

Beschlussvorlage  
 Ergänzungsvorlage  
 Mitteilungsvorlage

öffentlich  nichtöffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Vorlagennummer
23.1- Ki	02.11.2007	<b>RAT/4/01376</b>

<b>Produkt</b>	1.01.14.1	Technisches Gebäudemanagement
<b>Produktgruppe</b>	1.01.14	Technisches Immobilienmanagement
<b>Produktbereich</b>	1.01	Innere Verwaltung

▼ Beratungsfolge	▼ Sitzungstermin
1. Bauausschuss	20.11.2007
2. Rat	04.12.2007

Tagesordnungspunkt/Betreff

**Sanierungsmaßnahmen Realschule Lohmar**  
hier: Dachsanierung und Fenstersanierung 2.-ter Bauabschnitt

Beschlussvorschlag
<p>Der Bauausschuss nimmt die Verwaltungsvorlage zustimmend zur Kenntnis und empfiehlt dem Rat die Umsetzung der Baumaßnahmen zu beschließen.</p> <p>Weiterhin beschließt der Bauausschuss, das Architekturbüro HMP- Bauplanung, 51109 Köln, mit der Umsetzung der Baumaßnahme zu beauftragen.</p> <p>Der Rat der Stadt Lohmar bestimmt die Sanierungsmaßnahmen an der Realschule Lohmar zur Ausführung.</p>

Beratungsergebnis						
					Sitzung am	TOP
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag	abweichender Beschluss (Rückseite)

**Begründung:**1. Sachverhalt**1. Fenstersanierung**

Der Bauausschuss der Stadt Lohmar hat in seiner Sitzung am 24.4.2001 ( Beschluss No. 113 ) die Teilsanierung der Fensteranlagen beschlossen.

Die Umsetzung der ersten Teilsanierung erfolgte in den Sommerferien 2002.

Die in diesem Zusammenhang ausgebauten, brauchbaren Fensterteile, dienten bis jetzt als Ersatzteile für die verbliebenen alten Fensteranlagen.

Für die Sanierung der restlichen Fensteranlagen wurde damals, als frühester Termin, das Jahr 2005 ins Auge gefasst.

Da mittlerweile die Ersatzteile weitestgehend verbraucht sind und die außen liegenden Sonnenschutzanlagen an der Südseite ihre Funktion nicht mehr erfüllen, ist die Umsetzung der Fenstersanierung als 2.-ter Bauabschnitt für das Jahr 2008 geplant.

Für diese Maßnahme stehen im Haushalt 400.000,00 € (Rückstellungen 2007/2008) zur Verfügung.

**2. Dachsanierung**

Im Laufe des Jahres haben sich verstärkt Risse und Brüche in der Dacheindeckung der Realschule Lohmar gezeigt.

Die über 25 Jahre alte Dacheindeckung besteht aus großflächigen Welleternit – Platten, die nur bedingt austauschbar sind.

Temperaturschwankungen und Wetterverhältnisse in Verbindung mit dem Alter der Platten, verursachen immer wieder neue Schäden.

In Anbetracht weiterer, zu erwartender Schäden an der Dacheindeckung und der damit ggf. verbundenen Folgeschäden an der Bausubstanz, sollte eine Sanierung kurzfristig umgesetzt werden.

Die neue Dacheindeckung soll, wie auch bereits die vorhandene Dacheindeckung des angrenzenden Gymnasiums und der Jabachhalle, als Metalleindeckung ausgeführt werden. Die neuen, erhöhten Anforderungen an den Wärmeschutz werden im Zuge dieser beiden Maßnahmen ebenfalls berücksichtigt.

Als Nebeneffekt der Sanierungsmaßnahmen ist die Senkung der Heizkosten zu erwarten.

Für diese Maßnahme stehen im Haushalt 1.170.000,00 € aus Rückstellungen zur Verfügung.

Da für die Sanierung der Fensteranlagen und die Dachsanierung verschiedene Arbeiten erforderlich sind, die beide Maßnahmen berühren ( Gerüst, Demontage der Dachränder, etc. ), wäre es aus wirtschaftlichen Gründen empfehlenswert, beide Maßnahmen parallel oder hintereinander durchzuführen.

Da bei den bisher durchgeführten Baumaßnahmen im Donrather Dreieck ( Fenstersanierung, Dachsanierungen, etc. ) das Architekturbüro HMP – Bauplanung, Am Hirschsprung 24-28, 51109 Köln die Verwaltung mit kompetenten Kenntnissen und Erfahrungen unterstützt hat, empfiehlt die Verwaltung, die Umsetzung der beiden Baumaßnahmen mit diesem Büro durchzuführen.

2. Ziel: Was soll für welche Zielgruppe erreicht werden?

Erhaltung und Verbesserung der Bausubstanz sowie Schaffung eines besseren Raumklimas für die Nutzer des Objekts.

3. Leistungen/Prozesse: Was soll wie getan werden?

Siehe Punkt 1

4. Ressourcen: Welcher Aufwand ist für die Umsetzung der Maßnahme erforderlich?

### Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen

5. Auswirkungen auf übergeordnete Ziele (Haushaltskonsolidierung, NKF, Familienfreundlichkeit, Raum für Jung und Alt, Unternehmerische Engagement, Natur und Sport). Falls ja: Welche?

6. Wirtschaftliche Auswirkungen:

Mittel für die Maßnahme lt. Haushaltsplan vorhanden:  ja

nein.

Falls nein: - Mittel können aus der betroffenen Produktgruppe zur Verfügung gestellt werden  nein

ja, Erläuterung:

---

- Die Maßnahme kann nur durch Inanspruchnahme von Mitteln aus nachstehenden Produktgruppen durchgeführt werden (ggf. üpl. gemäß § 83 GO):

---

In Vertretung

.....  
Hanraths