

**Sitzungsvorlage DS 2015/152**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dieter Katein  
(Stand: **15.05.2015**)

Mitwirkung:  
Amt für Schule, Jugend, Sport  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 020-007

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 17.06.2015

**Rote Turnhalle bei den Gymnasien  
- Dachsanierung und Fassadenanstrich**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt dem vorgeschlagenen Sanierungspaket für Gesamtkosten von 180.000 € zu.
2. Die Maßnahme ist mit den im Verwaltungshaushalt auf der Fipo 1.2990.5010.000 eingestellten Mittel in Höhe von 700.000 € finanziert (HH-Plan 2015, Seite 121).

## **1. Sachverhalt**

Die Rote Halle wurde in den Jahren 2001/02 energetisch saniert. Im Maßnahmenpaket war u.a. die Sanierung des Daches enthalten, bestehend aus einer Neueindeckung in Verbindung mit der zimmermannsmäßigen Dämmung der Decke zum Kaltdach. Nach problemlosen ersten Nutzungsjahren häufen sich jetzt die Undichtigkeiten des Daches. Mehrfache Versuche, die Probleme durch kleinere Reparaturen zu beseitigen, haben bislang keine dauerhafte Verbesserung erzielt. Zuletzt musste die Hallennutzung nach Starkregenereignissen erneut eingeschränkt werden. Eine nachhaltige Verbesserung in kleinen Schritten ist nicht erkennbar. Für die Gewährleistung einer weiteren, uneingeschränkten Hallennutzung muss daher zeitnah eine umfassende Sanierung erfolgen.

Im Vorfeld kommender Schritte wurde der Gesamtzusammenhang gutachterlich untersucht und ein Sanierungskonzept entwickelt. Der Gutachter stellt ein Zusammenwirken zweier Faktoren fest. Es fehlt ein regensicheres Unterdach unter den Dachziegeln. Nach den Herstellerrichtlinien hätte ein solches bei der vorzufindenden Dachneigung bereits ausgeführt werden müssen (die Dachneigung liegt im Grenzbereich des Zulässigen). Weiter konnten Leckagen an den seitlichen Dampfsperrenanschlüssen an der Dachdämmung nachgewiesen werden, die zur Kondensatbildung führen. Eine mangelhafte Bauausführung ist anzunehmen.

Das AGM hat die Möglichkeiten, Planungs- und Ausführungsbeteiligte in Regress zu nehmen, mit einem Anwalt für Baurecht in Verbindung mit einer parallel laufenden Sanierungsmaßnahme erörtert.

Die Gewährleistungsfristen für die beteiligten Firmen sind abgelaufen. Auch die hohen Anforderungen für die Geltendmachung einer Planungsmangels außerhalb der Gewährleistung des Architekten erscheinen nicht erfüllbar. Von einer rechtlichen Verfolgung wird daher Abstand genommen.

## **2. Sanierungskonzept**

Dem Beschlussvorschlag liegt eine Kostenschätzung des AGM auf der Grundlage des gutachterlichen Sanierungskonzepts zugrunde. Dies sieht das Aufbringen einer Aufsparrendämmung mit einer Luftdichtheitsschicht oberhalb der Dachschalung vor. Diese Lösung ist konstruktiv einfach, finanziell und technisch mit dem geringsten Aufwand umzusetzen. Ein regensicheres Unterdach und eine Neueindeckung ersetzen die alte Dachschicht. Teile der vorhandenen Wärmedämmung auf der Deckenlage können weiterverwendet werden. Die neue Aufdachdämmung kann von außen eingebaut werden - der weitere Turnhallenbetrieb wird dadurch kaum eingeschränkt. Die Sanierung wird an einen externen, fachkundigen Planer übertragen.

**3. Kosten und Finanzierung**

Für die Dachsanierung sind Kosten von 150.000 € geschätzt. Da Arbeiten am Dach nur mit einem Fanggerüst ausgeführt werden können und bereits kleineren Putzreparaturen an der Fassade anstehen, sollte parallel der Fassadenanstrich erneuert werden. Hierfür sind zusätzlich 30.000 € anzusetzen.

Auf der Fipo 1.2990.5010-700 sind im laufenden Haushalt unter Fremdkosten Hochbau 700.000 € finanziert.

<b>Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzgl. Zuschüsse, Beiträge usw.)</b>	
Dachsanierung 'Rote Halle' bei den Gymnasien	180.000 €

<b>Mittelbereitstellung im Haushalt</b>
Verwaltungshaushalt: Fipo: 1.2990.5010-700