

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Hochbau		Drucksachen-Nr. 593/2006
		<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich
		<input type="checkbox"/> Nichtöffentlich
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	07.12.2006	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Dietrich-Bonhoeffer Gymnasium
Sanierung der alten Turnhalle**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Sanierung der alten Turnhalle des Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasiums wird - vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung – zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

1. Lage und Beschreibung der Schule

Das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium liegt in Bergisch Gladbach – Heidkamp am Rübezahwald 5, zwischen Lerbacher Weg im Norden und der Bensberger Strasse im Süden. Bei der Schule handelt es sich um einen zwei- bis dreigeschossigen Gebäudekomplex mit Flachdach aus dem Jahr 1967, einem Erweiterungsbau für Schulklassen aus dem Jahr 1976 und einer Turnhallenerweiterung aus den 90-er Jahren. Diese Bauteile gruppieren sich um einen geschlossenen und begrünten Innenhof mit dem auf der Westseite angeordneten Haupteingang.

Aufgrund akuter Schäden und zur Vermeidung von erhöhter Unfallgefahr wurde im Juli 2006 eine zusätzliche Befestigung der Waschbetonplatten mit Schwerlastdübeln an den Fassaden des gesamten Komplexes durchgeführt.

Neue Maßnahmen:

Aus sicherheitstechnischen als auch energetischen Gesichtspunkten steht nun die Sanierung der alten Turnhalle im Vordergrund.

Die Turnhalle aus einer Stahlbetonkonstruktion umfasst eine Ein-Feld-Halle in den Abmessungen 14,60 m x 28,60 m mit Geräteräumen. Wasch- und Umkleieräume für Jungen und Mädchen sowie Lehrer- und Sanitäräume befinden sich im angeschlossenen 2-geschossigen Nebengebäude. Im Westen schließt sich die Hausmeisterwohnung an und im Süden der Verbindungsgang, der den Innenhof umrandet. Durch diese Umschließung wird die Turnhalle hauptsächlich von der Nordseite her belichtet. An der gegenüberliegenden Südseite, im Bereich der angrenzenden Dachflächen wird durch ein schmales Fensterband zusätzliche Belichtung ermöglicht.

2. Planungsrecht

Das Grundstück Flur Nr. 38, Flurstück 274, mit einer Grundstücksfläche von 21.547 m² ist im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach und liegt mit seinen Anlagen nicht innerhalb eines Bebauungsplanes.

Übersichtsplan

3. Bestandsaufnahme der Turnhalle

Der Gesamtzustand der Halle ist sehr schlecht. Die Turnhalle ist seit 2006 für dynamische Sportarten gesperrt worden, da der Fußboden der Turnhalle nur punktelastische Belastungen aufnehmen kann. Der Oberboden ist dünn, spröde und rissig. Bodenmarkierungen und Flicker von Reparaturarbeiten lösen sich ab und führen zu einer erhöhten Stolpergefahr. Hinzu kommt das eine Prallschutzverkleidung nur an einer Stirnwand vorhanden ist und die vorhandenen Hallenschwingtore nicht den Sicherheitsvorschriften entsprechen. Des Weiteren muss die Fassade der Turnhalle saniert werden. Durch die Lücken der verzogenen Metallfensterkonstruktion mit Einfachverglasung kann die Kälte ungehindert eindringen. An den Stirn- und Längswänden sind Beiputz-, Ausbesserungs- und Anstricharbeiten erforderlich. Auf der Südseite führt einerseits der niedrige Abstand der Fenster zum Dach der zweigeschossigen Nebengebäude, als auch die undicht ausgebildeten Anschlüsse bei erhöhtem Regenaufkommen zu Wasserschäden. Im Zuge der Fenstersanierung auf der Südseite soll eine Aufmauerung, die Sanierung des angrenzenden Flachdaches und das Erstellen von sauberen Randanschlüssen diese Problematik ändern. Das Dach der Turnhalle wurde zwar 1986 saniert, aber die in den Wänden liegenden Abflussrohre und die innen liegende Dachrinne verursachen bei Starkregeneignissen immer wieder Feuchtigkeitsprobleme. Die Regenrinnen sollten deshalb kurzfristig nach außen verlegt werden und über die angrenzenden Dachflächen entwässert werden.

Sanitär

Der Zustand der Sanitärräume, Umkleiden und Waschgelegenheiten ist trotz des Alters noch akzeptabel. Schäden an den Wasser- und Abwasserrohren sind nicht bekannt.

Heizung / Lüftung

Im Jahr 2003 wurde eine neue Deckenheizung eingebaut und die alte Lüftungsheizung stillgelegt.

Elektro

Im Jahr 2003 wurde die Turnhalle mit neuen Beleuchtungskörpern ausgestattet. In den Nebenräumen sind Lampen, Schalter und Steckdosen teilweise sehr abgenutzt.

4. Sanierungsmassnahmen

A Turnhalle - Besonders dringend

- Einbau **flächenelastischer Schwingboden** mit Linoleumbelag, einschl. Unterkonstruktion, Spielfeldmarkierungen und Bodenhülsen für Sportgeräte
- Neuer **Bodenbelag Geräteräume**
- **Umlaufende Prallschutzbekleidung** aus textilem Belag:
 - Anpassungen an Hallenschwingtore und Türen
 - Holzunterkonstruktion Stirnwand, B= 20 cm
 - Einhausung der vorhandenen Kletterwand (Topropewand) an der Stirnwand
 - Einhausung der vorhandenen Boulderwand an der Stirnwand
 - Einbau der zugehörigen Öffnungsflügel
 - Einbau eines neuen Regiefensters in der Lehrerumkleide
- **Einbau** von drei **Hallenschwingtoren**
- Schaffung eines **Notausganges** in der vorhandenen Fensteröffnung auf der Nordseite
- **Abgrabung** im Außenbereich und Bau einer Betontreppe mit Blockstufen
- **Einbau** von zwei dicht schließenden **Sporthallenzugangstüren**
- **Ausmauern der Klettergerüst-Nischen**
- **Einbau einer elektrisch hochziehbaren Sprossenwand**
- **Aufmauerungen** im Bereich der Fensterzonen **mit Kalksandstein** auf der Nordseite (BRH 1,10 m) auf eine Höhe von $h = 2,35$ m auf der Südseite Erhöhung um ca. $h = 15$ cm
- **Beiputz-, Ausbesserungs- und Anstricharbeiten** an den Stirn- und Längswänden
- **Energetische Sanierung der Fassade**
Hinterlüftete Fassade Trespa
- **Einbau** von thermisch getrennten **Aluminiumfenstern**
- **Fensterbankabdeckungen** aus Zinkblech
- **Bekleidung der Betonstützen** mit wärme gedämmten Panelen [zur Vermeidung von Tauwasserproblemen]
- **Dachsanierung Turnhalle**
 - Dachflächen einschl. Dämmung
 - vorgehängte Rinnen
 - Anschlüsse aufgehende Bauteile anpassen
 - neue Regenabflussrohre
- **Sanierung** der außen liegenden **Betontreppe** am seitlichen Treppenhaus der Turnhalle, welche als 1. Rettungsweg genutzt wird

B Weitere dringend erforderliche Sanierungsmaßnahmen, die wegen fehlender Finanzmittel nicht sofort ausgeführt werden können

- Sanierung der Dachflächen der angrenzenden Gebäudeteile

5. FINANZIERUNG

Die **Kosten** der dringenden **Maßnahmen A** betragen **ca. 400.000,- Euro**.

Die **Kosten** für weitere dringend erforderliche **Maßnahmen B** betragen **ca. 70.000,- Euro**. Diese sollen in späteren Haushaltsjahren abhängig von der Mittelbereitstellung durchgeführt werden.

Die Finanzierung ist über den Wirtschaftsplan des Fachbereiches 8 zu sichern.

6. TERMINE

Abhängig von der Bereitstellung der Mittel und der Freigabe des Haushaltes kann die Sanierung des Objektes im Jahr 2007 in Angriff genommen werden.

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	470.000,-€
2. Jährliche Folgekosten:	---
3. Finanzierung:	---
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	---
5. Haushaltsstelle:	