

öffentlich

<b>Amt/Geschäftszeichen</b>	<b>Datum</b>	<b>Drucksache-Nr.</b>
Bauamt/Hr. Müller/ Herr Biehler	08.03.2016	50 / 2016

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Gemeinderat Denzlingen öffentliche Drucksache Nr. 139/2014	02.12.2014
Gemeinderat Denzlingen öffentliche Drucksache Nr. 108/2015	13.10.2015
<b>Gemeinderat Denzlingen</b>	<b>22.03.2016</b>

**Kultur & Bürgerhaus Denzlingen, Sanierung Holzdecks  
-Vorstellung möglicher Sanierungsvarianten**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt gemäß Beratungsergebnis die Sanierungsvariante Nr. .... .
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Honorarangebote für Architektenleistung, Tragwerkplanung sowie Sachverständigenleistungen zur weiteren Vergabe der Planungsleistungen für die Sanierung der Holzdecks einzuholen und zum Beschluss vorzulegen.

**Beratungsergebnis:**

Gremium		Sitzung am			Top	
Gemeinderat Denzlingen		22.03.2016				
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorlage	Abweichender Beschluss

**Problembeschreibung/ Begründung:**

Am 13.10.2015 beauftragte der Gemeinderat die Verwaltung, verschiedene Varianten einer möglichen Sanierung des Holzdecks am Kultur & Bürgerhaus Denzlingen zu prüfen und dem Gemeinderat mit entsprechenden Kostenschätzungen zum Beschluss vorzulegen. In der Folge wurde das Büro Hölken-Berghoff GmbH beauftragt, vier verschiedene Sanierungsvarianten mit Kostenschätzungen auszuarbeiten. Die verschiedenen Varianten einschließlich Kostenauswirkungen werden in der Sitzung durch den Architekten Herrn Hölken vorgestellt und zur Diskussion gestellt.

**Variante 1: Holzdecks mit dauerhafter Unterkonstruktion**

- Abbruch der Holzdecks mit Unterkonstruktion
- Neue dauerhafte Unterkonstruktion sowie neue Holzdecks
- Vorstellung von 5 verschiedenen Holzbelägen, einem Kunststoffbelag bzw. bewährten Granit-Verbundbelag (Holzart bzw. Material wird in einer späteren Sitzung bestimmt)
- Die Seekanten bleiben unverändert bestehen
- Kostenschätzung netto ca. 460.000 € (Bsp. Tauern Lärche)/ Kosten von Holzart abhängig
- Kosten Belagerneuerung nach 10 Jahren netto ca. 103.600 €

### **Variante 2: Holzdecks, dauerhafte Unterkonstruktion, Laufzonen rutschfest**

- Abbruch der Holzdecks mit Unterkonstruktion
- Neue dauerhafte Unterkonstruktion sowie neue Holzdecks wie in Variante 1 (Holzart bzw. Material wird in einer späteren Sitzung bestimmt)
- zusätzlich werden die Laufzonen rutschfest mit dauerhaften Material ausgeführt
- Vorstellung von 4 verschiedenen Materialien (Materialart wird in einer späteren Sitzung bestimmt)
- Die Seekanten bleiben unverändert bestehen
  
- Kostenschätzung netto ca. 454.500 € (Bsp. Tauern Lärche bzw. Laufzonen mit Gitterros-ten)/ Kosten von Holzart abhängig
- Kosten Belagserneuerung nach 10 Jahren netto ca. 79.180 €

### **Variante 3: Holzdecks mit Betonplatten belegen, Abdichtung und Entwässerung**

- Abbruch der Holzdecks mit Unterkonstruktion
- Aufschütten der ehemaligen Holzdeckbereiche mit Kiesunterbau
- Verlegen von Betonplatten im ehemaligen Holzdeckbereich
- Herstellen einer Entwässerung der neuen Plattenflächen
- Entwässerung der Gebäudesockelbereiche, Abdichtung Gebäudesockel
- Vorstellung von 2 verschiedenen Materialien
- Die Seekanten bleiben unverändert bestehen
  
- Kostenschätzung netto ca. 637.000 €
- Kosten Belagserneuerung nach 40 Jahren netto ca. 305.200 €

### **Variante 4: wie 3, jedoch nördlichen Seebereich zuschütten, Entwässerung Dach**

- Variante 3, jedoch zusätzlich Zuschütten des nördlichen Seebereichs und anlegen von Rasenflächen bzw. Gartenanlage
- Herstellen einer neuen Entwässerung für Teile des Gebäudedaches mit Versickerung auf der Nordseite
  
- Kostenschätzung netto ca. 693.600 €
- Kosten Belagserneuerung nach 40 Jahren netto ca. 305.200 €

Bei Variante 1 und 2 werden verschiedene Holzbeläge bzw. ein Kunststoffbelag für die Terrassen vorgestellt. Diese Terrassenbeläge können bei Bedarf/ Notwendigkeit mit geringem Aufwand wieder erneuert werden. Die Unterkonstruktion wird nicht zuletzt daher als witterungsbeständige, feuerverzinkte Stahlunterkonstruktion ausgeführt.

Bei Variante 2 werden verschiedene Möglichkeiten für die Ausbildung von Laufzonen aufgezeigt. Je nach Beratungsergebnis werden die Terrassenbeläge in einer späteren Sitzung im Gemeinderat ausführlich bezüglich Haltbarkeit, Rutschfestigkeit bzw. mit Kostenberechnung vorgestellt.

Bei der Variante 3 und 4 ist eine zusätzliche Entwässerung der jetzigen Terrassenflächen (derzeit

Holzdecks) erforderlich. Hierzu müssen die Terrassenflächen mit entsprechendem Gefälle zu den Entwässerungsrinnen hergestellt werden. Das Gebäude muss im Bereich des Gebäudesockels unterhalb der Terrassenbeläge (Betonplatten) gegen drückendes Wasser abgedichtet werden. Eine nachträgliche Sockelabdichtung ist technisch nur mit hohem Aufwand umsetzbar. Zusätzlich sind die Fassadensockel mit einer Fassadenentwässerungsrinne nach den Vorschriften zu entwässern.

Um den urheberrechtlichen Belangen sowie dem architektonischen Gesamtanspruch des Kultur & Bürgerhauses gerecht zu werden, wird die Sanierungsmaßnahme mit dem damaligen Architekten Herrn Dasch abgestimmt.

**Testflächen:**

Parallel des Weges um den KuB-See wurden vom Bauhof verschiedene Oberflächenmaterialien in begehbarer Form aufgebaut, um sowohl optische Eindrücke als auch Erkenntnisse über die Trittsicherheit zu erhalten.

**Haushaltsmittel/ Finanzierung:**

Bisher sind im Haushalt unter Haushaltsstelle 2.7670.500 000-800 folgende Mittel veranschlagt bzw. bereitgestellt:

Haushalt 2015	1. Planungsrate	30.000 € netto
FPL VE 2016	1. Bauabschnitt	150.000 € netto
FPL VE 2017	2. Bauabschnitt	150.000 € netto
FPL VE 2018	3. Bauabschnitt	150.000 € netto
Gesamt		480.000 € netto

Die veranschlagten Haushaltsmittel sind je nach Beschluss der gewählten Sanierungsvariante und dazugehöriger Kostenschätzung entsprechend anzupassen.

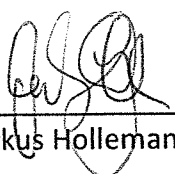
**Weiteres Vorgehen:**


Für die Sanierung wird folgende Zeitplanung angestrebt:

- 1.) Vergabe der Planungsleistungen im Mai 2016
- 2.) Vorstellung der Ausführungsplanung, Materialkonzept mit Kostenberechnung im Juli 2016
- 3.) Erstellung der Ausschreibung im August bis September 2016
- 4.) Vergabe der Bauleistungen im Oktober 2016
- 5.) Ausführung 1. Bauabschnitt von November 2016 bis Februar 2017
- 6.) Ausführung 2. Bauabschnitt von November 2017 bis Februar 2018
- 7.) Ausführung 3. Bauabschnitt von November 2018 bis Februar 2019

**Anlagen:**

Sanierungsvarianten 1 – 4 (schematisch)

  
Markus Hollemann, Bürgermeister

  
Carsten Müller, Bauamtsleiter