

**Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister**

Federführender Fachbereich Hochbau		Drucksachen-Nr. 125/2007	
Beschlussvorlage		☒	Öffentlich
		☐	Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)	
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	28.02.2007	Entscheidung	

Tagesordnungspunkt

Turnhallensanierung GS Hand

Beschlussvorschlag:

@->

Der Sanierung der Turnhalle der Grundschulen Hand wird –vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung- zugestimmt.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

1. Lage und Beschreibung der Schule

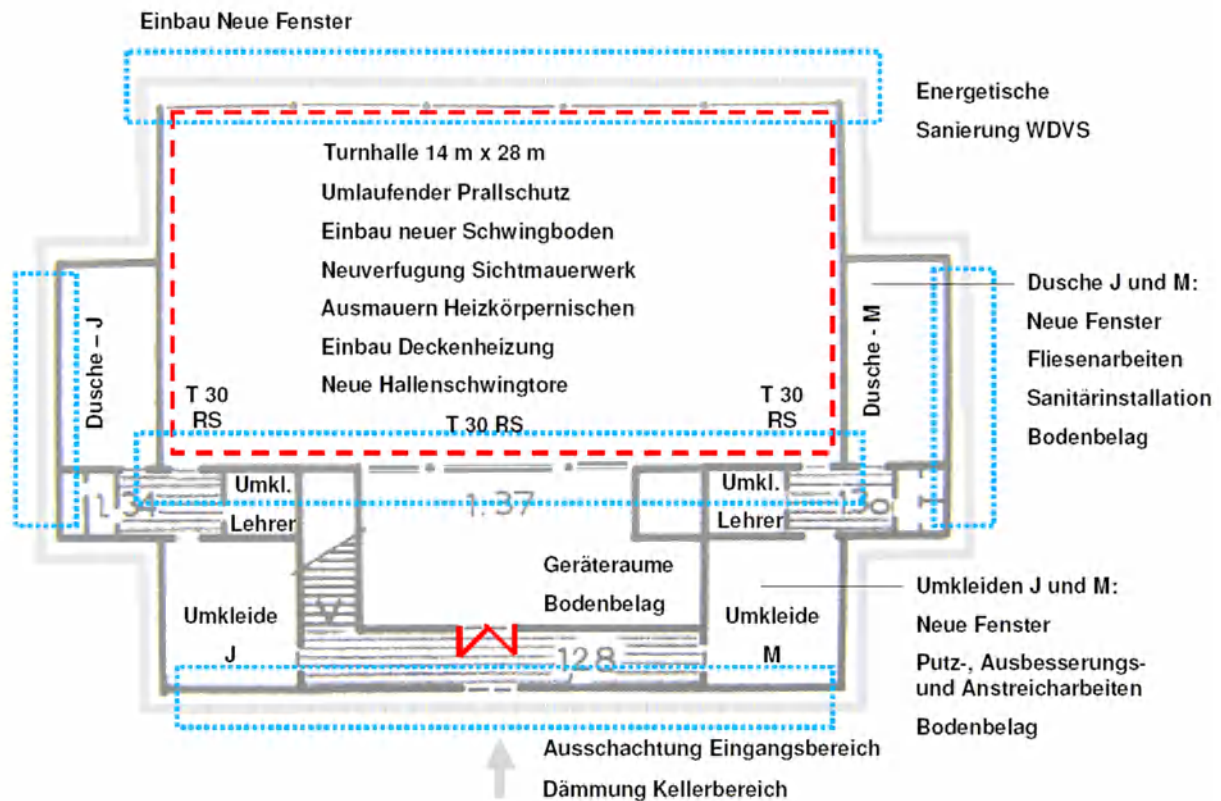
Das Schulgrundstück der Gemeinschaftgrundschule Hand liegt an der St. Konradt-Strasse in Bergisch Gladbach – Paffrath, innerhalb einer gewachsenen Bebauung. Auf dem Grundstück liegen zwei verschiedene aber zusammengelegte Schulkomplexe, welche gemeinsam die zu sanierende Turnhalle nutzen. Bei dem Gebäude handelt es sich um eine am Hang liegende Ein-Feld-Turnhalle [14 m x 28 m] mit den dazugehörigen Geräteräumen, Umkleiden- und WC-Anlagen aus dem Baujahr 1965. Im Untergeschoss liegt der Gymnastikraum [14 m x 16,5 m] mit den vom Vereinssport genutzten Räumlichkeiten wie Umkleiden und Schiriraum, als auch die Technikräume und einem feuchter nicht ausgebauter Kellerbereich.

2. Planungsrecht

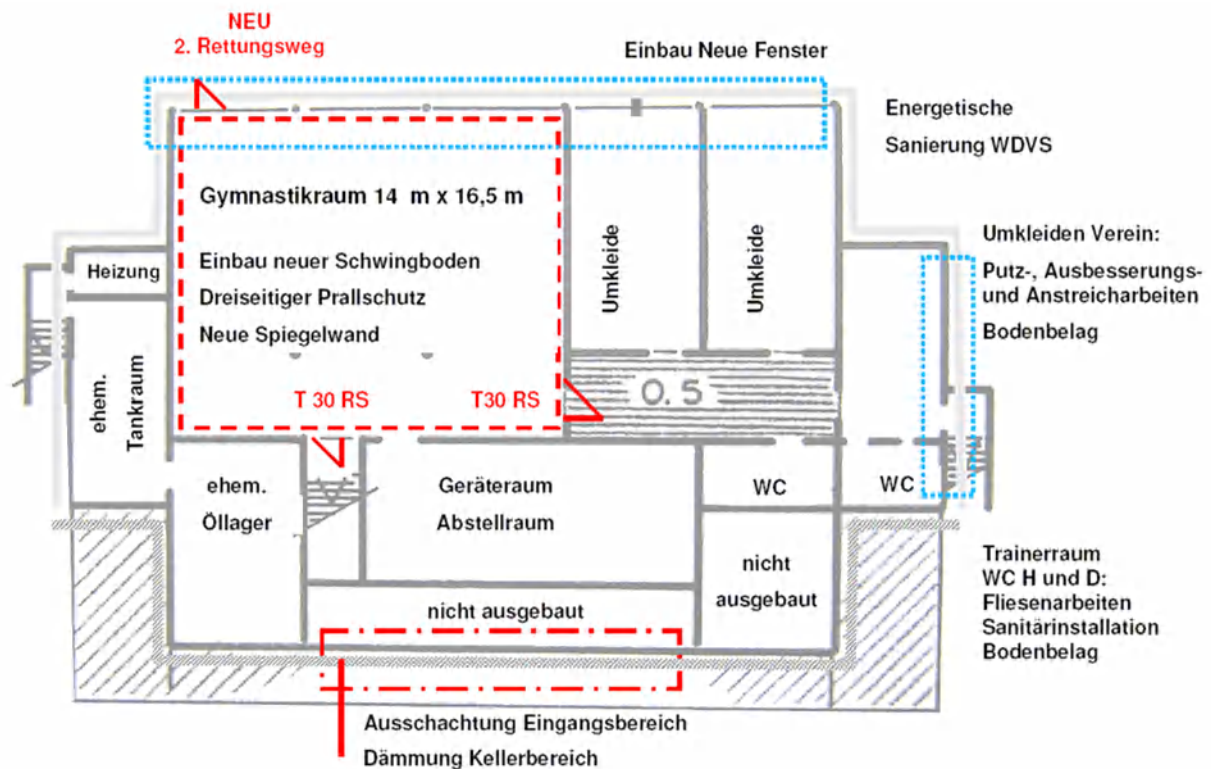
Das Grundstück Flur 4, Flurstück Nr. 5337, Gemarkung Paffrath, mit einer Grundstücksfläche von 23.192,7 m² ist im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach und liegt mit seinen Anlagen nicht innerhalb eines Bebauungsplanes.

Lageplan:

Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Kellergeschoss:



3. Bestandsaufnahme Turnhalle

Fassade

An die nach Norden gelagerte zweigeschossige Turnhalle, die zweiseitig von Süden und Norden belichtet wird, schließen sich in zwei ebenerdigen Flügelbauten die Umkleide- und Nebenräume an, welche durch den Geräteraum getrennt werden. Diese werden durch Oberlichter belichtet und belüftet. Die Architektur der Nord- und Südfassade ist durch eine sichtbare Stahlbetonskelettkonstruktion mit Rahmen und Bindern, einer Ausfachung aus Tongitterziegeln und einer großformatigen Metallfensterkonstruktion mit Einfachverglasung geprägt. Die Fensterrahmen der Nebenräume bestehen aus Holz, die Farbe splittet ab und die Rahmen sind verzogen. Entsprechend dem Stand der Technik erfüllt die gesamte Fassade nicht die Anforderungen der ENEC.

Dach

Das Dach der Turnhalle wurde im Jahr 2003/2004 saniert und ist in einem sehr guten Zustand.

Innenausbauten

Die Turnhalle ist für dynamische Sportarten geeignet, da der Schwing-Holzboden mit Kunststoffabdeckung flächenelastische Belastungen aufnehmen kann. Der Zustand entspricht dennoch der Bauzeit, die Oberfläche ist sehr abgenutzt, er gibt stark nach und müsste entsprechend erneuert werden. Eine abgenutzte Prallschutzverkleidung, vor dem die Klettergerüste angebracht sind, ist lediglich an den Stirnwänden aufgebracht.

Die Schlösser, Griffe und Beschläge der zur Turnhalle führenden Sperrholztüren sind nicht mehr intakt, die Oberflächen sind abgenutzt und die Türen entsprechen nicht den neusten Brandschutzvorschriften. Die im Untergeschoss liegende Gymnastikhalle ist analog zur Turnhalle im gleich schlechten Zustand und bedarf in jeder Hinsicht der gleichen oder ähnlichen Sanierungsmassnahmen.

Decke

Die Decken der Turnhalle und des Gymnastikraums bestehen aus Akustikschallschluckplatten mit integrierten Leuchtstofflampen in Kombination mit Tiefstrahlern. Bei einer Sanierung der Heizung und dem Einbau einer neuen Deckenheizung in der Turnhalle ist die Decke vorab statische zu überprüfen und mit einer neuen Beleuchtung auszustatten.

Umkleiden und Duschen

Die Umkleiden sind mit Steinzeugplattenbelag und die Duschen mit einem Wandfliesenbelag ausgestattet.

Sanitär

Die Umkleiden und Toilettenanlagen mit den Sanitäröbjekten entsprechen der Bauzeit und sind teilweise stark abgenutzt. Risse in den Wänden, diverse Schimmelecken und abblättrender Farbaufstrich erfordern Putz –Ausbesserungs- und Anstricharbeiten. Die Sanitärgegenstände sind noch funktionstüchtig sollten jedoch trotzdem ausgetauscht werden.

Heizung / Lüftung / Elektro

Die Heizungsanlage wurde im Rahmen eines Contracting-Vertrags im Jahre 2002 erneuert und entspricht den neusten Anforderungen. Lediglich die Wärmeverteilungsflächen sollten bei einer Komplettsanierung (Deckenheizung) erneuert werden. Die Beleuchtungskörper sind hierbei auch auszutauschen.

Der Gesamtzustand der Turnhalle ist bei ganzheitlicher Betrachtung aller Baumängel im Vergleich zu anderen Objekten so schlecht, dass eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme deutlich wird. Diese sollte noch in diesem Haushaltsjahr begonnen werden.

4. Sanierungsmassnahmen

A Turnhalle - Besonders dringend

- **Energetische Fassadensanierung** Turnhalle mit Nebengebäuden
[Anpassung Attikabereich Turnhallendach]
- **Ausschachtung Eingangsbereich** Dämmung Kellerbereich
- **Eingang** doppelflügelige Ganzglastüreinlage zur Turnhalle (4,51 m * 2,50 m)
- **Einbau** von thermisch getrennten **Aluminiumfenstern**
- **Demontage Metallfensterelemente**
- **Bekleidung der Betonstützen** mit wärmegeprägten Paneelen
- **Fensterbankabdeckungen** aus Zinkblech

Nordseite	TH 4 Stück à 2,60 m * 4,00 m, 6 Stück à 2,54 m * 4,00 m
	Gym 4 Stück à 2,60 m * 1,60 m, 6 Stück à 2,54 m * 1,60 m
Südseite	4 Stück à 2,60 m * 0,75 m, 6 Stück à 2,54 m * 0,75 m
Duschen	8 Stück à 1,92 m * 0,75 m; 2 Stück à 2,01 m * 0,75 m
Umkleiden	4 Stück à 2,74 m * 0,75 m; 4 Stück à 2,55 m * 0,75 m
UG Umkleiden	4 Stück à 1,92 m * 0,75 m; 2 Stück à 2,01 m * 0,75 m

- **Beputz-, Ausbesserungs- und Anstricharbeiten**
 - unverputztes Mauerwerk [Neuverfugung] Innen an den Stirn- und Längswänden
 - verputztes Mauerwerk im Gymnastikraum, den Geräte-, Umkleide- und Sanitärräumen
- **Flächenelastischer Schwingboden TH [392 m²] und Gymnastikraum [231 m²]**
mit Linoleumbelag, einschl. Unterkonstruktion, Spielfeldmarkierungen und Bodenhülsen
- **Bodenbelag Geräteräume**
- **Sanierung der Wärmetauscher / Einbau Deckenheizung** [Statische Überprüfung Decke]
- **Ausmauern der Heizkörpernischen in der TH**
- **Prallschutzbekleidung [TH 192 m²/ Gym 100 m²]**
an den Längs- und Stirnwänden aus textilem Belag
- **Einbau** von zwei **Hallenschwingtoren** [Ausmauern einer Öffnung mit Türöffnung]
- **Einbau einer hochziehbaren Sprossenwand / Schwedenwand**
- **Einbau** von drei **Sporthallenzugangstüren T30 RS**
- **Sanierung der Duschanlagen und WC-Räume**
Erneuerung der Dusch- und Sanitärinstallation, Waschbecken, Fliesenarbeiten
- **Beleuchtungskörper** in der Turnhalle, Sanitär- und Umkleideräumen

5. Finanzierung

Die **Kosten** der dringenden **Maßnahmen A** betragen **ca. 550.000,- Euro**.

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 sofort in Angriff genommen werden.

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	550.000,00 €
2. Jährliche Folgekosten:	0,00 €
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	550.000,00 €
- objektbezogene Einnahmen:	0,00 €
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	Vermögenshaushalt 2007
5. Haushaltsstelle: -	