

Stuttgart, 17.11.2009

Sanierung der Turnhalle an der Altenburgschule

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	17.11.2009
Verwaltungsausschuss	Beschlussfassung	öffentlich	18.11.2009

Beschlußantrag:

1. Von der Notwendigkeit der Sanierung der Unterdecke in der Turnhalle der Altenburgschule auf Grund statischer Erfordernisse und den notwendigen baulichen Begleitmaßnahmen nach der Kostenschätzung des Hochbauamts vom 27.10.2009 in Höhe von 1.988.000 € sowie dem Transport der Schüler/-innen zu alternativen Sportstandorten einschließlich deren Anmietung mit Kosten in Höhe von 40.000 € und den damit entstehenden Gesamtkosten in Höhe von 2.028.000 € wird Kenntnis genommen. Über die Aufnahme und Finanzierung der Maßnahme wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2010/2011 entschieden.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt die Planungen bis Leitungsphase 3 mit Kosten von 75.000 € sofort fortzuführen. Die hierfür erforderliche überplanmäßige Ausgabe wird im Rahmen der Zuständigkeit der Verwaltung bewilligt.
3. Das Hochbauamt wird nach erfolgter Aufnahme des Vorhabens in den Doppelhaushalt 2010/2011 ermächtigt, die weiteren Planungen fortzuführen, die notwendigen Bauleistungen zu beginnen und bis Leistungsphase 8 – Bauausführung - zu realisieren.

Begründung:

Baubeschreibung

Ausgangssituation

Derzeit erfolgt die Sanierung des Dachs des gesamten Schulgebäudes (Ziegel-Steildach) im Rahmen des Konjunkturprogramms II.

Der Baubeginn war Juli 2009. Der Ausführungstand liegt bei ca. 40%. Während einer Baubegehung wurde am 06.08.2009 festgestellt, dass unabhängig von der Ziegeldachsanierung an der abgehängten Decke der Turnhalle statische Mängel vorhanden sind.

Die Standsicherheit der abgehängten (Innen-) Decke kann nicht nachgewiesen und von einem Sachverständigen bescheinigt werden, nachdem folgende bauliche Situation vorgefunden worden ist:

Der Dachstuhl besteht aus Holzsparren, die mittels Stahlfachwerkbinder getragen werden.

Die vorhandene Decke besteht aus ca. 50 mm Gipsputz mit eingebundener Bewehrung aus Bindedraht und Tragstäben $d=6$ mm im Abstand von 30cm, kreuzweise verlegt.

Die eingegipsten Tragstäbe sind korrodiert und ohne erkennbares Ordnungssystem mittels Drahhänger an der Stahlkonstruktion im Dachraum befestigt. Auf der Gipsputzdecke liegt 25mm Glaswolle, 25 mm Holzwolle-Leichtbauplatten (Heraklithplatten), 15 mm Zementauftrag und ganz oben 90 mm Steinwolle.

Die Drahhänger sind an Stahlpfetten T 80 befestigt, welche bei weitem unterdimensioniert sind und Spannungsüberschreitungen von 60 % aufzeigen.

Ein Abbruch und Wiederaufbau ist nach Überprüfung durch einen Statiker und dem Prüfamts für Baustatik des Baurechtsamt vor einer weiteren Nutzung zwingend notwendig geworden.

Die Turnhalle wurde auf Anordnung des Hochbauamts durch das Schulverwaltungsamt am 07.08.2009 geschlossen.

Umfang der Gesamtsanierung:

Umfangreiche Untersuchungen haben ergeben, dass es technisch notwendig und wirtschaftlich geboten ist, außer den Sanierungsmaßnahmen an der Hallendecke weitere Sanierungsarbeiten durchzuführen um eine langfristige, zukunftsorientierte Nutzung für die Schule und die Vereine zu erzielen.

Insbesondere die Dusch- und Nebenräume in der Halle sind durch den fortgeschrittenen Alterungsprozess zu sanieren und eine Gebäudeabdichtung in großen Teilen der Außenhaut durchzuführen.

Damit sind auch die dadurch tangierten Technikgewerke wie Elektro, Heizung, Sanitär und Lüftung in den Gesamtsanierungsaufwand aufzunehmen.

Detaillierte Untersuchungen des Hochbauamts haben ergeben, dass es technisch und wirtschaftlich zwingend notwendig ist, die Sanierungsarbeiten in einem Abschnitt durchzuführen. Für die Planungsphase werden drei Monate und für die Ausführungsphase acht Monate kalkuliert. Es ist somit von einer Fertigstellung im November 2010 auszugehen.

Bei einer zunächst angedachten Trennung der Deckensanierung im Halleninnenraum von den weiteren Sanierungsmaßnahmen wären zusätzliche Schließzeiten der Halle notwendig, die für den Schul- und Vereinssport nicht zumutbar sind. Außerdem würden Mehrkosten entstehen.

Das Hochbauamt empfiehlt aus fachlicher Sicht die Sanierung in einem zusammenhängenden Bauabschnitt zu realisieren.

Zudem ist zu bemerken, dass die Sanierung der Turnhalle der Altenburgschule im

Zusammenhang mit der Konjunkturprogramm II-Maßnahme der Sanierung der Turnhalle an der Carl-Benz-Schule zu betrachten ist. Diese müsste ebenfalls so rechtzeitig (d. h. in den Sommerferien 2010) begonnen werden, damit die Arbeiten bis zum Abrechnungsschluss fertig gestellt werden können.

Folgende bauliche Maßnahmen sind Bestandteil einer Gesamtsanierung :

Turnhalle und Gymnastikraum

Abbruch und Entsorgung der Decken und Sportböden in Turnhalle und Gymnastikraum mit Erhalt der Deckenrandkehle in Abstimmung mit dem Denkmalamt, der vorhandenen Lüftungsanlage im Dach und diverser nicht mehr tragefähigen Holzteile im Dachstuhl.

Ertüchtigung der im Dach vorhandenen Holz- und Stahlkonstruktion nach Vorgabe des Statikers.

Herstellen von Befestigungsmöglichkeiten im Dach für die Sportgeräte, Wandschlitz in der Turnhalle für die Haustechnik sowie diverse Kernbohrungen und einer Akustik-Abhangdecke nach Vorgabe des Denkmalamtes mit integrierter flächenbündiger Beleuchtung und Deckenheizung ballwurfsicher sowie Aufbringen einer Wärmedämmung.

Erneuerung der Fenster mit motorischer Steuerung der Fensterflügel (Markisolekten als Sonnenschutz, muss mit dem Denkmalamt noch abgestimmt werden).

Einbau eines flächenelastischen Sportboden mit geeignetem Lino - Oberbelag
Diverse Schlosserarbeiten an den vorhandenen Lüftungsauslässen.

Austausch der Geräteraumtüre und Türen und diverse Beiputzarbeiten, sowie der Prallwand an den 2 Stirnwänden 2 m hoch und an den Längsseiten 2 m hoch aus akustischen Gründen.

Malerarbeiten an Decke und Wänden

Bauschlussreinigung

Umkleide, Duschen und Nebenräume

Abbruch von Abhangdecken, Wand- und Bodenbeläge, Fenster sowie Einrichtungen
Schwammsanierung im Umkleideraum UG

Abbruch wo notwendig der Bodenplatten und Erneuerung der Grundleitungen

Trockenlegen der Wände und Böden im UG

Bauliche Veränderungen der Lehrerumkleiden in Absprache mit den Beteiligten

Aufbringen eines Sanierputzes

Feuchtigkeitsisolierung und Gussasphalt auf Bodenplatte UG

Erneuerung aller Fenster, Feuchtraumdecken/-türen im UG

Erneuerung aller Türen

Plattenbelag auf Wände und Böden, wo notwendig, rutschfest, türhoch

Maler und Bodenbelagsarbeiten

Außenbereich

Freilegen des Kellergeschosses im Bereich der Umkleide- und Duschräume

Isolierung der Außenwände sowie Aufbringen einer Perimeter - Dämmung

Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems an den Außenwänden Turnhalle und Gymnastikraum

Wiederherstellung der Außenanlagen

Sanitär

Komplette Erneuerung der Rohrleitungsinstallation Trinkwasser und Schmutzwasser
Sanierung der vorhandenen Grundleitungen
Erneuerung sämtlicher Sanitär- Einrichtungsgegenstände und Armaturen
Dämmung der Trinkwasserleitungen in Vormauerungen und Ständerwänden
Neue Warmwasserversorgung über indirekt beheiztes Speicherladesystem mit Speicherzelle

Heizung

Einbau einer Deckenstrahlheizung im Turnhalleninnenraum
Komplette Erneuerung der Rohrleitungsinstallation Heizung inkl. Verteilung
Erneuerung sämtlicher Heizflächen
Dämmung sämtlicher Heizungsleitungen
Erneuerung Heizungsunterverteiler

Lüftung

Einrichtung einer neuen Zu- und Abluftanlage für die Umkleide- und Duschbereiche
Errichtung einer separaten Abluftanlage für innen liegende Räume und WCs

Gebäudeautomation

Neue MSR – Anlage für die Heizung- , Lüftungs- und Warmwasserbereitungsanlage der Turnhalle

Elektro

Grundlegende Erneuerung der Elektroinstallation, Beleuchtung und Schwachstromanlage
Einbau einer tageslichtabhängigen Beleuchtungssteuerung mit Präsenzmelder
Einbau einer Steuerung für Sonnenschutzanlage und automatische Oberlichtöffnung

Erneuerung der Zeitdienstanlagen, Gefahrenmelde- und Alarmanlagen sowie Übertragungsnetze
Einbau einer Sicherheitsbeleuchtung und RWA – Steuerung

Anmietungen alternativer Sportstandorte (inklusive Schülertransporte)

Der Sportunterricht der der Schüler/-innen der Altenburgschule erfolgt alternativ im Gymnastikraum der Schule, in der Turnhalle der Carl-Benz-Schule und in der Kultur- und Sporthalle Münster. Gleichfalls wurden für den Vereinssport alternative Sportübungsmöglichkeiten vermittelt.

Termine

Die Vorbereitungszeit für die Baumaßnahme beträgt ab Freigabe der Mittel drei

Monate. Für die Umsetzung der baulichen Arbeiten werden dann noch 8 Monate benötigt.

Finanzielle Auswirkungen

Die baulichen Kosten belaufen sich auf 1.988.000 €. Zusätzlich werden für den Transports für der Schüler/-innen 40.000 € in die Kultur- und Sporthalle Münster benötigt. Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf 2.028.000 € und sind somit gegenüber der mündlichen Darstellung im Verwaltungsausschuss am 30.09.2009 entsprechend zu korrigieren.

Über die Aufnahme und Finanzierung der Maßnahme wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2010/2011 entschieden.

Beteiligte Stellen

Die Referate T und WFB haben mitgezeichnet.

Dr. Susanne Eisenmann

Anlagen