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

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0337/2011
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	13.07.2011	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Dachsanierung der WC-Anlage, Umkleiden und Pausenhalle an der Gemeinschaftsgrundschule Katterbach

Beschlussvorschlag:

Der Infrastrukturausschuss beschließt die Dachsanierung der WC-Anlage, Umkleiden und Pausenhalle an der Gemeinschaftsgrundschule Katterbach.

Sachdarstellung / Begründung:

Präambel

Die Dachsanierung der Dächer über dem Erdgeschoss, war im Rahmen der KPII Maßnahmen mit eingeplant. Die Sanierung konnte jedoch nicht im KPII umgesetzt werden, da bereits in den Vorjahren Mittel hierzu im Wirtschaftsplan angesetzt waren und die Zusätzlichkeit als Fördervoraussetzung dieser Maßnahme somit nicht mehr gegeben war.
Dies führte zu der Irritation, es wäre kein Maßnahmebeschluss mehr erforderlich. Der erste Sanierungsabschnitt wurde in 2009 mit dem Dach über dem Klassentrakt umgesetzt.

Auf Grund des zwischenzeitlich eingetretenen massiven Schadensbildes an der Dachkonstruktion und der daraus entstehenden möglichen Folgeschäden, ist eine Umsetzung der Sanierung in den Sommerferien 2011 erforderlich.

Sachdarstellung / Begründung

Die Gemeinschaftsgrundschule Katterbach liegt im Norden von Bergisch Gladbach an der „Kempener Straße“ und der Straße „Im Scheurenfeld“ (Gemarkung Paffrath, Flur 23, Flurstück 92). Der Gebäudekomplex besteht aus Grundschule, offener Ganztagschule, der Turnhalle mit Umkleide/Geräteräume, einem überdachten Pausenhof, der WC-Anlage, einem Hausmeisterhaus, Sportplatz sowie dem Schulmuseum (ehemaliges Schulgebäude). Der „neue“ Komplex wurde in verschiedenen Bauabschnitten zwischen 1971 und 1976 erbaut. Die Grundschule hat ca. 180 und die OGS ca. 105 Schülerinnen und Schüler. Das Grundstück ist 24073 m² groß und ist Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach.

Die Turnhalle wurde 2006 und das Dach des Klassentraktes 2009 saniert.

1. Beschreibung der Gebäude

Die offene Pausenhalle ist als dreiseitig geschlossener Baukörper, mit einer Größe von 33,75 m x 11,10 m im Anschluss des Eingangsbereiches als Stahlbetonskelettbau mit einem Bitumen gedeckten Stahlbeton-Flachdach und außen liegender Entwässerung errichtet worden. Die WC-Anlage und der Umkleidebereich der Turnhalle bilden die Verbindung zwischen Hauptgebäude und Turnhalle und sind durch einen anliegenden Flur an die Räumlichkeiten der offenen Ganztagsschule angeschlossen. Sowohl die WC-Anlage als auch der Umkleidebereich/Geräteräume sind eingeschossige, in massiver Bauweise errichtete Gebäude mit Bitumen gedecktem Stahlbeton-Flachdach und einer innen liegender Entwässerung. WC-Anlage und Flur haben eine Größe von 12,30 m x 29,40, der Umkleidebereich/Geräteräume eine Größe von ca. 19,10 m x 19,40 m/ 15,60 x 4,80 m.

2. Schäden und Sanierungsmaßnahmen

Auf Grund des Alters der Bitumen gedeckten Flachdächer, ist der Dachaufbau und die Anschlüsse an aufgehende Bauteile witterungsbedingt undicht. Die aufgebrachte Wärmedämmung entspricht nicht den heutigen Anforderungen (EnEV). Zudem sind die vorhandenen, teilweise notdürftig reparierten Lichtkuppeln in einem schlechten Gesamtzustand. Die komplette Dachkonstruktion ist durch Undichtigkeiten auf der Dachfläche und den Anschlüssen an aufgehende Bauteile und Lichtkuppeln stark durchnässt. Dies macht die ohnehin geringe Wärmedämmung funktionslos und Regenwasser kann in das Gebäude dringen. Zudem haben die Dächer keinen Notablauf, was bei einem Flachdach mit innen liegenden Abläufen immer problematisch ist (verstopfte Abläufe und dadurch ansteigendes Regenwasser).

Im Zuge der Sanierung werden die Dächer nach Stand der Technik (DIN, EnEV) neu gedeckt, Lichtkuppeln durch neue ersetzt und bei den Dächern mit innen liegender Entwässerung Notabläufe vorgesehen. Die Dachränder werden so ausgebildet, dass eine zukünftige Fassadendämmung möglicht ist.

3. Kostenschätzung

Um die oben aufgeführten Maßnahmen umzusetzen, werden ca. 250.000,- Euro brutto benötigt:

4. Ablauf und Termine

Die Mittel für die Dachsanierung stehen im Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes in 2011 zur Verfügung. Die Maßnahme soll in den Sommerferien 2011 durchgeführt werden.