



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 24.05.2016	Beschlussvorlage	2016/138
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Schulzentrum Scharnebeck; Dach- und Fenstersanierung Umkleidebereich Turnhalle

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	09.06.2016	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N		Kreisausschuss

Anlage/n:

- 1 Übersichtsplan (Luftbild)
- 1 Dachdraufsicht
- 1 Querschnitt
- 1 Detail Sheddach

Beschlussvorschlag:

Der von der Verwaltung vorgestellten Sanierungsplanung wird zugestimmt. Zur Finanzierung sind die im Bauunterhaltungsetat 2016 für gezielte Energieeinsparmaßnahmen bereitgestellten Mittel einzusetzen.

Sachlage:

Im vergangenen Jahr 2015 wurde im Zusammenhang mit einer gebotenen Beurteilung von Rissen in einigen Vorräumen und Fluren auch das Dach des Umkleidebereiches der kleinen Turnhalle am Schulzentrum Scharnebeck näher untersucht.

Hierbei handelt es sich um ein Flachdach in der Ausführung als Warmdach mit bituminöser Abdichtung auf einer Stahlbetondecke. Neben einer Vielzahl von Oberlichtern sind das an der steilen Seite für die Belichtung der Dusch- und Umkleideräume mit Fenstern versehene Sheddach, die dreiseitigen Anschlüsse an aufgehende Bauteile sowie die an der freien Seite vorgehängte Rinne charakteristisch für das Dach.

Auch das Dachwasser des höher liegenden Turnhallendaches wird frei über diese Dachfläche abgeführt.

Festzustellen war bei der Untersuchung, dass

- keine ausreichende Gefälleausbildung zur Wasserabführung im Bereich des Sheddaches vorhanden ist,
- die Fenster im Sheddach undicht sind,
- die Anschlüsse an die aufgehenden Bauteile ergänzt werden müssen,
- die vorgehängten Rinnen stark deformiert sind,
- im Abstellraum Undichtigkeiten vorhanden sind,
- der Blitzschutz wieder hergestellt werden muss und
- die Konstruktion den energetischen Anforderungen nicht mehr genügt.

Das Dach ist demnach in seiner Gesamtheit zu sanieren. Eine Kostenermittlung aus dem Mai 2015 endet mit notwendigen Mitteln in Höhe von rund 200.000 €.

Die Sanierungsplanung sieht den Abbruch der vorhandenen Bauteile und deren Ersatz vor. Die Wasserführung auf der bituminösen Abdichtung soll durch Gefälledämmplatten verbessert werden. Vorgesehen ist die Ausbildung größerer Dachränder an den Rinnen, um bei einer späteren Fassadensanierung den oberen Wandabschluss nicht erneut herstellen zu müssen.

Eine Ausbildung der Dachfläche als extensives Gründach wurde geprüft, kann aber allein schon aus der Tatsache der offenen Wasserführung des höher liegenden Turnhallendaches über diese Flächen nicht empfohlen werden. Der Abfluss des Regenwassers würde negativ beeinflusst. Die Ausbildung der Abflüsse über Einläufe und Rinne gestaltet sich auf dem Dach ohnehin schwierig. Zudem sind zahlreiche kritische Anschlüsse an das Sheddach, die Oberlichter und dreiseitigen aufgehenden Bauteile herzustellen, die auch in der Folgezeit regelmäßig auf ihre Dichtigkeit hin überprüft werden können müssen.

Geprüft wurde wegen der festgestellten Undichtigkeit der Fenster weiter, die neuen Fenster des Sheddaches als senkrecht stehende, nach innen oben öffnende Kippfenster auszuführen. Hierzu müsste allerdings die Grundkonstruktion des Dachaufbaus erweitert werden (siehe Anlage 4), was zusätzliche Kosten verursacht. Festgestellt wurde allerdings auch, dass die vorhandenen Fenster offensichtlich nicht für einen Schrägeinbau geeignet waren. Empfohlen wird daher, die Form des Sheddaches grundsätzlich beizubehalten und die Fenster gegen für den Schrägeinbau geeignete, nach außen unten öffnende Fenster auszutauschen.

Auf die Öffnungsmöglichkeit der Fenster kann nicht verzichtet werden, da diese motorisch betrieben und hygroskopisch gesteuert für die natürliche Be- und Entlüftung der Räume unbedingt erforderlich sind.

Kompensiert werden könnte die Öffnungsmöglichkeit der Fenster nur durch den Einbau einer mechanischen Be- und Entlüftungsanlage. Dafür sind aber derzeit weder die technischen Voraussetzungen gegeben, noch die erforderlichen finanziellen Mittel vorhanden. Von daher wird aus wirtschaftlichen Erwägungen die Beibehaltung der natürlichen Be- und Entlüftung über zu öffnende Fenster empfohlen.

Dieser Gebäudeabschnitt war bislang nicht Bestandteil des für das Schulzentrum Scharnebeck beschlossenen Sanierungs- und Modernisierungskonzeptes. Entsprechend sind dafür keine Ansätze im Schulbausanierungsprogramm enthalten.

Die Sanierungsplanung beinhaltet wesentliche Bestandteile energetischer Verbesserungen entsprechend den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV).

Im Bauunterhaltungsetat 2016 sind gesonderte Mittel für gezielte energetische Verbesserungen mit einem Gesamtvolumen von 200.000 € eingestellt. Einigkeit bestand im Ausschuss, diese Mittel vorrangig im Zuge ohnehin anstehender Erneuerungs- und Unterhaltungsmaßnahmen einzubinden.

Auf die Beratung der Vorlage 2015/169 im Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 13.07.2015 wird Bezug genommen.

Von daher wird empfohlen, die im Bauunterhalt bereit stehenden Mittel in 2016 gezielt für diese dringend gebotene Sanierungsmaßnahme einzusetzen.