

Abteilung 5.2 - Gebäudemanagement

Sachbearbeiter(in): Alexander Butterweck, Erik Fiss, Stefan Widmer

13.05.2025

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

04.06.2025

**Salinenmuseum Unteres Bohrhaus - Sanierung Rundbehälter  
- Sachstand und weiteres Vorgehen****Beschlussvorschlag:**

Die Sanierungskonzeption wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungsmaßnahme in der vorgestellten Form weiterzuführen, die erforderlichen Aufträge an Planungsbüros zu erteilen und die Ausschreibung und Durchführung der Baumaßnahmen vorzubereiten.

**Vorgang:**

22.01.2025 Gemeinderat – Vorlage 003/2025  
Arbeitsliste Gebäudemanagement

**Begründung:**

Der denkmalgeschützte Kuppelbau aus Holz mit Schindeleindeckung und einer Oberlicht-Laterne aus Stahl befindet sich auf dem Gelände des Salinenmuseums im Primital. Ursprünglich stand das Gebäude im Bereich der Saline Wilhelmshall als einer von insgesamt vier runden bzw. achteckigen Solebehältern. Nach Einstellung des Salinenbetriebs 1969 wurde der Behälter 1983 an den heutigen Standort transloziert. Er wird für Ausstellungszwecke genutzt.

Dacheindeckung und Holzkonstruktion des Gebäudes weisen erhebliche Schäden infolge Eindringens von Feuchtigkeit auf, die mittlerweile die Standsicherheit gefährden. Aufgrund der Schadensbilder, die bei diesem prototypenhaften Gebäude zum Teil bereits am Altstandort auftraten, wurden immer wieder Arbeiten durchgeführt. So wurden die ursprünglich allein tragenden Bohlenbinder mit einer Stützen- und Zangenkonstruktion samt Fundamentierung in Stahlbeton ergänzt.

2014 erfolgte noch einmal eine umfangreichere Sicherung insbesondere des Druckrings. Seither wurden immer wieder kleinere Reparaturen durchgeführt, bis das Schadensbild eine umfangreichere Sanierung erforderlich machte. So wurden immer wieder Mittel in die Arbeitsliste Gebäudemanagement aufgenommen, zur Haushaltsplanung für den HH 2024

wurde eine erste Grobkostenschätzung in Höhe von 400.000 € erstellt (Grundlage war ein Gutachten des Sachverständigen Robert Ott, Gammertingen) und den Mittelanmeldungen zugrunde gelegt. Für das Jahr 2025 sind 150.000 € eingeplant.

2024 erfolgte die Beauftragung der AeDis AG, Ebersbach als Architektur-/Planungsbüro sowie des Büros UK-Ingenieure, Filderstadt als Tragwerksplaner. Durch das Vermessungsbüro Grießhaber + Obergfell erfolgte ein verformungsgerechtes Aufmaß als 3D-Laserscan. Im Februar 2025 konnte schließlich die als Anlage beigefügte Sanierungskonzeption vorgelegt werden, die in der Folge noch mit weiteren Experten abgestimmt wurde.

Aktuell sehen wir die Notwendigkeit, die Maßnahme ohne zeitlichen Verzug weiterzuführen und insbesondere vor Wintereintritt erste Maßnahmen zu ergreifen. Daher wird die Angelegenheit vor der Sommerpause dem zuständigen Gremium vorgelegt.

Die Schäden sowie die Sanierungskonzeption sind im anliegenden Dokument genauer beschrieben und werden in der Sitzung durch das Planungsbüro erläutert.

Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei ca. 515.000 € (vgl. Anlage), unter Einrechnung von 3% Zuschlag für Baupreientwicklung/Unvorhergesehenes gehen wir im Moment von 530.000 € Gesamtkosten aus.

#### **Finanzierung:**

Kosten: derzeit geschätzt 530.000 €

Im Haushalt veranschlagt:  Ja  Nein

Nicht in voller Höhe - in 2025: 150.000 €

#### **Zuständigkeit:**

UBV gem. § 7 Ziff. 1.3 i. V. m. § 4 Ziff. 3.1 der Hauptsatzung.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 Dokument "Zustandsfeststellung, Maßnahmenkonzeption, Projektvorbereitung" der AeDis AG, Ebersbach an der Fils