

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0320/2013
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Infrastrukturausschuss	26.06.2013	Entscheidung

Tagesordnungspunkt A 8

Dach- und Teilfassadensanierung der Verwaltung der Wilhelm-Wagener-Schule

Beschlussvorschlag:

Der Infrastrukturausschuss beschließt die Dach- und Teilfassadensanierung der Verwaltung der Wilhelm-Wagener-Schule in der Fassung der Vorlage.

Sachdarstellung / Begründung:

Die Wilhelm-Wagener-Schule befindet sich in Bergisch Gladbach Refrath an der Kreuzung von Ginsterweg und Mohnweg (Gemarkung Refrath, Flur 6, Flurstück 5002). das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von 7108 m² und ist Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Die Schule besteht aus einem winkelförmigen Schulgebäude mit Flachdach und innen liegenden Abläufen, sowie der Schwimm- und Sporthalle. Die Fassade besteht aus Klinker- und Waschbeton, Aluminiumfenstern und Türen und Alu-Pfosten-Riegelkonstruktionen in den Treppenhäusern. Die Schule wird zur Zeit von ca. 235 Schülern besucht. Die Gebäude wurden in den frühen 70er Jahren errichtet.

2009 wurden umfangreiche Brandschutz- und Schadstoffsanierungen begonnen, die im Sommer 2013 abgeschlossen werden sollen.

Beschreibung der Maßnahme

Wegen Dachundichtigkeiten im Bereich der Verwaltung hat eine Begehung und Öffnung der Dachflächen des Verwaltungs-/Eingangsbereichs stattgefunden. Beide Dachflächen weisen starke Blasenbildungen und stehende Wasserflächen auf. In Teilbereichen wurden nachträglich Bitumenbahnen aufgeschweißt. Eine Gesamtsanierung der Dachflächen sowie der Fassaden hat bis heute nicht stattgefunden.

Die Dächer weisen folgenden Aufbau auf:

- 2 Lagen Schweißbahnen
- Reste Perlkies
- Mehrlagige Bitumenpappe
- 6 cm Kordämmung
- Dachpappe mit Alueinlage

Bei der Prüfung des Dachaufbaus, wurde eine starke Durchnässung des Aufbaus festgestellt. Durch die dauerhafte Durchfeuchtung wird die Konstruktion geschädigt und Wasser kann in undichte Anschlüsse der innen liegenden Abläufe gelangen, was zu weiteren Schäden im Innenbereich führt. Zudem existiert durch die geringe und durchfeuchtete Dämmung kaum bzw. kein winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz

Die Dächer werden entsprechend dem aktuellen Stand der Technik und der aktuellen Energieneinsparverordnung saniert. Regenwasser wird zukünftig nach außen über die Attika in vorgehängte Rinnen gelenkt und über Fallrohe in die Kanalisation geleitet. Dachüberstände werden so geplant, dass eine spätere energetische Sanierung der darunter befindlichen Fassade möglich ist.

Im Zwischentrakt ist im Zuge der Dachsanierung die Erneuerung bestehender Fenster und Türkonstruktionen vorgesehen. Die Sanierung dieser Fassadenbereiche im Zusammenhang mit der Dachsanierung ist technisch und wirtschaftlich sinnvoll, da die Anschlüsse komplex und sehr aufwändig für eine spätere energetische Sanierung vorzubereiten sind und sich die Fenster- und Türkonstruktion energetisch und technisch (Undichtigkeiten, eingeschränkte Funktion der Beschläge, nicht ausreichende Ausgangsbreiten der Fluchttüren) in einem sehr schlechtem Zustand befinden und eine Sanierung ohnehin kurzfristig ansteht.

Die Fassade wird in diesen Bereichen durch neue Pfosten-Riegelkonstruktionen ersetzt und entspricht dann den aktuellen Standards und technischen Vorgaben. Die Fluchtwegbreiten der Türen zum Schulhof können angepasst werden und erfüllen dann den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes.

Kostenschätzung

Kostengruppe		Bruttokosten
Baukonstruktion 300	Dachsanierung, Fassadensanierung, Gerüst, Abbruch etc.	137.868,05 €
Technische Anlagen 400	Kanalanschlüsse, Blitzschutz	15.470,00 €
Außenanlagen 500	Pflasterarbeiten, Grünanlagen	4.760,00 €
Nebenkosten 700	16% von 158.098,05 €	25.295,69 €
Kosten gesamt		183.393,74 €
Gesamtkosten gerundet		185.000,00 €

Von den 185.000,- € Gesamtkosten der Maßnahme werden 110.000,- € für die Dachsanierung und 75.000,- € für die Fassadensanierung verwendet.

Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme ist über den Wirtschaftplan 2013 des Immobilienbetriebes sichergestellt. Die Mittel sind in der Gesamtposition "I 82333600 - Sonstige Hochbaukosten allgemein" berücksichtigt.

Im Rahmen des Gesamtansatzes "Sonstige Hochbaukosten allgemein" in Höhe von 3.770.000,- € sind für die Wilhelm-Wagener-Schule Mittel in Höhe von 250.000,- € vorgesehen.

Termine

Die Maßnahme - Dach- und Teilfassadensanierung der Verwaltung der Wilhelm-Wagener Schule - musste zur Vermeidung von weiteren Schäden am Gebäude bereits eingeleitet werden. Die Umsetzung ist für die Sommerferien 2013 geplant.

