

Amt: Amt IV
Datum: 22. September 2010
Az.: IV Ka/Ko

Nr. 2010/IV/646

Beschlussvorlage

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	04.10.2010	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.10.2010	Entscheidung

Handz. Bürgermeisterin
Beteiligte Ämter: Amt IV, Amt I
Amt II

Handz. Gemeindeglieder:

Betrifft: Sanierungsmaßnahmen am Haus der Begegnung in Edewecht

Sachdarstellung:

Aufgrund des allgemein schlechten Zustandes des Gebäudes sollten kurzfristig folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden:

1. Austausch der Fensteranlagen und Raffstores
2. Erneuerung der Dachblenden
3. Dachsanierung mit Wärmedämmung und 3-lagiger Abklebung
4. Dämmung der Hohlschichten.

Fensteranlagen und Raffstores

Die Sanierung der Fensteranlagen beim Haus der Begegnung ist 2009 straßenseitig im Erdgeschoss und im Obergeschoss ausgeführt worden. Im nächsten Jahr sollten auf den restlichen drei Seiten die Fensteranlagen erneuert werden, da ein Großteil der Beschläge defekt ist und sich viele Fenster nur schwer bzw. gar nicht mehr öffnen lassen. Ersatzteile sind für diese Fensteranlagen nicht mehr erhältlich. Die Raffstoreanlagen auf der Sonnenseite im Erdgeschoss werden im gleichen Zuge ausgetauscht, da sie direkt auf den Fensterelementen befestigt sind. Im Obergeschoss können die Raffstoreanlagen bestehen bleiben, weil diese dort nicht an Fenstern sondern an der Fassade befestigt worden sind. Diese sind noch funktionstüchtig.

Die Kosten für die Erneuerung der Fensteranlagen und der Raffstoreanlagen belaufen sich auf rund 85.000,- €.

Dachblende umlaufend im Erdgeschoss und Obergeschoss:

Die vorhandene Blech- bzw. Aluverkleidung ist an allen Fassadenseiten stark abgängig und in Teilbereichen ist die Beschichtung abgeblättert. Da die Unterkonstruktion aus Holz hergestellt wurde und stark verwittert ist, muss auch diese erneuert werden. Eine Nachverschraubung der abgängigen Verkleidung ist aufgrund des schlechten Zustandes der Unterkonstruktion nicht möglich. Auch eine

Neulackierung der alten Bleche ist nicht wirtschaftlich. Die Sanierung der Dachblende sollte nicht vor der Dachsanierung erfolgen, da die jetzige Dachabdichtung im Randbereich mit der Dachblende verbunden ist. Insgesamt gibt das Haus der Begegnung aufgrund des schlechten Zustandes der Blende optisch kein gutes Bild ab.

Dachsanierung:

Da in vielen Bereichen der Flachdachebene das Abfließen des Wasser nicht mehr gewährleistet ist und die Abdichtung an einigen Anschlussbereichen abgängig ist, soll zur zukünftigen Sicherstellung der Dichtigkeit ein Warmdach (unbelüftet) mit Gefälle ($\geq 3\%$) hergestellt werden. Der Aufbau mit einer 20 cm starken Wärmedämmung ermöglicht Energieeinsparung in den darunter liegenden Räumen. Außerdem wird in den Hochsommern das derzeitige Aufheizen der Räume stark vermindert.

Die Kosten für die Erneuerung der Dachblenden und die Sanierung des Daches belaufen sich auf rund 90.000,- €.

Hohlschichtdämmung:

Die geplante Hohlschichtdämmung des Verblendmauerwerkes schließt die energetische Sanierung der Fassaden an drei Seiten des Gebäudes ab. Die Dämmung (Perlite, alternativ Kunstharzdämschaum) wird im Einblasverfahren eingebracht und ist gegenüber einem Wärmedämmverbundsystem wirtschaftlich vorteilhafter. Es besteht ein Energieeinsparungspotenzial von etwa 30 – 40 %.

Die Kosten belaufen sich auf rund 35.000,- €.

Vorhandene Vorhangfassade (straßenseitig):

Eine Auswechslung der bestehenden Vorhangfassade auf der Straßenseite ist bautechnisch zurzeit nicht erforderlich. Lediglich die optischen Mängel könnten für eine Erneuerung sprechen. Die zusätzliche Hohlschichtdämmung kann auf dieser Gebäudeseite erst dann erfolgen, wenn die Fassadenteile abgenommen werden.

Unter Berücksichtigung weiterer Kosten für die Einrüstung des Gebäudes und für Sonstiges (u. a. Blitzschutz, Demontage der vorhandenen Dachblenden) belaufen sich die Sanierungskosten auf rund 230.000,- €.

Es ist vorgesehen, das Gebäude vor der Sitzung des Bauausschusses zu besichtigen.

Beschlussvorschlag:

Das Haus der Begegnung soll entsprechend den Ausführungen in der Beschlussvorlage zur Sitzung des Bauausschusses am 04.10.2010 saniert werden.

Finanzierung:

Im Rahmen der Beratungen zum Haushalt 2011 ist darüber zu entscheiden, ob die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 230.000,- € im nächsten Jahr zur Verfügung gestellt werden können.