

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 01181 \ 11 \ V

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Schuhen

Eitorf, den 15.01.2004

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Bauausschuss am 03.02.2004

Beratungsfolge:

keine

Tagesordnungspunkt:

Fortschreibung des Sanierungsplans für gemeindliche Gebäude

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Begründung:

Die Abteilung 60.5 hat den Sanierungsplan für die Gebäudeunterhaltung fortgeschrieben. Hierbei ergaben sich notwendige Änderungen zu dem in 2003 vorgestellten Plan und zur Vorlage im BA vom 29.04.2003.

In der Anlage sind für jedes Objekt die notwendigen Einzelmaßnahmen mit Kostenschätzungen für die Jahre 2003 bis 2007 aufgeführt.

Teilweise mussten Maßnahmen vorgezogen und andere auf Folgejahre verschoben werden. Öfter muss aufgrund von plötzlichen Schadenergebnissen kurzfristig reagiert werden. Hierdurch müssen dann die langfristigen Planungen aktualisiert werden.

Für Sanierungen und die Unterhaltung der gemeindlichen Gebäude stehen in 2004 zur Verfügung :

Haushaltsstelle	Bezeichnung	Ansatz
VWH 2000.5010.3	Sanierung Schulen	50.000 €
VWH 8800.5010.2	Unterhaltung der Gebäude	103.000 €
VMH 8800.9501.0	Einzelmaßnahmen an Gebäuden	125.000 €

Anlage:

1. Geplantes Bauunterhaltungsprogramm 2004
2. Fortschreibung des Sanierungsplanes

Anlage 1

Übersicht über das geplante Bauunterhaltungsprogramm 2004

	<u>VMH 2004</u>	<u>VWH 2004</u>
Gymnasium		
-Fenstererneuerung	70.000 €	
-Fußbodenerneuerung	20.000 €	
-Sonnenschutz	10.000 €	
-Erneuerung Fassade Schulhof	7.000 €	
-Anstrich Flure und Klassenräume		2.500 €
-Brandschutztüren		2.000 €
Gemeinschaftshauptschule		
Dach Toiletentrakt	10.000 €	
Rauchabzugsfenster		12.500 €
Lehrertoilette im EG		1.500 €
GS Eitorf		
Fußböden		10.000 €
Grundleitung Toiletten		7.500 €
Dreifachhalle		
Fugen Nassbereich		5.000 €
Trennvorhänge		10.000 €
Turnhalle Eichelkamp		
Überdachung Eingangsbereich	8.000 €	
Anstricharbeiten		2.000 €
Turnhalle Irlenborn		
Haupteingangstüre		3.000 €
Asylbewerberunterkünfte		
Pauschal		8.000 €
Prüf- und Wartungsarbeiten		20.000 €
Summe	<u>125.000 €</u>	<u>84.000 €</u>

Anlage 2

Die nachfolgende Mängelliste wurde aus Sicht der Abteilung Gebäudewirtschaft erstellt. Die Angaben zur Finanzierung sind Vorschläge der Abteilung Gebäudewirtschaft. **Jede Maßnahme ist im Rahmen der jeweiligen Haushaltsgespräche jedes Jahr erneut zu bewerten.** Der zeitliche Ablauf der jeweiligen Maßnahme ist von der Abteilung Gebäudewirtschaft geplant worden. Die tatsächliche Durchführung ist abhängig von der Finanzanlage. Diese Liste ist eine Fortschreibung der Liste aus dem Jahre 2003. Im Jahre 2003 wurden einige Maßnahmen, die für 2004 geplant waren, zugunsten anderer Maßnahmen, die für 2003 geplant waren, ausgeführt. Grund hierfür war, daß die Maßnahmen keinen weiteren Aufschub dulden.

Mängelliste Theater am Park

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Erneuerung von 1 Tür Eipbachseite			3.000			
2. Erneuerung des Bühnenvorhanges und der Verdunkelungsvorhänge um eine dauerhafte schwer Entflammbarkeit zu erhalten			3.500			
3. Außenstrich in Teilbereichen	erledigt					8.000
4. Dacheindeckung						35.000

Die Maßnahme Ziffer 1 erfolgt aus der laufenden Unterhaltung und ist notwendig, da die Türe abgängig ist.

Die Maßnahme Ziffer 2 ist wünschenswert. Durch den Einbau eines dauerhaft schwer entflammbaren Bühnenvorhanges entfällt die Imprägnierung. Die Maßnahme ist aus dem Vermögenshaushalt zu finanzieren. (Ausstattung) und erfolgt evtl. in 2005. Hier sind auch die neuen Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung zu beachten.

Auf die Maßnahmen Ziffer 3-4 wird hingewiesen. Hier ergibt sich aufgrund des Alters die Notwendigkeit der Erneuerung.

Mängelliste Gymnasium

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Restliche Fenstersanierung	begonnen	70.000	100.000	100.000		
2. Sonnenschutz an ca. 15 Fenster im Atriumtrakt		10.000	6.000			
3. Brandschutzmaßnahmen Flamm-schutzanstrich aller Holzteile. 840 m ²	erledigt					
4. Fußbodenerneuerung in der Eingangshalle		20.000	45.000	45.000	15.000	
5. Anstrich Flure und Klassenräume	erledigt	2.500				
6. Sicherheitsmanschetten an den Zwischentüren Brandschutztüren		2.000				
7. Behindertenaufzug vom EG zum 1.OG						8.000
8. PC-Verkabelung	Teilerledi-gung	Aus Schulpau-schale „Neue Medien“				
9. Umbau von 22 Schränken in den Klassen des Altbaues. Einbau neuer Türen und Öffnung eines Hohlraumes mit Einbau einer Türe als Be-sensschrank						9.000
10. Einbau von 2 zusätzlichen Kera-mikwaschbecken mit Gipsabscheider						3.000

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
11. Schallschutzmaßnahmen im Bereich Rektorzimmer und Sekretariat						7.500
12. Umbau Bibliothek						2.500
13. Parkplatzneuanlage für 60-65 Lehrer						33.000
14. Schulhof- Neugestaltung Eingangsbereich. Bänke auf Schulhof						5.000
15. Erneuerung der Fassade zum Schulhof (mit Fenstererneuerung)		7.000				

Mit der Maßnahme zu Ziffer 1. wurde bereits in Vorjahren begonnen. Die Maßnahme wird in 2004 fortgesetzt.

Die Maßnahme Ziffer 2 steht im Zusammenhang mit Ziffer 1. Sie ist als notwendig zu bezeichnen und wird in 2004 erledigt. .

Die Maßnahme Ziffer 4 ist notwendig. Die Maßnahme muss aus finanziellen Gründen in Abschnitten durchgeführt werden, auch auf die Gefahr hin, dass Farbunterschiede in den einzelnen Bereichen entstehen.

Die Maßnahme Ziffer 6 wurde bei der letzten Brandschau übersehen. Sie ist notwendig und wird vor der nächsten Brandschau erledigt. Finanzierung: laufende Unterhaltung.

Die Maßnahmen Ziffer 8-14 werden durch Abt. 60.5 als wünschenswert eingestuft. Diese Maßnahmen sind Wünsche der Nutzer. Abt. 60.5 sieht aufgrund der finanziellen Ausstattung notwendige Maßnahmen in anderen Bereichen. Sollte sich die finanzielle Lage der Gemeinde verbessern, könnte man über die jeweiligen Maßnahmen nachdenken. Für Abt. 60.5 sind diese zur Zeit kein Thema. Zu Ziffer 8. (PC-Verkabelung) ist anzumerken, daß dies sicherlich erforderlich ist. Dies ist jedoch eine Maßnahme, die alle Schulen betrifft. Hierfür stehen zur Zeit Fördermittel des Landes zur Verfügung. Durch die Schulleiter wurden entsprechende Verkabelungswünsche angemeldet. Diese werde nun , abhängig von der Personallage der Abt. 60.5, erledigt.

Maßnahme Ziffer 15. Bedingt durch Ballspielen auf dem Schulhof müssen mehrfach jährlich die Kunstschieferplatten ausgetauscht werden. Hier sollte eine stoßfeste Fassade installiert werden. Die Maßnahme erfolgt mit der Fenstererneuerung, da dann nur einmalige Gerätekosten entstehen. Die Maßnahme wird in 2004 ausgeführt.

Mängelliste Gemeinschaftshauptschule

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Erneuerung der ELA-Anlage						36.000
2. Dachhaut auf PZ und Eingangshalle, Hauptgebäude, Toiletentrakt Erneuerung		Toiletentrakt 10.000	PZ 18.000	Eingangshalle 6.000	Schultrakt 75.000	
3. Fassade klinkern						10.000
4. Fenstererneuerung,				100.000		100.000
5. Rauchabzugsfenster in Fluren		12.5000				100.000
6. Anlegung einer 2. Lehrertoilette im EG		1.500				

7.

Die Erneuerung der Gong, Sprech- und Notrufanlage ist dringend notwendig, da die alte Anlage bei einem Ausfall mangels Ersatzteilbeschaffung nicht mehr reparabel ist. Das Lautsprechersystem ist ebenfalls sehr anfällig und bedarf einer generellen Erneuerung. Eine Neuprogrammierung der Anlage ist nicht mehr möglich (altes Lochkartensystem). Die Anlage konnte in 2002 nochmals repariert werden. Es ist zu vertreten bis zum nächsten Ausfall der Anlage mit der Erneuerung zu warten. Die Finanzierung sollte aus Mitteln des Vermögenshaushaltes erfolgen.

Die Dachhaut des PZ, der Eingangshalle, Toiletentrakt und der Hauptschule muß erneuert werden. Die Maßnahmen wurde in 2003 ausgeschrieben und wird Anfang 2004 ausgeführt. Die weitere Sanierung erfolgt in den Folgejahren.

Die Verklinkerung des Gebäudes bis zu 1 m Höhe der Außenwand wurde bereits begonnen und in einem Abschnitt beendet. Aufgrund der finanziellen Lage ist ein weiterer Ausbau vorerst nicht möglich.

Die Maßnahmen der Ziffer 4. Die Fenstererneuerung ist erforderlich, kann aber bis zum Abschluß der Arbeiten im Gymnasium geschoben werden.

Der Einbau von Rauchabzugsfenster ist erforderlich. Das Ergebnis der nächsten Brandschau sollte abgewartet werden.

Der Einbau einer 2. Lehrertoilette im Erdgeschoss wurde begonnen. Die Maßnahme wird 2004 abgeschlossen

Mängelliste Rathaus

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Fußbodenerneuerung in verschiedenen Büros	erledigt	5.000				
2. Heizkesselenerneuerung		Contracting				
3. Umbau 3. Etage	erledigt					
4. Anstrich Rathausstiegenhaus, Fassaden						22.500

Maßnahme Ziffer 1. Es wurden einige Böden erneuert. Die Maßnahme wird je nach Kassenlage fortgesetzt.

Die Heizkesselanlage entspricht nicht mehr den Vorschriften. Die Anlage soll neben anderen Heizungsanlagen im Contracting erneuert werden. Der Hauptausschuss hat entsprechenden Beschlüsse gefasst. Die Ausschreibung der Maßnahme erfolgt im I.Quartal 2004.

Ziffer 4 wird von 60.5 zwar als notwendig, im Hinblick auf die finanzielle Lage aber als wünschenswert eingestuft. Andere Maßnahmen sollten vorrangig behandelt werden.

Mängelliste Grundschule Eitorf

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. 3 Außentüren im EG erneuern, 2 im Außengebäude, 1 im Anbau	erledigt					
2. Böden in vier Klassenräumen		10.000				
3. Schulhofmarkierung erneuern						1.500
Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
5. Kesselanlage erneuern		Contracting				
6. Aussenanlagen Bänke erneuern						1.000
7. Dachendeckung Toilettentrakt und Altbau		Mit Umbau				25.000

- 6 -

Die Grundleitungen der Toilettenanlage sind beschädigt (Wurzeleinwuchs). Eine Erneuerung ist auf lange Sicht unumgänglich. Die Maßnahme ist für 2004 geplant und erfolgt mit dem Umbau.

Die Heizkesselanlage wird im Contracting erneuert. (siehe Rathaus).

Die Maßnahme 6 wird durch Abt. 60.5 als wünschenswert eingestuft. Falls eine Finanzierung möglich ist, sollten sie entsprechend durchgeführt werden. Die Maßnahme 7 erfolgt mit dem Umbau der GS Eitorf. Auf die notwendige Dachendeckung des Altbaus wird hingewiesen.

Mängelliste GS Mühleip

Alle Maßnahmen wurden im Zusammenhang mit dem Anbau der Grundschule Mühleip durchgeführt. Größere Mängel sind nicht bekannt.

Mängelliste Dreifachhalle

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1a. Erneuerung der Dachhaut über dem Stiefelgang und den Sanitäräumen	erledigt					
1b. Erneuerung der Dachhaut auf der gesamten Halle						120.000
2. Erneuerung des Bodens	bis Nutzungsende					
3. Fugen in Nassbereichen erneuern		5.000	5.000			
4. Sanierung Trennvorhänge		10.000				
5. Austausch der Glasbaueinwand Aufgang Sportplatz				15.000		
6. Neuer Boden für Veranstaltungen			8.000			
7. Erneuerung von 3 Zwischentüren zwischen Turnschuhgang und Halle.			2.500			
8. Einbau eines Rollltores zum Hallenaufgang				3.000		

Der Boden ist im Bereich der Thekenstandorte bei Veranstaltungen abgängig. Hier ist durch den Thekenbetrieb bei Veranstaltungen Feuchtigkeit in den Fußboden eingedrungen. Der Schadenumfang kann nur durch öffnen des Bodens ermittelt werden. Die Maßnahme wird bis zum Einbruch des

Schwingbodens geschoben. Es muss jederzeit damit gerechnet werden, dass die Erneuerung sofort durchgeführt werden muss, da ansonsten die Räume als Geräteräume und der Hallenteil 1 nicht mehr genutzt werden können.

Ziffer 3.: Die Fugen in den Duschen sind porös und teilweise herausgebrochen.

Ziffer 4.: Die Trennvorhänge, welche die Hallenteile teilen, sind mutwillig beschädigt worden. Ein Verursacher konnte nicht ermittelt werden. Die Führungsschienen sind zu erneuern.

Der Austausch der Glasbausteinwand (Punkt 5) sollte auf 2006 verschoben werden. Hier entstehen zur Zeit immer wieder Schäden, indem die Glasbausteine mutwillig zerstört werden.

Punkt 5 und 8 müssen im Zusammenhang gesehen werden, da dieses Tor den gesamten Aufgangsbereich vor Vandalismus und starker Verschmutzung schützen soll. Diese Maßnahme würde evtl. den Austausch der Glasbausteine erübrigen.

Ziffer 7 Die Türen sind durch ihr Gewicht, unsachgemäße Behandlung und häufige Reparaturen kaum noch in Funktion zu halten. Eine Erneuerung mit verstärkten Zargen wird hier notwendig.

Mängelliste Turnhalle am Eichelkamp

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Überdachung des Eingangsbereiches mit einer einfachen Stahldachkonstruktion		7.500				
2. Erneuerung des Hallenbodens, nur Oberboden			45.000.			
3. Hallenboden, Unterboden			37.000			
4. Anstricharbeiten		2.000				

Die Schaffung einer einfachen Überdachung des Eingangsbereiches wird zur Zeit ausgeschrieben und im ersten Halbjahr 2004 ausgeführt. Eine Dachkonstruktion wird im Eingangsbereich für mehr Sauberkeit sorgen. Des weiteren wird das Eindringen von Wasser in die Kellerräume des Hermann Weber-Bades vermieden. Durch die Schulle wird ein Zuschuss durch die Schülerversretung bezahlt.

Ziffer 2 und 3 stehen im Zusammenhang. Ohne Öffnung des Bodens kann nicht bewertet werden, in welchem Zustand der Unterboden sich befindet. Die Maßnahme wird in absehbarer Zeit erforderlich. Eine Sanierung sollte jedoch aus der derzeitigen finanziellen Sicht bis 2005 oder später verschoben werden, falls es nicht kurzfristig zu größeren Schäden am Ober- bzw. Schwingboden kommt.

Ziffer 4.: Es sind in der Halle Anstreicherarbeiten notwendig.

Mängelliste Schule und Turnhalle Irlenborn

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Erneuerung der Hallenfenster und Glasbausteine			25.000			
2. Lichtbänder in 2 Klassen erneuern			5.000			
3. 14 Fenster einfächerverglast im Büro, Sanitär, Nebenräume erneuern			7.500			
4. Außentüre Haupt- und Nebeneingang erneuern		3.000				
5. Deckenplatten in Halle und Klassenräumen erneuern			7.500			
6. PC-Anlage- neue Elektroanlage		erledigt				
7. Dacheindeckung Welleternit (Asbest)						20.000
8. Sanitäranlagen						10.000

Die Maßnahmen Ziffer 1 bis 6 sind alle erforderlich und sollten bis 2006 erfolgt sein. Die Finanzierung erfolgt aus laufender Unterhaltung.

Die Maßnahmen Ziffer 7 bis 8 sind Arbeiten, die in den nächsten Jahren anfallen. Schon heute zeigt sich, daß die bestehende Stromversorgung nicht mehr ausreichend ist. Ein Teil der Anlage wurde in 2002 erneuert.

Mängelliste an Gebäuden, welche bisher nicht überprüft wurden, wo Schäden aber bekannt sind.

Beschreibung	2003 EUR	2004 EUR	2005 EUR	2006 EUR	2007 EUR	Später EUR
1. Alte Schule Merten, Dacherneuerung	erledigt					
2. Dach Bauhof und Erziehungsberatungsstelle				45.000		
3. Asylberwerberunterkünfte, pauschal		8.000	8.000			8.000
4. Jugendcafé, Fenster, Rollos	erledigt			8.000		
5. Feuerwehr, Balkonabdeckung			10.000			
6. Rolltore, Feuerwehr	erledigt					
7. Innenanstrich, Feuerwehrhalle	erledigt					
8. Prüf und Wartungsaufgaben für alle gemeindlichen Objekte		20.000	15.000	20.000		15.000
9. Erneuerung von Fenstern im Teilbereich des Objektes Brückenstr. 22			3.000			

Die Dächer des Bauhofes und der Erziehungsberatungsstelle müssen in den nächsten Jahren erneuert werden. Hier treten immer häufiger Schäden auf.

In den Asylberwerberunterkünften kann keine Unterhaltungsplanung erfolgen. Hier kann nur reagiert werden.

Die Balkonabdeckung ist stark brüchig und weist Undichtheiten auf.

Die Aufwendungen für Prüf und Wartungsaufträge ist jährlich unterschiedlich, da manche Prüfungen nur alle 2 Jahre vorgeschrieben sind z.B. (Feuerscherprüfung).

Die Fenster am Gebäude Brückenstr. 22 befinden sich in einem baulich schlechtem Zustand. Sie sind verzogen, einfach verglast und bedürfen eines neuen Anstriches. Es sollte in einem 1. Bauabschnitt mit der Fenstererneuerung begonnen werden.

Maßnahmen in den Grundschulen Alzenbach und Harmonie sind aus Sicht der Gebäudewirtschaft nicht notwendig. Schäden werden hier aus Mitteln der laufenden Unterhaltung beseitigt.