



Datum: 21.04.2020

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement/Technischer Bereich Hochbau	Sachbearb.: Frau Brockmann
------------------	---	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Gebäudemanagement					

TOP: Fortschreibung Bauprogramm Gebäudemanagement 2020*Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement*1. Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt die in der Fortschreibung des Bauprogramms aufgeführten Maßnahmen laut Vorlage.

2. Sachverhalt und Begründung:**Fortschreibung Bauprogramm Gebäudemanagement 2020
Maßnahmenbeschreibung****Dreifachturnhalle Bad Fredeburg - Energetische Sanierung, funktionale Verbesserung und Barrierefreiheit - erster Bauabschnitt**

Die Dreifachturnhalle am Schulzentrum Bad Fredeburg wurde in den Jahren 1976-77 erbaut. Im Zuge der geplanten Sanierungsmaßnahmen sind die funktionale Verbesserung sowie die Herrichtung der barrierefreien Zugänglichkeit vorgesehen.

Die allgemein festgeschriebenen Grundsanierungen der Schulen und Turnhallen sollen der Sicherheit und Qualität der Schulstandorte dienen und folgen damit den beschriebenen Zielen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes zur Stärkung der Wohnorte in der Stadt Schmallenberg.

Die geplante Baumaßnahme für die Dreifachturnhalle wurde in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 06.09.2017 mit Kostenschätzung vorgestellt.

Für die Sanierung der Dreifachturnhalle in Bad Fredeburg wurde im Rahmen der Gesamttatabwicklung „KGS Bad Fredeburg und besonders schützenswerte Orte im Stadtgebiet Schmallenberg“ ein Förderantrag im STEP 2015 bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

Wie bereits in der v.g. Sitzung des TA bekannt gegeben, reichten die im Jahr 2015 veranschlagten Mittel i.H. von 1.400.000 € nicht aus. Nach eingehender Untersuchung des Gebäudes einschließlich der Technischen Gebäudeausstattung ergab sich u.a. auf Grund von schadstoffbelasteten Bauteilen eine geänderte Kostenschätzung von rd. 2.400.000 €. Dieser Betrag wurde bei der Bezirksregierung zur Förderung neu eingereicht. Nach weiterer detaillierter Objektaufnahme durch den beauftragten Architekt und Fachplaner musste diese Bau-summe insbesondere durch weitere erforderliche technische Maßnahmen und erhebliche Baukostensteigerungen erneut korrigiert werden - geschätzte Kosten nun 3,3 Mio. €. Mit Zuwendungsantrag vom 26.09.2019 wurde aufgrund der Überzeichnung des Gesamttestates dann die Flachdachsanie rung mit Nebenarbeiten als erster Bauabschnitt mit einer Bausumme von rd. 489.000 € beantragt und zwischenzeitlich mit Zustimmung zum vorzeitigem Maßnahmenbeginn zur Bewilligung in Aussicht gestellt.

Vorhabenbeschreibung erster Bauabschnitt:

Die geplante energetische Sanierung beinhaltet die Erneuerung der Flachdachabdichtung mit Aufdachdämmung, die Erneuerung der Attika einschließlich Dämmung und den Austausch der oberen Fenster- Lichtbänder mit einer energieeffizienten Rahmenkonstruktion und Verglasung. Ebenso ist der Einbau von Sonnenschutzanlagen (inkl. der Steuerung) an den neuen Fenster-Lichtbändern vorgesehen, um auch bei intensiver Sonneneinstrahlung den Nutzern eine effektive Trainings- und Spieleinheit zu gewährleisten.

Für die funktionale Verbesserung der Turnhalle soll im ersten Bauabschnitt ein weiterer Rettungsweg angelegt werden. Dieser soll eine schnellere Evakuierung aus der Sporthallenebene gewährleisten. Für die Verbesserung der Barrierefreiheit ist der Einbau von breiteren Fluchttüren vorgesehen.

Im Wesentlichen sind also folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Erneuerung Flachdachabdichtung mit Aufdachdämmung
- Erneuerung der Attika einschließlich Dämmung
- Teil- Dämmmaßnahmen Außenfassade inkl. Anstrich
- Austausch der oberen Fenster- Lichtbänder
- Sonnenschutz mit Steuerung
- Einbau von breiteren Türen

Die Kostenschätzung dieser (gesamt förderfähigen) Maßnahmen im ersten Bauabschnitt beläuft sich nach DIN 276 auf rd. 489.000 €.

Derzeit wird geprüft, ob im Zuge der zuvor beschriebenen Flachdachsanie rung die Dachfläche der Dreifachturnhalle mit einer PV-Anlage versehen werden kann. Möglich sind unterschiedliche Aufbauvarianten, die Kostenschätzung für die Installation einer PV- Anlage liegt bei rd. 125.000 €.



Dreifachturnhalle Schulzentrum Bad Fredeburg

Grundschule Bödefeld - Energetische Sanierung und funktionale Verbesserung

Die Grundschule Bödefeld ist zuletzt in den 1990er Jahren saniert worden. Die geplante energetische Sanierung umfasst neben den Maßnahmen wie Austausch des Heizkessels, der alten Leitungen der früheren Schwerkraftheizung sowie die Schließung von Heizkörpernischen auch die Erneuerung der Flachdachabdichtung mit Dachdämmung. Zudem soll die Attika an den einzelnen Flachdachflächen gedämmt werden. Dazu ist es notwendig die Decken im Innenbereich zu öffnen und zu erneuern. Die Erneuerung der Decken soll gleichzeitig zur Verbesserung der Akustik und auf Grund der helleren Oberfläche zur besseren Belichtung dienen. Durch die Minderung des Schallpegels soll ein angenehmeres Lernklima für die Schule und auch für die Vereins- und ehrenamtlichen Arbeiten geschaffen werden. Ebenso ist der Einbau von Sonnenschutzanlagen (inkl. der Steuerung) in weiteren Räumen vorgesehen. In einigen Räumen des Altbaus und in den gesamten Flurbereichen soll die alte Beleuchtung durch LED- Technik ersetzt werden.

Für die funktionale Verbesserung erfolgt die Überarbeitung der Brandabschnitte und der Flucht- und Rettungswege. Mit dem Versetzen der Haupteingangstür, dem Abbruch der Fensterbrüstungen im Bereich des Hausmeisterraumes und der Verlagerung der Bücherei von der Empore in den jetzigen Computerraum, wird ein großzügiger Eingangs- und Versammlungsbereich geschaffen. Durch die vorhandene Empore / Bühne kann dieser sowohl für schulische Veranstaltungen als auch für Präsentationen und Proben der Vereine genutzt werden. Der im Kellergeschoss geplante eigenständige Kunstraum ist für Projektarbeiten einzelner Klassen auch in mehreren Unterrichtsstunden angedacht, ohne weitere Räumarbeiten für nachfolgende Unterrichtseinheiten in den Klassenräumen durchführen zu müssen. Für die bereits vorhandene Nachmittagsbetreuung 13+, welche täglich bis 15:30 Uhr angeboten wird, ist es notwendig, einen vorhandenen Nebenraum zu erweitern. So soll die Betreuung

