

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 16.12.2015	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Sanierung der Flachdächer der Betriebsgebäude in der Zentralkläranlage		Datum: 17.12.2015
Vorlage-Nr: VO/3417/15			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	12.01.2016	Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben	

Mit der folgenden Mitteilung berichtet der Fachbereich Gebäudewirtschaft über geplante bauliche Instandhaltungsmaßnahmen, hier über die Sanierung der Flachdachflächen der Betriebsgebäude der Zentralkläranlage Wegberg.

Sachverhalt

Seitens der Verwaltung wird derzeit untersucht, ob die Dächer der Zentralkläranlagegebäude geeignet sind zur Aufstellung von Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen).

Dem Fachbereich Gebäudewirtschaft oblag dabei die Aufgabe, den baulichen Zustand der Dachflächen zu untersuchen. Da PV-Anlagen eine Nutzungsdauer von zumindest 20 Jahren haben (Abschreibungsfrist), sollte sichergestellt sein, dass innerhalb der Nutzungsdauer der PV-Anlagen keine Dachsanierung erforderlich wird.

Die Betriebsgebäude der Zentralkläranlage Wegberg stammen aus den Baujahren 1971, 1981 sowie 1991 bis 1995.

Die für die Aufstellung von PV-Anlagen grundsätzlich geeigneten Gebäudedächer wurden vom FB 303 begutachtet. Es handelt sich ausnahmslos um Flachdachflächen von insgesamt acht Gebäuden bzw. Gebäudeteilen. Die Dächer sind entweder bituminös oder mit Kunststoffbahnen abgedichtet. Mit Ausnahme des ältesten Gebäudes ist seit ihrem Bau noch keine der Dachflächen erneuert oder saniert worden, alle Abdichtungen sind demzufolge mehr als 20 Jahre alt.

Eine Wärmedämmschicht im Flachdachaufbau weist nach derzeitigen Erkenntnissen lediglich das neue Betriebsgebäude auf.

Für keines der begutachteten Flachdächer kann eine weitere Funktionstüchtigkeit bzw. weitere Lebensdauer von 20 Jahren prognostiziert werden. Die untersuchten Dachflächen sind durchweg erneuerungsbedürftig, unabhängig davon, ob zukünftig Photovoltaikanlagen aufgestellt werden sollen oder nicht. Um Schaden von den Gebäuden und deren Inhalten abzuwenden besteht bei einigen Dächern dringender Handlungsbedarf. Kurz- bzw. mittelfristig sind alle untersuchten Dächer zu sanieren.

Auf der Grundlage der unterschiedlichen baulichen Zustände der Dächer und unter Berücksichtigung der Nutzung der jeweiligen Gebäude wurde in Abstimmung mit dem Fachbereich 302 – Umwelt, Verkehr, Abwasser eine Prioritätenliste erarbeitet,

nach der die Sanierung der Flachdächer vorgenommen werden soll.

Vorgesehen ist, dass die Dächer mit den Prioritäten 1 und 2 bereits im Jahr 2016 erneuert werden, die der nächsten Prioritäten 3 bis 5 dann sukzessive in den kommenden Jahren.

Nachfolgend eine Aufstellung der geschätzten voraussichtlichen Kosten der Dachsanierungen. Die entsprechenden Mittelanmeldungen erfolgen unter dem Produktsachkonto 11 03 01 - 522111 im konsumtiven Bereich.

2016:	Dachflächen Priorität 1	-	49.000,- €
	Sanierung Spülwasserbehälter	-	39.000,- €
	<u>Dachflächen Priorität 2</u>	-	<u>48.000,- €</u>
	Summe 2016	-	136.000,- €
2017:	Dachflächen Priorität 3	-	68.000,- €
2018:	Dachflächen Priorität 4	-	41.000,- €
2019:	Dachflächen Priorität 5	-	44.000,- €

Die Planung und Durchführung der Maßnahmen wird voraussichtlich der Fachbereich Gebäudewirtschaft übernehmen.

Die Möglichkeiten zur Aufstellung von PV-Anlagen auf den sanierten Dachflächen und deren Wirtschaftlichkeit wird von der Verwaltung in einer separaten Vorlage für eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses dargestellt.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Fabry	Techn. Beigeordn.	Gez. Gaspers	FBL FB 302
Gez. Schreurs	FBL FB 303		