

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Grundstücksnutzung		Drucksachen-Nr. 176/2000
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	04.04.2000	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Evang. Grundschule Gartenstraße, Fenstersanierung

Beschlussvorschlag

Der Sanierung der Fensteranlagen wird – vorbehaltlich Sicherstellung der Finanzierung – zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung

1. Lage des Objektes

Die evangelische Grundschule Bensberg, Gartenstraße, liegt zwischen der Kauler Straße und der Gartenstraße unmittelbar neben dem im Bau befindlichen Verkehrsbauwerk Bensberg mit dem künftigen Omnibusbahnhof Bensberg. Der Hauptzugang erfolgt von der Gartenstraße, während der Pausenhof zur Kauler Straße gerichtet ist.

2. Beschreibung des Objektes

Das jetzt zur Sanierung anstehende Schulgebäude wurde im Jahr 1965 als 2. Bauabschnitt an die schon bestehende evangelische Volksschule Bensberg aus dem Jahr 1955 angebaut. Es handelt sich um ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach in Massivbauweise. Im Erdgeschoss befinden sich drei Klassenräume, ein Gruppenraum, das Lehrerzimmer und ein Lehrmittelraum, im Kellergeschoss, das zur Gartenstraße aufgrund des hängigen Geländes ebenerdig und somit voll belichtet ist, das pädagogische Zentrum mit kleiner Bühne.

Zusammen mit den Klassenräumen im Altbau sowie mit einem Raum im Pavillon neben den Schülertoiletten verfügt die Schule über neun Klassen, in denen derzeit 205 Schüler unterrichtet werden.

3. Zustand des Gebäudes

Bei der bautechnischen Bewertung aller Schulgebäude, die von Fachbereich 6 im Herbst 1998 durchgeführt wurde, wurde für die Grundschule Gartenstraße allgemein ein mittelgroßer Sanierungsbedarf festgestellt, mit Ausnahme der Fensteranlagen und Eingangstüren, die in die Schadensstufe 4 – umfangreicher Sanierungsbedarf – eingestuft wurden. Bei den Fenstern im Keller- und Erdgeschoss handelt es sich um Holzfenster als Dreh- bzw. Schwingflügel sowie um Oberlichter als Kippflügel, die aus dem Baujahr des Gebäudes 1965 stammen. Sie sind durch Witterungseinflüsse stark geschädigt, lassen sich teilweise nicht mehr ordnungsgemäß schließen und sind stellenweise undicht. Dadurch treten insbesondere in dem Feierraum im Keller Folgeschäden durch Durchfeuchtung des Innenputzes und daraus folgend Putzabplatzungen auf.

An der Südfassade des Gebäudes sind als Sonnenschutz horizontale, senkrecht zur Fassade stehende massive Betongitter vorhanden, die ebenso wie die Fenster aus dem Baujahr 1965 stammen. Aufgrund ihrer starren Konstruktion sind sie bei tiefstehender Sonne völlig wirkungslos.

Die Fenster- und Türanlagen der Eingangshalle bestehen aus Stahlprofilen mit Glasfüllung bzw. aus raumhohen Drahtglaselementen und sind teilweise stark korrodiert und an vielen Stellen undicht. Sie wurden in den vergangenen Jahren bereits mehrfach repariert. Auch hier sind bereits Putzschäden infolge Durchfeuchtung der Außenwände aufgetreten.

4. Sanierungsmaßnahmen

Die notwendigsten Sanierungsmaßnahmen in der Grundschule Gartenstraße beinhalten den kompletten Austausch der vorhandenen Fenster- und Eingangstüranlagen des Gebäudeteils aus dem Jahr 1965, die Erneuerung der Eingangstür im Altbau sowie die Beseitigung der bereits aufgetretenen Folgeschäden durch Feuchtigkeit am Innenputz der Außenwände. Dazu gehören insbesondere Entfernen von losen und feuchten Putzflächen, Beputzen und anschließende Malerarbeiten.

Die Fenster im Flur und in den Klassenräumen des Altbauteils aus dem Jahr 1955 wurden in den vergangenen Jahren bereits größtenteils erneuert, so dass hier nur noch einzelne schadhafte Fenster ausgetauscht werden müssen. Es ist vorgesehen, die alten Holzfenster durch wärmegeämmte Aluminiumprofile mit Isolierverglasung und Dreh- bzw. Drehkipplügeln zu ersetzen.

Der bereits beschriebene Sonnenschutz aus massiven Betongittern an der Südfassade soll entfernt werden und statt dessen ein Sonnenschutz aus Lamellen, der von den Klassen elektrisch zu bedienen ist, installiert werden.

5. Kostenschätzung

• Fenster Altbau	237.600,-- DM
• Fenster incl. Sonnenschutz Erweiterungsbau	372.000,-- DM
	<hr/>
	609.600,-- DM
• ca. 10 % Nebenkosten	61.000,-- DM
	<hr/>
	670.600,-- DM
• 16 % Mehrwertsteuer	107.296,-- DM
	<hr/>
Gesamtkosten brutto ca.	780.000,-- DM
	<hr/> <hr/>

6. Finanzierung

Im Haushalt 2000 sind für die Fenstersanierung der Grundschule Gartenstraße Mittel in Höhe von DM 150.000,- vorgesehen. Für die Jahre 2001 bis 2003 sind ebenfalls jeweils weitere DM 150.000,- eingeplant.

7. Termine

Die Ausführung der Maßnahmen kann ausschließlich in den Schulferien erfolgen. Es ist vorgesehen, die Fenstersanierung nach Dringlichkeit zu staffeln und in einzelnen Abschnitten durchzuführen. Als 1. Bauabschnitt sollen in den Sommerferien 2000 die besonders schadhafte Eingangstür im Altbau sowie die Fenster der Südfassade einschließlich Sonnenschutz erneuert werden.

In den kommenden Jahren sollen sukzessive die Fenster der Nordfassade im Keller- und Erdgeschoss sowie die Fenster eines Klassenraumes und zweier Verwaltungsräume im Altbau erneuert werden.