

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Immobilienbetrieb

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0174/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	25.04.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Evangelische Grundschule Gartenstraße, Bensberg;Dachsanierung
Steildach**

Beschlussvorschlag:

Der Infrastrukturausschuss beschließt die Dachsanierung des Steildaches der Evangelischen Grundschule Gartenstraße in Bensberg.

Sachdarstellung / Begründung:

Bestandsaufnahme

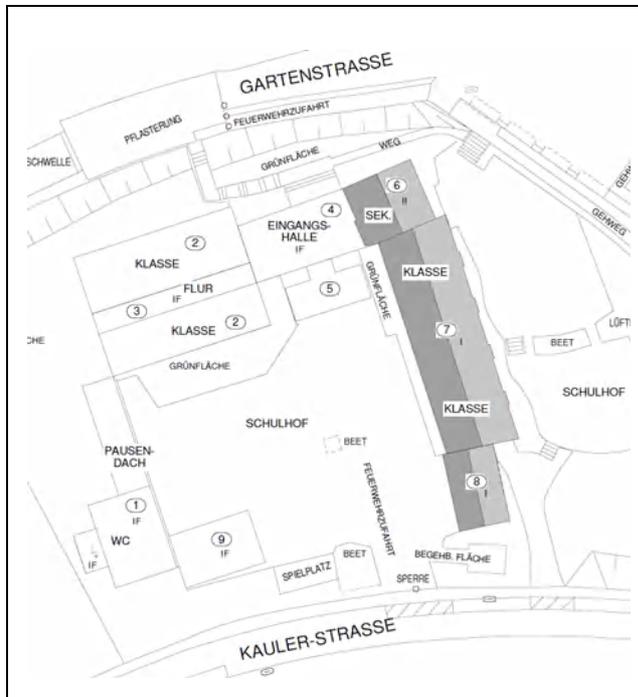
1. LAGE UND BESCHREIBUNG DER SCHULE

Das Schulgrundstück der Evangelischen Grundschule Bensberg liegt innerhalb einer gewachsenen Bebauung an der Gartenstrasse in Bergisch Gladbach – Bensberg und in direkter Nähe zur Grundschule Eichelstrasse.

Die Schule besteht aus zwei mit einer Eingangshalle verbundenen Gebäuden und einem Neubau, welche sich um einen Pausenhof gruppieren.

Das zu sanierende Satteldach ist noch im originalen Zustand von 1954. Das Flachdach des angrenzenden Schulgebäudes aus dem Jahr 1964 wurde bereits 2011 komplett saniert.

Lageplan :



2. PLANUNGSRECHT

Das Grundstück mit den Bezeichnungen Flur 10, Flurstück 776 ist Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach und liegt mit seinen Anlagen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 5285. Gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan ist das Baugebiet als Mischgebiet gekennzeichnet. Es gilt eine offene, zweigeschossige Bauweise, mit einer überbaubare Grundstücksfläche von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8.

3. BESTANDSAUFNAHME KALTDÄCHER SCHULGEBÄUDE

Der zu sanierende Baukörper umfasst vier Klassenräume, die Räumlichkeiten für das Sekretariat und die Anbindung an den angrenzenden Eingangsbereich.

Das ungedämmte Satteldach aus dem Jahr 1954 ist mit ca. 60 Jahre alten Tonziegeln ausgestattet und bereits undicht. Des Weiteren bestehen Feuchtigkeitsschäden infolge korrodierter Regenfallrohre auf der Rückseite des Schulgebäudes.

Der Dachboden ist mit gedämmten Heizungsrohren durchzogen und mit einem begehbaren, stellenweise defekten Estrichbelag auf Dämmfilz ausgestattet.

Zur Vermeidung von weiteren Feuchtigkeitsproblemen und aufgrund heutiger Wärmeschutzerfordernissen muss es dringend saniert werden.

Des Weiteren wurde im Schultrakt ein Wasserschaden an der Decke festgestellt.

Dieser Wasserschaden entstand durch korrodierte Rohre eines alten Überdruckbehälters der

Heizungsanlage. Diese Sanierungsarbeiten sollten mit in diese Maßnahme eingeschlossen werden.

4. SANIERUNGSMASSNAHMEN

Folgende Maßnahmen sind zur Erhaltung der Nutzung unerlässlich:

- **A** Energetische Sanierung Dach, Erneuerung Dachaufbau Kaltdach
- **B** Deckensanierung Wasserschaden
- **C** Wasserschaden Regenfallrohr Rückseite

5. FINANZIERUNG

Die Kosten der oben aufgeführten **Maßnahmen** werden auf **ca. 150.000,- € brutto** geschätzt.

Die Finanzierung ist über den Wirtschaftsplan des Fachbereiches 8 gesichert.

6. TERMINE

Die für die Maßnahme benötigten Mittel sind im Wirtschaftsplan 2012 des Immobilienbetriebes veranschlagt. Die Sanierungen soll auf Grund Ihres Umfangs und der Beeinträchtigung des Schulbetriebes durch die Baumaßnahme dringend in den Sommerferien 2012 begonnen werden.

Die Arbeiten werden sich voraussichtlich bis in den September erstrecken.