

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Planen und Bauen	Drucksachen-Nr. 238/2005	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	12.05.05	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Dringend notwendige Sanierungen an Schulgebäuden

- Dachsanierung über den Umkleiden der Sporthalle des Albertus-Magnus-Gymnasiums,
- Sanierung des Hauptdaches (Flächen des West- und des Osttraktes) über dem Schulzentrum Saaler Mühle
- Sanierung der Fassade der Turnhalle an der Grundschule Katterbach

Beschlussvorschlag:

@->

1. Der Sanierung der Dachfläche über den Umkleiden der Sporthalle des Albertus-Magnus- Gymnasiums (AMG) wird nachträglich zugestimmt.
2. Der Sanierung der beiden Hauptdächer des Schulzentrums Saaler Mühle wird – vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung – zugestimmt.
3. Der Fassadensanierung der Turnhalle an der Grundschule in Katterbach wird – vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung – zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Begründung zu 1.

Dachsanierung über den Umkleiden der Sporthalle des AMG

Das Flachdach der Umkleiden der Sporthalle besteht aus einer Trapezblechabdeckung mit einer 5 cm starken Wärmedämmung, einer einlagigen Folienabdichtung sowie einer 5 cm starken Kiesel- schüttung.

Die ca. 20 Jahre alte Folienabdichtung weist an mehreren Stellen größere und kleinere Risse auf. Eine punktuelle Reparatur ist nicht mehr möglich, da die Folie völlig versprödet ist.

Am 19.04.05 hat sich die Situation dramatisch verschärft; nach beständigem Regen war ein großer Wassereinbruch zu verzeichnen. Die Wassermenge war so groß, dass Tonnen zum Auffangen des Wassers beschafft werden mussten. Bei einem Schaden der vorgefundenen Größenordnung sind Folgeschäden für die betroffenen Räume unvermeidbar. Zur unmittelbaren Gefahrenabwehr wurde die Elektrozufuhr unterbrochen. Die Umkleiden sind nicht nutzbar.

Die Breiten und Längen der vorgefundenen Risse sind so groß, dass nur eine Komplettsanierung des Daches in Frage kommt.

Hierzu wird die vorhandene Abdichtung einschl. der durchnässten Wärmedämmung entfernt. Eine neue Wärmedämmung mit Gefälle; Abdichtung mittels Dampfsperre und eines zweilagigen bituminösen Dachaufbaus. Im Zuge der Dachsanierung muss die Entwässerungsführung verändert werden; ebenso sind schadensbedingt Arbeiten an der Lüftung sowie eine Erneuerung der abgehängten Decken erforderlich.

Kosten: Die Höhe der Kosten wird mit **ca. 200.000,- €** geschätzt. Diese Summe wurde auf der Haushaltsstelle 1.230.940.42 , Dachsanierung Umkleide AMG zur Verfügung gestellt.

Die Art des Schadens duldet keinen Aufschub der Sanierung.

Mit den Arbeiten wurde in Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt sowie dem Fachbereich 2, Finanzen unverzüglich begonnen, um gravierende Folgeschäden zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Begründung zu 2.

Sanierung des Hauptdaches über dem Schulzentrum Saaler Mühle

In die Klassenräume, Werkklassen und diverse Nebenräume dringt an verschiedenen Stellen Wasser über die Dachfläche ein. Die Platten der Abhangdecken sowie die daraufliegende Mineralfaserdämmung sind stellenweise völlig durchfeuchtet und müssen immer wieder ausgetauscht werden.

Beide Dächer bestehen aus einer Stahlbetondachdecke mit einer Wärmedämmung aus Polystyrol, ca. 50 mm (durchnässt) und einer mehrlagigen Abdichtung in Heißbitumen. Die Dachfläche der Westseite wurde in der Vergangenheit bereits einmal überarbeitet. Dabei wurde der ursprüngliche Dachaufbau beibehalten und eine zusätzliche Wärmedämmung mit einer weiteren Abdichtung eingebaut.

Dachproben auf beiden Dächern zeigen, dass die Wärmedämmung durchnässt ist. Bei der obersten Abdichtungsbahn ist die Trägereinlage bereits sichtbar; das Bitumen hat sich von der Trägereinlage völlig abgelöst.

Weitere Schwachpunkte sind die Anschlüsse an den Lichtkuppeln sowie die mangelhaft ausgeführten Anschlüsse an die Attika. An diesen Stellen dringt ebenfalls immer wieder Wasser ein.

Es ist eine Komplettsanierung beider Dachflächen erforderlich. Dies bedeutet, dass der vorhandene Aufbau vollständig abgerissen werden muss. Ein Neuaufbau mit Gefälledämmung, Dampfsperre sowie einer zweilagigen Abdichtung ist vorgesehen.

Kosten: Für die beiden Dachflächen sind 277.000,- € + 282.000,- € = **559.000,- € Gesamtsumme** geschätzt.

Die Finanzierung ist durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage sichergestellt. Der gesetzlich geforderte Mindestbestand wird dadurch bis zum Ende des Planungszeitraumes (2008) nicht unterschritten.

Das Schadensbild macht es erforderlich, die Arbeiten möglichst noch in den Sommerferien dieses Jahres umzusetzen.

Begründung zu 3.

Sanierung der Fassade der Turnhalle an der Grundschule in Katterbach

An der Grundschule in Katterbach ist das Dach der Turnhalle im Jahr 2004 wegen eines Schadensfalles (erheblicher Wassereintritt in die Halle) komplett saniert worden. Neben der Dachfläche wies auch die Fassade bereits erhebliche Schäden auf. Die Fassade (Süd-West und Nord-Ost) besteht aus Kunststoffelementen, welche mittlerweile undicht und teilweise zerstört sind. Es wurden Notreparaturen mittels Blechverkleidungen vorgenommen.

Durch die undichte Fassade kommt es immer wieder zu Wassereintritten. Ein Austausch der mittlerweile unbrauchbaren Kunststoffelemente ist dringend erforderlich.

Die Fenster sollen durch eine neue Konstruktion in Aluminium mit Isolierverglasung ausgetauscht werden. Bei dieser Gelegenheit wird die vorhandene Brüstung auf 2 m erhöht.

In der Halle wird der notwendige Prallschutz angebracht. Weiterhin sind Anpassungen in der Halle an Bodenbelag, Notausgang etc. vorzunehmen. Die Überarbeitung des Anstrichs und Teile des Bodenbelags werden durch die Durchfeuchtung notwendig.

Kosten: Die Kosten für die Sanierung sind mit 296.000,- € geschätzt.

Die Finanzierung ist durch eine Entnahme aus der allgemeinen Rücklage sichergestellt. Der gesetzlich geforderte Mindestbestand wird dadurch bis zum Ende des Planungszeitraumes (2008) nicht unterschritten.

Der ständige Wassereintritt durch die undichte Fassade macht es erforderlich, die Arbeiten möglichst in den Sommerferien 2005 durchzuführen.