

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister
Federführender Fachbereich
Immobilienbetrieb
Hochbau

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0436/2012
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	26.09.2012	Entscheidung

Tagesordnungspunkt A 11

Gesamtsanierung der Sporthalle des Schulzentrums Herkenrath

Beschlussvorschlag:

Der Infrastrukturausschuss beschließt vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung die Gesamtsanierung der Sporthalle am Schulzentrum Herkenrath in der Fassung der Vorlage.

Sachdarstellung / Begründung:

Das Schulzentrum Herkenrath, bestehend aus Realschule und Gymnasium, der anliegenden Grundschule (Gesamtzahl der Schüler ca. 1.626) und einer Dreifachsporthalle, liegt südlich der Straße Ball. Von Norden wird das Grundstück von der St.-Antonius-Straße und der Dietrich-von-Dorendorp-Straße erschlossen (Flur 7, Flurstücke 891, 892, 1095, 1588). Das Grundstück ist Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach.

Die Dreifachsporthalle aus dem Jahr 1977 wurde im Norden im Anschluss an den Pausenhof an der tiefsten Stelle des Grundstücks - teilweise im Hang und teilweise auf aufgeschüttetem Gelände - errichtet.

2001 wurde das Flachdach der Sporthalle saniert.

1. Beschreibung der Sporthalle

Der 53 m x 51 m große und ca. 10 m hohe Baukörper besteht aus einer großen Sporthalle, die mittels Trennvorhängen in drei kleinere Hallen zu unterteilen (je 27 m x 15 m) ist und einer unmittelbar anschließenden Langhalle. Die Sporthalle verfügt weiter über eine Tribüne, zwei Gymnastikräume, Dusch- und Umkleieräume sowie notwendige Geräte- und Nebenräume. Das Gebäude wurde in einer Mischkonstruktion als Stahlbeton-, Mauerwerksbau errichtet, bei der sämtliche tragende Bauteile in Ortbeton-, bzw. Stahlbetonfertigbauteilen erstellt wurden. Die Fassade besteht größtenteils aus großflächigen Sichtbetonelementen, die im Sockelbereich als Ausfachung und im darüber liegenden Teil als Vorhangplatte ausgeführt wurden. Die restlichen Flächen sind mit Trapezblech verkleidet.

Das Dach der Sporthalle ist als Flachdach mit 30 Lichtkuppeln (ca. 1,20m x 2,50m) ausgeführt worden.

2. Schäden und Mängel

Im Sommer 2011 war beabsichtigt den Sportboden, den Prallschutz und die Beleuchtung zu erneuern. Diese Maßnahme wurde als „Teilsanierung der Sporthalle des Schulzentrum Herkenrath“ im Infrastrukturausschuss der Stadt Bergisch Gladbach vom 10.05.2011 beschlossen.

Bei der Grundlagenermittlung zur Umsetzung der o.g. Maßnahmen, sind verschiedene Mängel in der Bausubstanz, dem Ausbau, der Haustechnik und des Brandschutzes aufgefallen, die vorher nicht ersichtlich waren.

Dies gilt insbesondere für:

- Sicherheitsmängel im Bereich der abgehängten Decke (keine ausreichenden Wartungsstege für die Unterhaltung der Lüftungsanlage)
- ungenügender Prallschutz im Bereich der Abtrennung zur Langhalle
- Durchfeuchtung des Prallschutzes und der Innendämmung an den Außenwänden durch schlechte bauliche- und bauphysikalische Detaillösungen und keiner bzw. geringen Fassadendämmung

- nicht ausreichend funktionierende Be- und Entlüftung und Heizung und ungenügende Dämmung der Zuleitungen der haustechnischen Anlagen
- die Sanitärbereiche (sind nicht mehr auf Stand der Technik, der Trinkwasserverordnung und den Hygienevorschriften)
- fest installierte Sportgeräte (-Trampolinlounge, Ringe, Taue usw.- entsprechen nicht mehr den aktuellen Vorschriften und müssten, um ein Verletzungsrisiko zu vermeiden, entfernt oder ausgetauscht werden)
- lose Sportgeräte (können nicht sicher untergebracht werden, da Geräteraume nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind)
- den Eingangs- und Tribünenbereich (gilt als Versammlungsstätte, entspricht jedoch nicht den Anforderungen der aktuellen Sonderbauverordnung (SBauVO). Hier müssen gemäß den Vorgaben des Brandschutzsachverständigen bauliche Veränderungen vorgenommen werden)

3. Sanierungsmaßnahmen/Instandsetzungen und Ablauf

Die Behebung der Schäden und Mängel ist, nach Absprache mit der Schul- und Sportverwaltung, den Schulen, den Sportvereinen, den Fachingenieuren (Bauphysiker, Akustiker, Statiker, Bodengutachter, Haustechniker) und Sporthallenausstattern, durch die bauliche Verflechtung nur in komplexer, abschnittsweiser Sanierung wirtschaftlich und logistisch umsetzbar.

Daraus ergibt sich die Notwendigkeit verschiedener Maßnahmen, die sich in den nachfolgenden Sanierungsabschnitten darstellen.

Es ist zwingend notwendig, dass die einzelnen Abschnitte in Folge umgesetzt werden, um bauphysikalische Probleme und mögliche Beschädigungen an neu eingebauten Materialien zu vermeiden.

1. Bauabschnitt

- Erneuern der Hallendecke (ballwurfsichere Akustikdecke, Trennvorhänge) und der fest eingebauten Sportgeräte (Basketballkörbe, Ringe, Taue, Trampolinlounge, Fangnetz),
- Erneuern/Ergänzen der haustechnischen Anlagen, wie Beleuchtung (Halle, Nebenräume), der Heizung (Deckenstrahlheizung) und der Be- und Entlüftung (Hallen- und Tribünenbereich)
- Abdichtungs- und Dämmarbeiten im Sockelbereich und nachträgliches Herstellen einer Frostschräge
- Brandschutzmaßnahmen (Notbeleuchtung Tribüne, Rauchmelder, Rauchschräge, zusätzlicher Fluchtweg, Eingangsbereich)

2. Bauabschnitt

- Ergänzen und Erneuern der Fassade (Dämmung, Fenster, Türen, Fassadenmaterialien)
- Erneuern des Sportbodens, des Prallschutzes, der Geräteraumtüren und der inneren Hallentüren
- Überprüfen bzw. Austausch der fest installierten Sportgeräte
- Überarbeiten der Beschallungsanlage
- Aufbringen eines Putzbelags oberhalb des Prallschutzes (evtl. akustisch relevante Putze)

- Erneuern der Trennwand zwischen 3-fach Halle und Langhalle
- Abtrennung eines Bereiches der Langhalle als zusätzlicher Geräteraum
- Herstellen eines behindertengerechten Zugangs zum Tribünenbereich (Treppenlift) und einer behinderten gerechten Toilettenanlage.
- Brandschutzmaßnahmen (Fluchttreppe Nordfassade, Fluchttüren Westfassade)

3. Bauabschnitt

- Umbau und Erneuerung der Sanitäranlagen (Toiletten, Duschen, Waschbecken) und Umkleiden
- Sanierung des Gymnastik- und Kraftraums (Bodenbelag, Decke, Malerarbeiten, Einhausen der Heizkörper)

4. Kostenschätzung

	Baukosten (Brutto)	Nebenkosten (ca. 20%)	Gesamtkosten (Brutto)
1. Bauabschnitt	814.000,- €	162.800,- €	976.800,- €
2. Bauabschnitt	1.160.000,- €	232.000,- €	1.392.000,- €
3. Bauabschnitt	450.000,- €	90.000,- €	540.000,- €
Gesamtsumme			2.908.800,- €
gerundete Kostenschätzung			3.000.000,- €

Die Gesamtsanierung der Sporthalle am Schulzentrum Herkenrath kostet ca. 3 Mio. € Brutto.

(Für den Neubau einer vergleichbaren Halle müssten inkl. Abriss und Nebenkosten ca. 5 Mio. € Brutto veranschlagt werden.)

5. Ablauf und Termine

Vorbehaltlich der Sicherstellung der Finanzierung und nach Absprache mit Schul- und Sportverwaltung, Schulen und Sportvereinen, kann mit dem ersten Bauabschnitt im Sommer 2013 begonnen werden. Die weiteren Bauabschnitte müssten dann in den Folgejahren im Zeitraum der Sommerferien bis 2015 umgesetzt werden.