



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
601 Technisches Gebäudemanagement

Vorlagen-Nummer

066/13

1

Sitzungsvorlage

Datum: 26. Feb. 2013

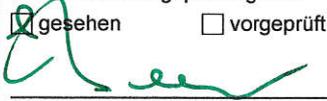
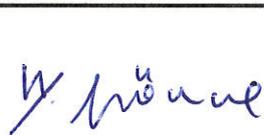
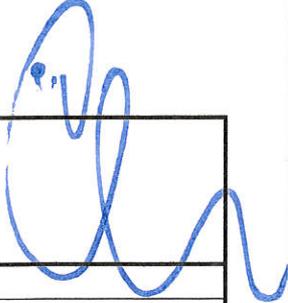
Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	07.03.2013	
2.				
3.				
4.				

Sanierung einer Teildachfläche der Grundschule Weisweiler

Beschlussentwurf:

Der im Sachverhalt dargestellten Sanierung einer Teildachfläche (Kindergarten/OGATA-Trakt) der Grundschule Weisweiler gem. Variante III wird zugestimmt.

Für die Ausführung der Maßnahme werden Mittel der Instandhaltungsrückstellung in Anspruch genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften  <i>7. v.</i> 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Im Herbst 2012 wurde das Gebäudemanagement auf Feuchtigkeitsschäden an der Obergeschossdecke des Kindergarten/OGATA-Traktes der Grundschule Weisweiler hingewiesen. Eine daraufhin erfolgte Öffnung der Decke zeigte von der Dacheindeckung ausgehende Feuchtigkeitsschäden, die zu Beeinträchtigungen des Raumluftklimas führen. Der am meisten betroffene Raum wurde daraufhin aus der Nutzung genommen. Weitere Überprüfungen zeigten auch an einigen anderen Stellen neue Undichtigkeiten. An der Dachfläche wurden bereits mehrfach Reparaturen ausgeführt. Da die Eindichtung des bisher vorhandenen Flachdaches aber ca. 30 Jahre alt sind weitere Undichtigkeiten zu erwarten. Das betroffene Flachdach umfasst ca. 900 qm. Die Dachabdichtung ist auf einer Holzunterkonstruktion aufgebaut. Unter der Holzkonstruktion, also direkt auf der Decke über dem Obergeschoss ist eine Dämmung aufgebracht (Kaltdachkonstruktion). Diese Dachdämmung ist durchfeuchtet und muss entfernt werden. Zur Aufrechterhaltung des Betriebes ist es daher erforderlich und unaufschiebbar, die gesamte Fläche dieses Traktes neu einzudecken und die Dämmung zu erneuern. Erst danach kann die Deckensanierung des aus der Nutzung genommenen und der weiteren Obergeschossräume erfolgen.

Für die Ausführung der Dachsanierung bieten sich folgende Alternativen an:

Variante I

Entfernung der vorhandenen Flachdachabdichtung und soweit möglich der Dämmung und Aufbringung einer neuen Dämmung und Dichtung.

Hierbei würde es sich um die kostengünstigste Variante handeln, allerdings würde dann der Luftraum im Bereich der Holzunterkonstruktion ständig mit beheizt. Dies ist energetisch nicht sinnvoll und nach neuer Energieeinsparverordnung nicht zulässig, insofern scheidet diese Variante aus.

Variante II:

Entfernung von Dachabdichtung, Holzkonstruktion und Dämmung auf Aufbringung Gefälledämmung mit bituminöser Abdichtung.

Diese Lösung erfordert geringere Baukosten, hat aber die geringere Haltbarkeit und demnach höhere Folgekosten.

Gem. Grobkostenschätzung des beauftragten Architekten betragen die Gesamtkosten hierfür ca. 350.000 € brutto.

Variante III:

Entfernung von Dachabdichtung, Holzkonstruktion und Dämmung, Aufbau eines Dachstuhls für ein flach geneigtes Satteldach, Aufbringung der Dämmung unter dem Dachstuhl auf der Obergeschossdecke, Aufbringung einer Zinkeindeckung auf dem Dachstuhl.

Hierbei handelt es sich um die langfristig wirtschaftlichste, bautechnisch beste und optisch passendste Lösung. Die Gesamtkosten betragen gem. Grobkostenschätzung 420.000 € brutto.

Die Verwaltung schlägt die Ausführung gem. Variante III vor. Vor einigen Jahren wurde bereits eine Dachsanierung am nebenliegenden Gebäudetrakt in gleicher Bauweise vorgenommen.

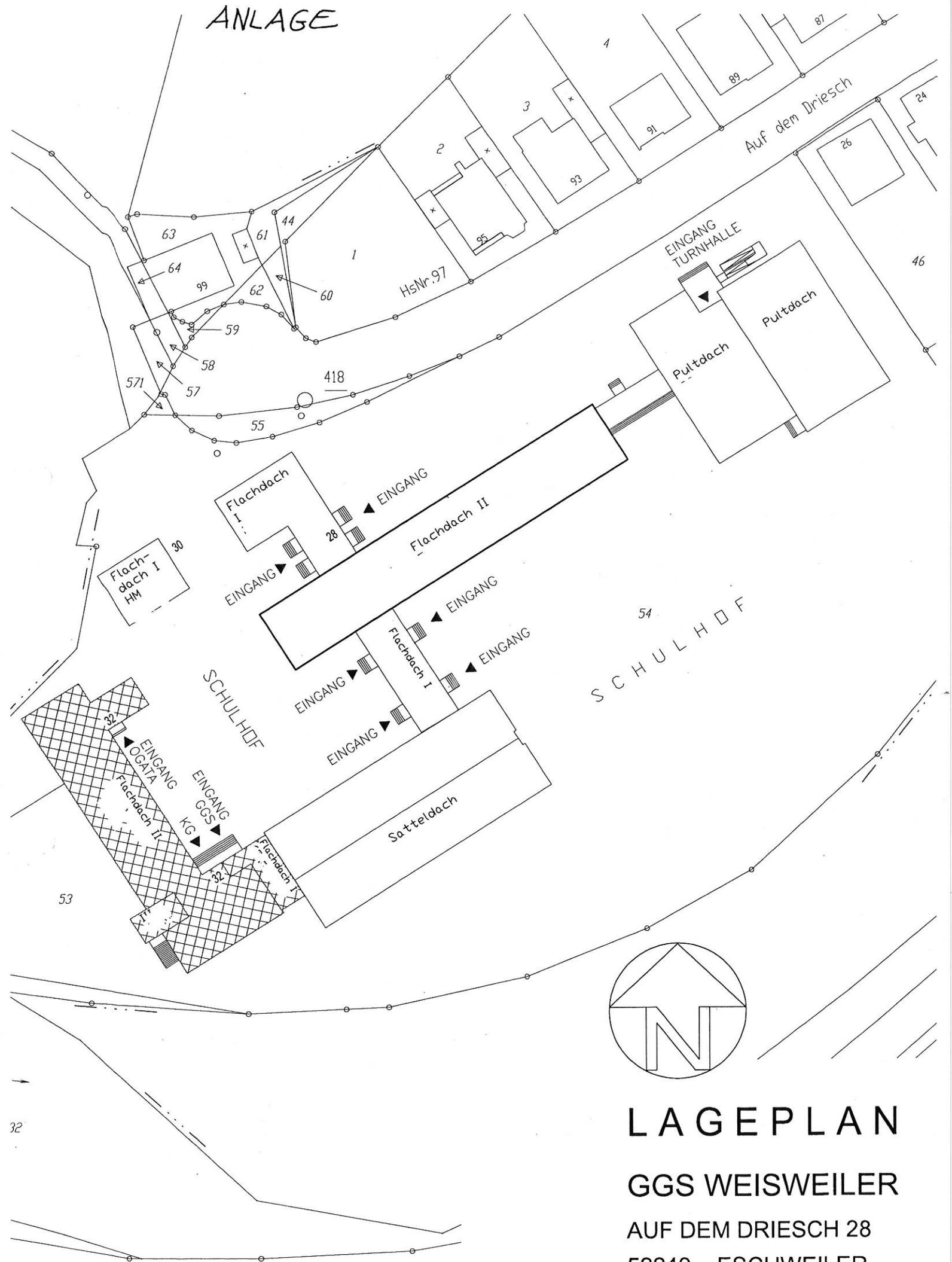
Im Zuge der anstehenden Sanierungsarbeiten soll auch die Dachentwässerungssituation verbessert werden. Bisher wird die Dachfläche über innen liegende Fallrohre entwässert. Diese Ausführung ist sehr schadensanfällig, bei möglichen Verstopfungen treten direkt Feuchtigkeitsschäden im Gebäude auf. Daher soll die Entwässerung der Dachflächen jetzt außen am Gebäude entlang und durch das Kellergeschoss in den Kanal geführt werden.

Durch die jetzt durchzuführende Dachsanierung wird durch Aufbringung einer funktionsfähigen und verstärkten Wärmedämmung auch eine energetische Verbesserung des Gebäudetraktes erzielt.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

In Höhe der benötigten Mittel von insgesamt 420.000 € kann in 2012 eine Instandhaltungsrückstellung gebildet werden, welche bei Ausführung in 2013 dann entsprechend in Anspruch genommen werden kann.

ANLAGE



LAGEPLAN

GGG WEISWEILER

AUF DEM DRIESCH 28

52249 ESCHWEILER