Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Zentraler Dienst 8-10

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0149/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	24.05.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt A 8

Dachsanierung der Dreifachsporthalle am Schulzentrum Kleefeld

Beschlussvorschlag:

Der Dachsanierung der Dreifachsporthalle am Schulzentrum Kleefeld wird vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung zugestimmt.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Dreifachsporthalle des Schulzentrums Kleefeld liegt an der Strasse Im Kleefeld 19 in 51467 Bergisch Gladbach, innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes.
Das Gebäude, eine Sporthalle aus dem Baujahr 1986, umfasst, incl. der erforderlichen Nebenräume, ca. 1954,70 qm Grundfläche.
Die Dachfläche der Sporthalle selbst hat eine Größe von ca. 1200 qm. Sechs große Lichtbänder dienen der Belichtung der Hallen mit natürlichem Licht.
Aufgrund akuter Schäden an der Dacheindeckung und den Lichtbändern dringt Wasser in die Konstruktion ein und eine Sanierung ist dringend erforderlich, nicht zuletzt um noch größere Schäden am Gebäude zu verhindern.

1. Planungsrecht

Das Grundstück Flur 4, Gemarkung Combüchen [mit seinen Flurstücken Nr. 836, 83-86, 92, 93, 491, 493, 494, 498, 499, 998, 1026, 1028] mit einer Grundstücksfläche von 4.567 m² ist im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach und liegt mit seinen Anlagen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr: 2/2_1.

2. Beschreibung der Maßnahme

Auf dem flach geneigten Satteldach sind Eternit-Kurzwellplatten (diese sind asbestfrei; die Platten der Dachränder hingegen sind asbesthaltig und müssen von einer Spezialfirma ausgebaut und entsorgt werden) verlegt, die auf Grund ihres Alters mittlerweile porös sind und an Dichtigkeit verlieren.
Besonders schadensträchtig sind die Anschlüsse zu den Aufsatzkränzen der Lichtbänder. Hier tritt Wasser ein, dringt in die Konstruktion und tropft auf den Hallenboden.
Diesen Winter zeigten sich durch den massiven Schneefall verstärkt Undichtigkeiten an den RWA-Anlagen. Hinzu kommt, dass verschiedene RWA-Flügel nicht mehr dicht schließen und so kostbare Heizwärme permanent verloren geht.
Der vorhandene Dachaufbau ist mit 100 mm Wärmedämmung, ohne Dampfsperre ausgeführt worden und entspricht somit nicht den aktuellen Wärmeschutzanforderungen.

Bereits im Jahr 2009 waren für eine Sanierung Mittel im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes bereitgestellt worden und das Architekturbüro BGL hat zur genaueren Ermittlung von Kosten erste Planungen durchgeführt.
Auf Grund der Haushaltslage musste das Projekt jedoch im August 2009 kurzfristig gestoppt werden.

Um Schäden an der erst 2007 im Innenbereich sanierten Halle zu vermeiden, ist die Maßnahme nun nicht mehr weiter aufzuschieben.

Das vorhandene Dach muss inkl. der Lichtbänder und Dachränder bis auf das Unterdach abgebrochen werden.
Der neue Dachaufbau wird gemäß den Anforderungen der aktuellen EnEV ausgeführt.
Als Dacheindeckung des leichten Satteldaches ist ein stabiles und langlebiges Aluminiumblech angedacht.

3. Kosten und Finanzierung

3.0.0.0	**Bauwerk-Baukonstruktionen**				ca.	**345.000,00 €**
		1181	m²	Dachfläche		
4.0.0.0	**Bauwerk-Technische Anlagen**				ca.	**10.000,00 €**
		Elektro RWA, Rinnenheizung etc.				
5.0.0.0	**Außenanlagen**				ca.	**5.000,00 €**
		Wiederherstellen der Pflanzungen				
7.0.0.0	**Nebenkosten**					**57.600,00 €**
	von 200-500	360.000,00 €		0,16	57.600,00 €	
					zur Rundung	**2.400,00 €**
	Herstellungskosten netto ca.					420.000,00 €
	Herstellungskosten brutto ca.					**499.800,00 €**

Im Wirtschaftsplan 2011 des Fachbereiches 8 stehen für die Maßnahme 500.000,00 € bereit, der sich ebenso wie der Haushalt der Stadt im Anzeigeverfahren befindet.

4. Termine

Für die Durchführung der Baumaßnahme ist es besonders wichtig die Sommerferien 2011 zu nutzen, um Ausfallzeiten für Schule und Vereinssport möglichst gering zu halten.