

Bauamt
- 60/613 -

Reinbek, den 16.11.2006

**Sportzentrum Reinbek, Theodor-Storm-Straße 20 in 21465 Reinbek
Dachsanierung der Uwe-Plog-Halle**

1. Vermerk:

Die zu sanierende Satteldachfläche der Sporthalle besteht schon über 30 Jahre. Im Laufe der Zeit hat sich durch Alterung und Umweltbelastung der Zustand der Dachfläche so verschlechtert, dass bereits jetzt größere, aufwendige Reparaturen und Instandsetzungsmaßnahmen an der Dachfläche angefallen sind bzw. anfallen.

Aufgrund der angedachten umfangreichen Dachsanierung der Uwe-Plog-Halle wurde die Statik der Dachkonstruktion von mehreren Statikern (Fachingenieuren) vor Ort in Augenschein genommen und geprüft. Diese Überprüfung hat ein sehr schlechtes Ergebnis ergeben, so dass hier aus heutiger Sicht zusätzlich auch eine Erneuerung der tragenden Dachkonstruktion unumgänglich ist. Im einzelnen wurde festgestellt, dass eine zusätzliche Belastung der zulässigen Traglast der Dachkonstruktion durch stetiges hinzubauen von Dacheindeckung, Dämmung, Heizung (Deckenstrahler) sowie notwendige Laufstege stattgefunden hat. Somit ist eine Lastaufnahme, z.B. von Schnee, für die in unseren Bereich geltenden Schneelastzone nicht mehr ausreichend gegeben (Schneelastzone III / 0,75 KN/m), weil entsprechende Tragreserven bereits aufgebraucht sind. Hinzu kommt die natürliche Alterung des Holzes. Dieses hat sich im Laufe der Zeit verformt und zeigt Schwindrisse. Diese sind zwar grundsätzlich noch nicht bedenklich, befinden sich hier aber zum größten Teil auch im Bereich der Knotenpunkte und sorgen so für eine weitere Schwächung der Tragkraft um bis zu 20%.

Nach Aussage der beauftragten Statiker ist es daher in jedem Fall unumgänglich, kurzfristig - soweit jetzt keine Dachsanierung durchgeführt werden sollte - provisorische Instandsetzungsmaßnahmen am Pultdach vorzunehmen, um eine Gefährdung der Nutzer/Sportler der Halle durch einen eventuellen Dacheinbruch, wie z.B. in Bad Reichenhall, auszuschließen.

Solche Instandsetzungen wären sehr kostenintensiv (ca. 20.000 - 30.000 Euro) und es gäbe auch keine Garantie dafür, dass dadurch die hundertprozentige Tragkraft wieder hergestellt werden kann. Eine komplette Dacherneuerung müsste zwingend trotzdem kurzfristig durchgeführt werden.

Anzumerken ist weiterhin, dass durch die kontinuierliche Erderwärmung jährlich zunehmend mehr Wasser verdunstet, was zu höheren Niederschlägen führt. Insbesondere ist dadurch zukünftig im Winter mit vermehrten Schneefällen zu rechnen. Am 11. März 2006 sorgten beispielsweise die ungewöhnlich großen Schneemengen für eine Auslastung der Tragreserven der Dachkonstruktion der Uwe-Plog-Halle. Normalerweise sind Schneehöhen von ca. 40 cm bei Hallen dieser Konstruktion eingerechnet, jedoch im Falle der Uwe-Plog-Halle ist die Dachkonstruktion, wie oben ausgeführt, bereits durch verschiedene Umbaumaßnahmen sowie altersbedingt in ihrer Tragfähigkeit so geschwächt, dass zu befürchten stand, dass das Dach möglicherweise diese Schneelasten nicht mehr tragen kann. Insofern war das Bauamt z.B. auch am 11. März 2006 auch vor Ort, um vorsorglich die Schneehöhe auf dem Dach der Halle zu messen; hier befanden sich bereits Schneemassen in einer Höhe von ca. 20 - 25 cm. Hieraufhin wurde wiederum ein Statiker hinzu gerufen, um ebenfalls die Lage einzuschätzen. Die auf dem Hallendach befindlichen Schneemengen hatten nach Auskunft des Statikers zu einer Auslastung der Tragkraftreserven geführt, weiterer Schneefall wäre somit als sehr kritisch einzustufen gewesen. Dies hätte sich auch als folgenschwer für den Hallenbetrieb ausgewirkt. Der Dauerbetrieb hätte nur noch eingeschränkt aufrechterhalten, Sonderveranstaltungen hätten gar nicht mehr durchgeführt werden können/dürfen.

Um solche Situationen für die Zukunft auszuschließen, hält das Bauamt es sowohl aus baulichen/

sicherheitstechnischen Gründen (Vermeidung doppelter Baustelleneinrichtung und Ausschreibung) wie auch aus wirtschaftlichen Gründen für dringend notwendig, die erforderliche Dacherneuerung der Uwe-Plog-Halle unbedingt im nächsten Jahr durchzuführen. Diese Investition würde durch eine stark verbesserte Wärmedämmung auch zu nicht unerheblichen Energieeinsparungen führen. Eine Aufteilung der Maßnahme in mehrere Bauabschnitte ist sowohl aus wirtschaftlichen wie auch aus fachtechnischen Gründen nicht möglich bzw. ratsam. Die Aufgliederung würde zu einer Verteuerung (doppelte Ausschreibung/Vergabe, Baustelleneinrichtung, Gerüststellungen, Schließzeiten der Halle) der Baumaßnahme führen und Schwierigkeiten bei der Abgrenzung der einzelnen Teilabschnitte mit sich bringen – insbesondere auch in Hinblick auf spätere Gewährleistungsansprüche.

Die Sanierungskosten betragen insgesamt ca. 630.500,00 Euro und sollten im Haushaltsplan 2007 bereitgestellt werden.

Die anstehende Baumaßnahme beinhaltet den Abriss der alten Trapezblecheindeckung einschließlich der tragenden Binderkonstruktionen bis auf die Wandauflager sowie der Attikaeindichtung, Dachrandausbildung und der vorhandenen unzureichenden Zwischendecken-Wärmedämmung. Weiterhin muss vorab die Deckenstrahlheizung ausgebaut und für die spätere Remontage eingelagert werden. Der Neuaufbau beinhaltet die fachgerechte Neueindeckung mit Trapezblech, das Einbringen einer ausreichenden Wärmedämmung aus Mineralfaserdämmung und die Herstellung einer neuen tragenden Dachkonstruktion. In diesem Zusammenhang ist es ebenfalls erforderlich die unter den Bindern montierten Deckenpaneele und die Hallenbeleuchtung zu demontieren und zu erneuern.

Es wird daraufhin gewiesen, dass die tatsächlichen Baukosten erst nach Durchführung der vorgeschriebenen Ausschreibungen festgestellt werden können.

Diese Baumaßnahme ist im Rahmen des Kommunalen Investitionsfonds zur Förderung für ein zinsgünstiges und zunächst tilgungsfreies Darlehen angemeldet.

Hierzu wird auf die weitergehenden Erläuterungen im Entwurf des Haushaltsplanes 2007 zur Haushaltsstelle 9100.37180 auf Seite 308 verwiesen.

Eine Aufteilung oder Verschiebung dieser Baumaßnahme könnte dazu führen, dass die Stadt dieses Darlehen nicht oder nicht mehr in voller Höhe erhalten würde.



Andres