



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06819**  
Datum: 26.10.2007  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: FB Schule, Sport und Bäder

Beratungsfolge	Termin	Status
Sportausschuss	13.11.2007	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	04.12.2007	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	05.12.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	12.12.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Schließung der Kegelsportstätte "Paradies"**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 44 (3), Ziffer 9 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt die Stilllegung der Kegelsportstätte „Paradies“, Ratswerder 10, 06110 Halle (Saale) zum 31.12.2007.
2. Zum 01.01.2008 erfolgt die Grundstücks- und Gebäudezuordnung zum Verwaltungsvermögen des Eigenbetriebes ZGM
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landesverwaltungsamt Verhandlungen über den Erlass der Rückzahlung der Landesfördermittel zu führen.

### Finanzielle Auswirkung:

75 T € Abrisskosten; Renaturierung

Eberhard Doege  
Beigeordneter für Ordnung, Sicherheit,  
Umwelt, Sport und Gesundheit

## **Begründung:**

Im Januar 1923 wurde das aus dem 18. Jahrhundert stammende Ausflugslokal von 75 Kegelvereinen der Stadt Halle (Saale) übernommen und mit dem Bau der großen Kegelhalle mit 16 Bahnen zur Heimstadt von ca. 900 Keglern.

Später wurde die Kegelsporthalle mehrfach aus- und umgebaut, letztmalig 1997/1998 durch die Erneuerung des Daches, welches aus statischen Gründen nicht schwerer sein durfte als die vorherige Dachkonstruktion.

Die Dachsanierung kostete insgesamt 892,470 DM. Davon sind 1997 Landesfördermittel in Höhe von 155.635 € mit einer Bindungsfrist von mindestens 25 Jahren (bis 2022) gewilligt worden.

Wegen vorhandener Gefährdung der Gesundheit von städtischen Bediensteten und Nutzern durch Nachweis von gesundheitsgefährdenden Stoffen mit stark toxischer Wirkung in der Kegelsportstätte „Paradies“ wurde diese am 21. Dezember 2005 für den weiteren Sportbetrieb geschlossen.

## **Untersuchungsergebnisse**

### **1. Untersuchungsbericht zur Sportstätte**

Unter der Maßgabe der Weiterführung des Objektes als Kegelsportstätte wurde durch den öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Holz- und Bautenschutz Herrn Wolfgang Appel, Dessau, eine Untersuchung mit Istzustandsanalyse zur Ermittlung der Feuchtigkeit-/Salzbelastung und bauphysikalischen Untersuchung (Schimmelpilzbefall) einschließlich der Erarbeitung von Sanierungsvorschlägen erstellt.

Dazu wurden im gesamten Objekt

- Untersuchungen an Wänden und Fußböden
- Übersichtsmessungen zur Feuchtigkeitsverteilung
- Einzelmessungen von Wandoberflächentemperaturen
- Raumklima- und bauphysikalische Messungen
- Sichtprüfungen an Holzbauteilen sowie
- Mauerwerkproben, Holzproben und Abklatschproben durchgeführt bzw. entnommen.

### **2. Ergebnis des Untersuchungsberichtes**

Eine gefahrungsfreie Nutzung der Kegelsportstätte „Paradies“ ist nicht mehr möglich. Im Baukörper der Kegelsportstätte „Paradies“ wurden u. a. gesundheitsgefährdende Stoffe mit stark toxischer Wirkung nachgewiesen, welche vordringlich die oberen Luftwege angreifen.

Diese Gefährdungen könnten auf Grund des vorliegenden Schimmelpilzbefalls, die erhöhte bis hohe Feuchtigkeits- und Salzbelastung der Außenwände des Objektes, insbesondere an der rechten Gebäudeseite und dem Befall mit Echtem Hausschwamm nur im Rahmen einer Komplettsanierung oder Neubaus beseitigt werden können.

Nach einer Grobkostenschätzung für eine Notsanierung für einen eng begrenzter Zeitraum (bis maximal 5 Jahre ) würden folgende finanziellen Mittel aufgewendet werden müssen:

- |  |             |
|--|-------------|
| a) Beseitigung des Schimmelbefalls im Funktionsbereich der Kegelsportstätte                              | 67.000,00 € |
| b) Leistungen zur Herstellung der befristeten Nutzungsfähigkeit (Heizung/Lüftung/Elektro/Planungskosten) | 46.000,00 € |
| c) statische Sicherung der Giebelwand des Werkstatt-<br>raums (Dachbinderauflage)                        | 7.000,00 €  |

---

Gesamtsumme	120.000,00 €
-------------	--------------

Unberücksichtigt dabei blieben die unzureichenden sanitären Bedingungen der Sportstätte. Nach Sportstättenverordnung stehen im Sportobjekt sowohl im weiblichen als auch im männlichen Bereich zu wenig WC und Duschen zur Verfügung.

Eine komplette Generalsanierung des Gebäudes wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht gezogen. Dafür sind die vorhandenen Schädigungen durch Hausschwamm und die bekannten Mängel der Feuchtigkeit im Gebäude durch ungenügende Gründung und Isolierung und der nicht ausreichende Wärmeschutz zu umfangreich. Für einen Neubau an gleicher Stelle fehlen der Stadt die finanziellen Mittel. Außerdem ist dieser Standort für eine Bebauung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht realisierbar (Hochwassergefahr, keine Parkmöglichkeiten ...).

Die bezifferte Notvariante der Sanierung wäre auch unwirtschaftlich, da alle Baumängel außer dem Schimmelbefall bestehen bleiben würden.

Auf Abtragstellung der Verwaltung an das Landesverwaltungsamt findet ein Anhörungsverfahren zum Widerruf des Fördermittelbescheids vom 27.05.1998 „Dachsanieung Kegelsportstätte Paradies“ - statt

