

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Projektgenehmigung und Mittelfreigabe für die Sanierung der Glasdachkonstruktion auf dem Verwaltungsgebäude Bachweg 9, Gießen

Beschluss-Antrag:

Der Kreistagsausschuss für Schule, Bauen, Planen und Sport erteilt die Mittelfreigabe und Projektgenehmigung für die Sanierung der Glasdachkonstruktion auf dem Verwaltungsgebäude Bachweg 9, Gießen. Die Gesamtkosten betragen rund 290.000,- €.

Begründung:

Ausgangssituation:

Das Glasdach über der zweigeschossigen Halle der Zulassungsstelle wurde 1992 durch die nicht mehr bestehende Firma Geko-Metallbau aus Reiskirchen errichtet. Die Glasdachfläche, in Form eines Dreiecks, umfasst ca. 190 m² und hat eine Dachneigung von 30 Grad. Die Konstruktion wurde in Pfosten-/Riegelbauweise aus Aluminiumprofilen, als Aufsatzkonstruktion auf einer Tragkonstruktion aus Stahlträgern, ausgeführt.

Im Glasdach sind im unteren Bereich 3 Lüftungs-Klappflügel und im oberen Bereich eine Rauch- und Wärmeabzugsanlage, bestehend aus 7 RWA- Klappflügel, integriert.

Die vorhandene 2-Scheiben-Isolierverglasung hat keine Sonnenschutzfunktion. Schon unmittelbar nach Inbetriebnahme wurde in der Schalterhalle der Zulassungsstelle der fehlende Blendschutz der Dachverglasung und die starke Aufheizung bemängelt. 1994 wurde daher eine außen liegende Sonnenschutzfolie nachgerüstet.

Die vorhandenen Glasstärken ermöglichen keine Betretbarkeit für Wartungszwecke. Befahranlagen bzw. Sicherheitseinrichtungen für Wartungs- und Reinigungszwecke sind nicht vorhanden.

Schadensbild:

An der Dachverglasung wurde wiederholt in den Innenraum eindringendes Wasser festgestellt. Das Wasser läuft an der Stahlunterkonstruktion bis zum Traufe ab und führt zu Durchfeuchtungen und Schäden an der angrenzenden Baukonstruktion. Da entsprechende Schadensmeldungen immer in Verbindung mit stärkeren Regenereignissen gemeldet werden, kann Kondensatbildung als alleinige Ursache ausgeschlossen werden.

Die nachträglich aufgebrachte Sonnenschutzfolie ist stark verwittert und hat sich groß-flächig abgelöst.

Zwecks Klärung der Schadenursache wurde ein Sachverständigenbüro beauftragt. In diesem Zusammenhang wurden die angrenzenden Wand- und Dachanschlüsse sowie die Glasdachkonstruktion geöffnet. Das Gutachten kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

- Die oberen Bauteilanschlüsse waren nach Öffnung trocken, so dass die Ursache für den Wassereintritt ausschließlich in der Glasdachkonstruktion selber liegt.
- Die innen liegende Systementwässerung der Alu-Profile ist mangelhaft.
- Die Flügeldichtungen sind nicht funktionsfähig.
- Die verwitterte Sonnenschutzfolie behindert den Wasserablauf.
- Die Form der Abdeckleisten der Riegelprofile behindert den Wasserablauf.
- Der mangelhafte untere Bauteilanschluss führt zu Kondensatbildung.

Sanierungskonzept:

Aus Sicht des Gutachters ist die grundhafte Erneuerung der Dachverglasung anzustreben. Bei einer Teilreparatur kann kein nachhaltiger Erfolg der Maßnahme erwartet werden. Das Glasdach sollte aus folgenden Gründen umgehend, unter Beibehaltung der Stahltragkonstruktion, vollständig zurück gebaut und erneuert werden:

- Eine Gewährleistung durch ausführende Firmen erfolgt nur bei vollständiger Erneuerung der Konstruktion.
- Aktuell wurden vermehrt Wassereintritte gemeldet. Eine Schädigung der angrenzenden Tragkonstruktion, wie z.B. am Dachstuhl, kann nicht ausgeschlossen werden.
- Die Wärmedämmung der Konstruktion kann verbessert werden. Der Einsatz einer Dreifach-Verglasung wird im Zuge der statischen Bemessung geprüft.
- Ein funktionsfähiger Sonnen- und Blendschutz kann durch den Einbau von Sonnenschutzglas und der Verwendung einer matten Folie, in der Innenscheibe aus Verbundsicherheitsglas, erreicht werden.
- Die Konstruktion kann mit Anschlagpunkten zum Einhängen von Sicherheitsgeschirr für Wartungs- und Reinigungszwecke nach Unfallverhütungsvorschriften versehen werden.

Mit Erneuerung des Glasdaches sind folgende Nebenarbeiten erforderlich:

- Inneres Schutz- u. Arbeitsgerüst als Flächengerüst unterhalb des Glasdaches
- Provisorisches Regenschutzdach während der Bauzeit
- Oberflächenbehandlung der Stahltragkonstruktion
- Containerstellung für die Auslagerung der Zulassungsstelle während Bauzeit

Kostenschätzung:

| | |
|--|-------------------|
| Schutz- und Arbeitsgerüst einschl. Sicherheitsnetz | 26.775,- € |
| Provisorische Dachabdichtung während der Bauzeit | 4.641,- € |
| Auf- und Abbau sowie Miete für 4 Stück Bürocontainer | 15.000,- € |
| Demontage und Entsorgung Bestandsfassade | 22.142,- € |
| Glasdachkonstruktion mit Sonnenschutzfunktionsglas | 128.063,- € |
| Abdichtungs- und Anschlußarbeiten zum Bauwerk | 15.889,- € |
| Zulage RWA- und Lüftungsklappen | 32.401,- € |
| Zulage 3-fach Verglasung | 7.914,- € |
| Anschlagsystem für Seilsicherung | 2.237,- € |
| Beschichtungsarbeiten Stahlträger | 5.712,- € |
| Baunebenkosten: | 28.203,- € |

Gesamtkosten brutto geschätzt: 288.977,- €

Die vorgenannten Kosten gelten vorbehaltlich der Ergebnisse der aktuell laufenden statischen Prüfung der Stahltragkonstruktion und Bemessung der Eigengewichte durch Glaslasten, etc. gemäß Detailplanung.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 288.977,- €.

Die Mittel stehen zur Verfügung

im Teilergebnishaushalt /Produkt 11.1.41.01 unter Pos.61610000

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:
Fachdienst Bauen

Wagner
Organisationseinheit

Fickar
Sachbearbeiter

Rohrmus
Leiter der
Organisationseinheit

Dr. Schmahl
Dezernentin

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
