
Fenster- und Fassadensanierung KTS Langgewann - Genehmigung der Maßnahme

KSD 20123908

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Fenster- und Fassadensanierung, zu Gesamtkosten in Höhe von 500.000,- Euro auszuführen zu lassen.

1. Begründung der Baumaßnahme:

Die vorhandenen Fensterelemente der KTS Langgewann sind in sehr schlechtem Zustand, schließen nicht dicht, die Beschläge sind ständig defekt. Die einzelnen Fensterelemente wurden zugeschraubt, da sie herausfallen. Der energetische Zustand der Fassade ist dem Baujahr entsprechend schlecht. Durch die ungenügend gedämmten und undichten Fensterrahmen mit altem Isolierglas geht viel Wärme verloren. Die Massivbauteile (Betonstützen, Stürze, gemauerte Brüstungen) sind nicht gedämmt und stellen Wärmebrücken mit hohem Energieverlust dar. Weiter bildet sich an den Betonstützen Schwitzwasser, was zu Schimmelbildung führt. Alle Betonteile sollen gedämmt und verkleidet werden.

Eine weitere geplante Verbesserung betrifft den sommerlichen Wärmeschutz. Um die starke Aufheizung der Kindertagesstätte zu reduzieren, sollen Wärmeschutzgläser und ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen werden.

2. Baubeschreibung:

Die Fassadenverkleidung der Kita ist im Bestand als hinterlüftete Fassadenverkleidung bestehend aus einer dünnen Wärmedämmung einer Luftschicht sowie aus zementgebundenen Fassadenplatten. Diese Fassadenverkleidung ist gem. den gültigen EnEV-Vorgaben zur Einsparung von Energie nicht mehr zeitgemäß und nicht mehr zulässig. Ebenfalls sind die Fassadenplatten altersbedingt in einem äußerst schlechten Allgemeinzustand.

Ebenfalls sind die im Bestand vorhandenen Fensterelemente aus einer Aluminiumkonstruktion und mit einer aus den 70 er Jahren stammenden Isoliervergasung nicht mehr zulässig. Die Funktionalität hinsichtlich Bedienbarkeit und Wärmeschutz der Fensterelemente ist nicht mehr gewährleistet. Selbst Notausgangstüren lassen sich nur äußerst schwer bedienen und sind von Kindern ordnungsgemäß in Gefahrensituationen nicht zu öffnen. Es fehlen an den Notausgängen auch die vorschriftsmäßigen Beschlagsteile.

Das eingeschossige Gebäude besteht aus einem massiven konventionell erstellten Beton-/Mauerwerksbau mit Unterzügen und tragender Holzbalkendecke.

Die Außenwände sind massiv mit Mauerwerk ausgefacht und raumseitig verputzt und von außen mit einer Plattenverkleidung versehen.

Alle Öffnungen sind mit Fenster-/Türelementen geschlossen. Die Innenwände, soweit diese tragende Bauteile darstellen sind in verputztem Massivmauerwerk ausgeführt.

Nichttragende Innenwände wurden ebenfalls in Mauerwerk hergestellt.

Die Innenwände in den WC-Bereichen sind bis auf eine Höhe von ca. 2,00 m verflies, ebenfalls sind die Böden der Nassbereiche mit Steinzeug-fliesen belegt. Übrige Bodenflächen sind mit einem Lino-Belag verkleidet.

Die Fassadenverkleidung besteht aus einer zementgebundenen Plattenverkleidung auf einer Holzlattenunterkonstruktion.

Dazwischen befinden sich eine Luftschicht und eine Wärmedämmung bestehend aus Steinwollplatten.

Die gesamte Fassadenverkleidung wird ordnungsgemäß demontiert und die Abrussteile entsorgt.

Bei den Fenster-/Fenstertüranlagen handelt es sich um Aluminiumfensterelemente, teilweise auf einer Brüstungskonstruktion aufgestellt und teilweise bis zum Boden reichende Elemente. Bei den Türanlagen sind sog. Drehtüren und Schiebetürelemente vorhanden. Zu öffnende Fensterelemente sind als Dreh-/Kippflügel ausgebildet. Die auf Brüstungen aufgesetzte Fenster haben außenseitig eine Aluminiumfensterbank und innenseitig eine Kunststeinfensterbank.

Die Verglasung sowie die Beschlagsteile der Elemente entsprechen nicht den allg. baulichen Vorschriften und den Vorgaben der Wärmeschutzverordnung.

Sämtliche Fenster-/Türelemente incl. der äußeren und inneren Fensterbank werden fachgerecht demontiert und entsorgt.

Fassadenbauarbeiten

Demontage und Entsorgung der Altfassade.

Montage einer WDVS Fassade bestehend aus einer Wärmedämmung, Netzaufgabe und einem Oberputzauftrag mit Farbauftrag incl. sämtl.

Gebäudeanschlüsse wie Attikaverkleidungen und Sockelausbildungen.

Die WDVS Fassade wird nach den Vorschriften der EnEV berechnet und Erstellt.

Fensterbauarbeiten

Demontage und Entsorgung der vorhandenen Fensterkonstruktionen incl. der Innen- und Außenfensterbänke.

Einbau von pulverbeschichteten Aluminiumfenster, dreifach verglast nach den neuesten EnEV-Richtlinien, in einbruchhemmender Ausführung incl. Außen- und Innenfensterbänke. Farbe nach Wahl des Auftraggebers.

Die erforderlichen Notausgangstüren werden mit sog. Panikbeschlägen ausgestattet. In jedem Raum werden entsprechende Lüftungselemente als Dreh-/Kippflügel angeordnet. Türanlagen werden in Abstimmung als Drehflügeltüren ausgebildet.

Sonstige Maßnahmen

Durchführung aller erforderlichen Beiputz und Malerarbeiten im Innenbereich. Gerüstbauarbeiten soweit erforderlich.

Energieeinsparung: Im Jahr 2011 Kosten 17.732,36 Euro. Durch die Fenster- und Fassadensanierung werden die Kosten um ca. 5.320,00 Euro reduziert.

3. Gesamtkosten der kompletten Sanierung laut Aufstellung **500.000,- Euro**

Die Kosten der Fenster- und Fassadensanierung betragen im Einzelnen:

KGr. 300 Bauwerk - Baukonstruktion		434.610,00 Euro
- Abbrucharbeiten	35.800,00 Euro	
- Betonsanierung	10.350,00 Euro	
- Gerüstbauarbeiten	9.560,00 Euro	
- Aluminiumfenster und Sonnenschutz	280.400,00 Euro	
- Wärmedämmverbundsystem	80.230,00 Euro	
- Klempnerarbeiten	18.270,00 Euro	
KGr. 400 Technische Anlagen		11.100,00 Euro
KGr. 700 Nebenkosten		54.290,00 Euro
Gesamtkosten		500.000,00 Euro

4. Finanzierung:

Aus Mitteln des Ergebnishaushaltes **500.000,00 Euro**

5. Mittelbedarf:

Im Haushaltsjahr 2012 **500.000,00 Euro**

6. Verfügbare Mittel:

Für die Maßnahme stehen im Haushaltsjahr 2012 auf der Kostenstelle 41310462, Sachkonto 5231312 Mittel in Höhe von 500.000,00 Euro zur Verfügung.

Die Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2012 durch die Aufsichtsbehörde sowie vorbehaltlich haushaltsrechtlicher Maßnahmen, wie z. B. die haushaltswirtschaftliche Sperre nach § 101 GemO.