung zu keiner schadensersatzpflichtigen Unterbrechung des Thermenbetriebes führen würde.

In der von der Stadt Röbel/Müritz erbetenen Stellungnahme des Sachverständigen Hankammer vom 25. 07. 2009 zur aktuellen Prioritätenliste der Sanierungen stellt dieser fest, dass die mangelhaften Beckenköpfe das derzeit erkennbare größte Problem für den Baukörper „Müritztherme“ darstellen. Durch die ständige Durchfeuchtung des Betons wird dieser in zunehmendem Maße geschädigt, ohne dass es allerdings in den nächsten 3 Jahren zu einem Spontanversagen bestimmter Bauteile kommen wird. Die ursprünglich gesehene Notwendigkeit der Kellersanierung tritt also nach Hankammer weit hinter die Notwendigkeit der Becken- und Beckenkopfsanierung zurück.

Diese Auffassung wurde auf einer Beratung am 11. August 2009 mit dem Bauamt des Landkreises Müritz und Herrn Dipl.-Ing. Thiele bestätigt. Es wurde herausgearbeitet, dass nach eingehenden Voruntersuchungen, Planungen und Ausschreibungen unverzüglich nach Ablauf des Betreibervertrages mit der FUN GmbH (31. 12. 2012) die Ausführung der Becken- und Beckenkopfsanierung erfolgen sollte.

Bearbeiter	Amtsleiter	Leiterin Amt für Finanzen	Ltd. Verwaltungsbeamter/ Bürgermeister
Müller, Heinz-Fritz	Müller, Heinz-Fritz		

Aufgrund des § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern war(en) _____/kein Gremiumsmitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Datum

Siegel

Unterschrift