

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
12.04.2019

1. Betreff: Dachsanierung Theodor-Heuss-Realschule - Genehmigung einer APL

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	13.05.2019	öffentlich
2. Gemeinderat	03.06.2019	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht) Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Nein Ja

in voller Höhe teilweise 700.000 €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 700.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) _____ €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

_____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
12.04.2019

Betreff: Dachsanierung Theodor-Heuss-Realschule - Genehmigung einer APL

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die zwingend erforderlichen Dachsanierungsarbeiten an der Teodor-Heuss-Realschule werden Mittel in Höhe von 700 TEUR außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.
2. Die erforderlichen Mittel sind im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
12.04.2019

Betreff: Dachsanierung Theodor-Heuss-Realschule - Genehmigung einer APL

Sachverhalt/Begründung:

Strategisches Ziel B1:

Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiter entwickelt werden

1. Sachstand und Ausgangslage

Am 09.04.2019 kam es zu einem Wassereinbruch in der Theodor-Heuss-Realschule. Der verantwortliche Schuldirektor Herr Fetsch hat die Stadtverwaltung über diesen Sachverhalt informiert. Am selben Tag wurde durch den Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz ein Ortstermin koordiniert und vereinbart.

Bereits 2018 wurde von der Schule angezeigt, dass es immer wieder bei Regenergeignissen in Teilbereichen zum Wassereintritt im Foyer der Theodor-Heuss-Realschule gekommen war. Dabei handelt es sich beim Hauptdach um den Foyerbereich unter den Lichtkuppeln sowie um einen Klassenraum im 2. Obergeschoss. Des Weiteren kam es zu Wassereintritten in dem nördlich angrenzenden Gebäudeteil im Technikraum. Bei dem Bestandsdach handelt es sich um ein Foliendach mit Kiesschüttung, das bei einer früheren Sanierung auf den vorhandenen alten Dachaufbau aufgebracht wurde.

Der Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz hat seit 2018 zusammen mit Fachfirmen und Gutachtern versucht die Leckagen ausfindig zu machen und abzudichten. Dabei wurden nicht mehr benötigte Oberlichter verschlossen und abgedichtet sowie Randverschweißungen geprüft und erneuert. Zuletzt wurde im Frühjahr 2019, nach einem erneuten Wassereintritt nochmals versucht, mit einer Fachfirma die Leckagen abzudichten. Diese Arbeiten führten, unter anderem durch den mehrschichtigen Aufbau, nicht dazu, dass die Leckage behoben werden konnte.

Nach heutigem Kenntnisstand kann und dem Ortstermin vom 09.04.2019 kann nur durch eine grundlegende Dachsanierung mit vorherigem Rückbau des vorhandenen Dachaufbaus eine erfolgreiche Sanierung durchgeführt werden.

2. Weiteres Vorgehen

Zusammen mit einer externen Architektin sollen die Grundlagen für die Erstellung der Leistungsbeschreibungen für die erforderlichen Arbeiten erstellt werden. Als Planungsvorgaben soll ein Gründach mit anteiliger Photovoltaik vorgesehen und zudem eine Dachlaterne über dem Foyerbereich für eine bessere Belichtung geprüft werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

059/19

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
12.04.2019

Betreff: Dachsanierung Theodor-Heuss-Realschule - Genehmigung einer APL

Bei der Sanierung ist zudem im Randbereich darauf zu achten, dass bei einer möglichen, späteren energetischen Sanierung die Anschlussdetails bereits heute berücksichtigt werden. Die vorbereitenden Planungen und Arbeiten sollen unverzüglich aufgenommen werden, damit zum einen keine Gefährdungen für den Schulbetrieb durch Wassereintritte gegeben sind und zum anderen, dass die Sanierung im Sommer bis spätestens Oktober abgeschlossen werden können. Dabei ist zu beachten, dass dieser ambitionierte Zeitplan nur gehalten werden kann, wenn auch Fachfirmen auf die öffentlichen Ausschreibungen Angebote abgeben.

3. Kosten und Finanzierung

Der zu erwartende Kostenrahmen wurde vom Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz geschätzt und beläuft sich auf rund 700 TEUR. Dabei ist ein großer Anteil für die Entsorgung der alten Dachaufbauten zu berücksichtigen.

In Abstimmung mit dem Fachbereich Finanzen werden die Mittel zum Nachtragshaushalt angemeldet und entsprechend in der Finanzplanung berücksichtigt. Damit die Ausschreibungen jedoch im Vorgriff auf den Nachtragshaushalt vor dem Sommer auf den Markt gegeben werden können, ist eine APL erforderlich.