

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 05.10.2015	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Flachdachsanierung des Obergeschosses der Erich Kästner Grundschule		Datum: 06.10.2015
Vorlage-Nr: VO/3307/15			Bürgermeister: Gez. i.V. Fabry
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	03.11.2015	Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben	

Mit der folgenden Mitteilung berichtet der Fachbereich Gebäudewirtschaft über eine geplante Baumaßnahme, hier über die Sanierung von Flachdachflächen des Obergeschosses der Erich Kästner Grundschule.

Sachverhalt:

Der neuere Gebäudeteil der Erich Kästner Grundschule mit Pausenhalle, Aula und den Aulaklassen wurde Anfang der 70-er Jahre als Erweiterung des Schulgebäudes von 1951 gebaut. Das Gebäude ist in massiver Bauweise errichtet, die Dachkonstruktion besteht aus tragenden Stahltrapezblechen. Während die Pausenhalle und der sogenannte „Verbindungsgang“ zu den Pavillonklassen eingeschossig ist, sind die Gebäudeteile mit der Aula und den Aulaklassen zweigeschossig. Sämtliche Flachdachflächen sind stark sanierungsbedürftig. Im ersten Schritt sollen nun die Flächen des zweigeschossigen Gebäudeteils saniert werden. Hierfür wurde bereits eine entsprechende Instandhaltungsrückstellung gebildet.

Die vorhandenen Dachflächen des zweigeschossigen Gebäudeteils umfassen eine Fläche von rund 730m². Die vorhandene Dachhaut ist bituminös ausgeführt und weist eine Bekiesung auf.

Bei einer im Sommer dieses Jahres durch den FB 303 an verschiedenen Stellen vorgenommenen Öffnung und Überprüfung des Dachaufbaus musste festgestellt werden, dass die beiden Dämmschichten mit einer Gesamtstärke von ca. 80 - 100mm zum Teil durchnässt sind. Neben der hierdurch stark reduzierten Wärmedämmwirkung stellt die nasse Dämmung aufgrund des hohen Gewichts auch ein statisches Problem dar.

Eine Sanierung der Flachdachfläche ist aus diesen Gründen dringend erforderlich.

Die Kosten für die Sanierung des Flachdaches sind auf brutto 185.000,- € geschätzt. Darin enthalten sind Planungshonorare für einen externen Architekten. Da der Fachbereich Gebäudewirtschaft zurzeit jedoch davon ausgeht, dass die Planung und die Durchführung der Maßnahme durch eigene Mitarbeiter erfolgen kann, könnten die geschätzten Planungskosten in Höhe von rund 22.000,- € gegebenenfalls eingespart werden.

Die Sanierungsmaßnahme umfasst zunächst den kompletten Rückbau des vorhandenen Flachdachaufbaus, nachfolgend den Neuaufbau mit einer erhöhten Wärmedämmschicht gemäß Anforderung der aktuellen EnEV 2014. Die neue Dachhaut soll mit einer Kunststoffabdichtungsfolie ausgeführt werden. Eine Neubekiesung der Fläche ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Zu erneuern und zu erhöhen ist aufgrund des insgesamt höheren Dachaufbaus auch die umlaufende Attika.

Die Mittel zur Durchführung der Flachdachsanierung stehen durch die vorhandene Instandhaltungsrückstellung zur Verfügung. Die bereits 2007 bzw. 2008 gebildete Rückstellung in Höhe von 68.250,- € wurde zum 31.12.2014 um 117.000,- € auf jetzt 185.250,- € erhöht.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft wird nach derzeitigem Stand die Planung und Ausschreibung terminlich so durchführen, dass eine Beauftragung der ausführenden Firma durch den Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben in dessen erster Sitzung im Jahr 2016 erfolgen kann. Die bauliche Durchführung ist dann für die Osterferien des kommenden Jahres vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben der Stadt Wegberg nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Fabry	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	