

- Öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

TOP 7

Erneuerung der Balkone in der Seniorenwohnanlage Mühlenhof

Zu beteiligende Gremien:

Bau- und Verkehrsausschuss am **09.02.2012** BauVA / DS-Nr. 13/12

Rechtliche Bedeutung:

Erneuerung der Balkone aus Sicherheitsgründen

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten in Höhe von 49.600 €, die aus der Bauerneuerungsrücklage gezahlt werden.

Zu beachtende Ziele und Grundsätze:

Erhaltung der öffentlichen Gebäude und Anlagen.

Bedarfsgerechte Erweiterung/Sanierung und Unterhaltung der Gebäude.

A/B Sachverhalt / Stellungnahme

Der Zustand der derzeitigen Holzbalkone in der Seniorenwohnanlage Mühlenhof wurde durch das Ingenieurbüro Oemig & Partner, vor Ort begutachtet.

Hierbei ist festgestellt worden, dass die Hölzer der Balkone teilweise Nassfäule und Schwindrisse aufweisen. Die Standsicherheit ist nicht gefährdet, aber der Tragwerksplaner rät die Balkone zu sanieren.

Durch den Tragwerksplaner wurden drei Vorschläge für die Sanierung / Erneuerung der Balkone eingereicht.

1. Teilsanierung/ Reparatur durch Austausch der maroden Hölzer:

Die geringsten Kosten würden entstehen, wenn die morschen Hölzer der Balkone einfach durch neue ersetzt würden. Es besteht jedoch noch ein weiterer Mangel, der im Zuge des Austausches der Hölzer mit aufgenommen werden muss. Es sollte zwischen den Waagerechten Hölzern nur ein max. Abstand in Höhe von 2 cm eingehalten werden und die Brüstungshöhe von 82 cm auf 90 cm erhöhen (gem. LBO).

Hierbei würden Kosten in Höhe von ca. 21.000 € entstehen.

Diese Teilsanierung/ Reparatur birgt hohe Kosten in sich und bedeutet eine regelmäßige Pflege und Instandhaltung und wird daher vom Tragwerksplaner nicht empfohlen.

2. Erneuerung der Balkone in Holz:

Eine Neuherstellung in Holz wird für eine längere Haltbarkeit (ca. 10 Jahre) der vorhandenen Form in einer gemischten Holzart Bankirai = Tropenholz (Belag und Geländer) und sibirische Lärche (Stützen und Tragkonstruktion) durch den Tragwerksplaner vorgeschlagen.

Nach 10 Jahren vermutlich wiederum Reparaturarbeiten an den Balkonen erforderlich.

Hierbei würden Kosten in Höhe von ca. 31.500 € entstehen.

Laut Beschluss des Umweltausschusses vom 15.06.1989 verzichtet die Gemeinde Flintbek generell auf die Verwendung und Verarbeitung tropischer Gehölze.

3. Erneuerung der Balkone in Stahl:

Die gesamte Konstruktion (Stützen und Tragbalken) kann auch aus verzinktem Stahl erfolgen. Hierzu passend wird ein Geländer aus verzinktem Stahl mit Trespa Brüstungsplatten (Platten auf Basis thermohärtender Harze; wurden ebenfalls für die Giebelseiten der Eiderhalle über den Umkleidekabinen genutzt) durch den Tragwerksplaner empfohlen.

Bei dieser Variante ist gem. Tragwerksplaner davon auszugehen, dass langfristig keine bedeutenden Reparaturkosten entstehen. Diese Variante wird durch den Tragwerksplaner als Sanierungsvorschlag favorisiert.

Hierbei würden Kosten in Höhe von ca. 49.600 € entstehen.

Die Verwaltung schließt sich dem Vorschlag des Tragwerksplaners an und empfiehlt dem Bau- und Verkehrsausschuss die Erneuerung der Balkone durch eine Stahlkonstruktion ausführen zu lassen. Den höheren Investitionskosten steht die längere Haltbarkeit entgegen.

Haushaltsmittel für diese Maßnahme stehen nicht zur Verfügung. Die Haushaltsmittel sollen im 1. Nachtragshaushalt bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt über die Bauerneuerungsrücklage.

C Beschlussvorschlag

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt die Erneuerung der Balkone in der Seniorenwohnanlage durch eine Stahlkonstruktion, wie in Variante 3 beschrieben, ausführen zu lassen und bittet die Gemeindevertretung die Kosten in Höhe von 49.600 € im 1. Nachtragshaushalt bereitzustellen. Die Deckung erfolgt über die Bauerneuerungsrücklage.

H.-D. Lorenzen
Bürgermeister

Bau- und Verkehrsausschuss

Anwesend		Ja-Stimmen		Nein-Stimmen		Enthaltungen	
-----------------	--	-------------------	--	---------------------	--	---------------------	--