



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Aktenzeichen: 35 20 15.1 Datum: 19.03.2013 Verfasser/in: Osius, Gabriele	Beschlussvorlage	2013/056
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Schulzentrum Oedeme; vorgezogene Fenster- und Dachsanierung am Klassentrakt 4

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	03.04.2013	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N		Kreisausschuss

Anlage/n:

1 Luftbild
1 Ansichten und Schnitte
1 Detail Dachsanierung
1 Detail Fensteraustausch

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten vorgezogenen Fenster- und Dachsanierung am Klassentrakt 4 im Schulzentrum Oedeme wird vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes zugestimmt.

Sachlage:

Am Klassentrakt 4 im Schulzentrum Oedeme befinden sich die vorhandenen Holzfenster in einem altersbedingt abgängigen Zustand. Einzelne Fenster mussten aus Sicherheitsgründen bereits zugeschraubt werden und stehen so nicht mehr zum Lüften der Klassenräume zur Verfügung. Die schlimmsten Fenster sollen daher im Rahmen der Gesamtsanierung des Schulzentrums als vorgezogene Maßnahme bereits in diesem Jahr ausgetauscht werden. Die restliche Sanierung ist vorbehaltlich der Genehmigung der Finanzplanung durch die Kommunalaufsicht für 2015 geplant.

Besonders stark geschädigt sind die Fenster im Erdgeschoss. Wesentliche Ursache dafür ist die vor der Fensterreihe liegende Grabenrinne im Flachdach des darunter befindlichen Flures. In diesem Bereich sind die Fensterlaibungen bei stärkeren Regenfällen Spritzwasser ausgesetzt. Der Spritzwasserbereich ist derzeit nicht normgerecht nach Flachdachrichtlinie ausgeführt. Zusätzlich wird auch die Fläche des höher gelegenen Daches direkt in diese Grabenrinne entwässert. Das Regenwasser der Grabenrinne wird über ein eingemauertes Fallrohr in die Grundleitung weggeführt. Der Zustand des Fallrohres ist noch näher zu untersuchen. Ein Austausch ist im Leistungsverzeichnis als Eventualposition aufgenommen.

Die Spritzwasserproblematik lässt sich nur in Verbindung mit der Sanierung des tiefer liegenden Flachdaches entschärfen. Die Abdichtung dieses Dach ist ebenfalls marode und in der Vergangenheit bereits mehrfach mit Dachbahnen in Teilstücken überklebt worden, um schlimmste Leckagen zu verhindern. Durch das mehrlagige Überkleben wurde auch die Grabenrinne in ihrem Querschnitt minimiert. Diesen Zustand gilt es im Zuge der Sanierung zu beseitigen und zu optimieren. So ist geplant, die Grabenrinne tiefer zu legen und neu abzudichten.

Geprüft wurde alternativ auch ein vollständig neuer Dachaufbau mit einer festen Bedachung. Diese Alternativplanung lässt sich dort aber aufgrund der durch die Fensterbrüstungen vorgegebenen Höhen nicht wirtschaftlich realisieren und musste daher wieder verworfen werden.

Die neuen Fenster sollen, wie auch in den bereits sanierten Klassentrakten, aus statischen Gründen als Aluminiumfenster ausgeführt werden. Kunststofffenster sind dort wegen der großen Spannweiten und ihrer mangelnden Formstabilität nicht geeignet.

Die Kostenschätzung für die Dachsanierung beläuft sich auf 70.000 €, für den Fensteraustausch auf 130.000 €. Diese insgesamt 200.000 € sind im Bauunterhaltungsetat für 2013 eingestellt.

Die Umsetzung der Maßnahme ist nach öffentlicher Ausschreibung in den Sommerferien geplant.