

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 18/3486**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	05.09.2018	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	16.10.2018	Ö

Kindertagesstätte Kastanienplatz 1; hier: Sanierung der gesamten Dachkonstruktion

Sachverhalt:

In der Sitzung des Fachbereichsausschusses 4 vom 26.09.2017 (siehe BV 17/3327), wurde das Ingenieurbüro Veauthier beauftragt, die Bearbeitung der statisch notwendigen Nachweise zu erarbeiten.

Noch im vergangenen Jahr wurde eine notwendige, zusätzliche Abstützung der vorhandenen, betroffenen Stützen rechnerisch anhand der Bestandsstatik nachgewiesen und die Umsetzung veranlasst.

Die zusätzliche Verstärkung wurde mittels jeweils zweier Stahlstützen, die neben alle Bestandsaußenstützen gesetzt wurden, ausgeführt.

Das Ingenieurbüro Veauthier hat abschließend eine Art „Resümee“ und das weitere Vorgehen erarbeitet (siehe Anlage). Darüber hinaus musste von dort für die innenliegenden Untersuchungen / Gutachten die B. Walter Ingenieurgesellschaft aus Aachen eingebunden werden.

Bei einem gemeinsamen Ortstermin wurde das weitere Vorgehen zur Schadensermittlung abgestimmt.

Zeitnah gab es einen weiteren Termin, bei dem mehrere Stellen der Holzkonstruktion des Daches zur Begutachtung freilegt wurden.

Unter anderem wurden diese Stellen in Abhängigkeit der Punkte definiert, an denen Wassereintritte an der Konstruktion festgestellt wurden (siehe Anlage).

Aus den daraus vorliegenden Erkenntnissen, welche bei den Begutachtungen gewonnen werden konnten, wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet, nach welchem die Kosten geschätzt werden können.

Zur Gesamtsanierung des Dachtragwerks hat die Firma Holzbau Wagner im Juli der Stadtverwaltung eine Kostenermittlung / ein Angebot in Höhe von rund 274.000,-€ brutto vorgelegt.

Die Kosten für die generelle Sanierung der vorhandenen Stehfalzeindeckung mit den Rinnen an den aufgehenden Dachvorsprüngen sind noch hinzu zu rechnen. Ebenso kommen die Kosten der Klempnerarbeiten für die neuen Einlauftrichter mit den Notüberläufen und die Rinnenauskleidungen mit Abdeckblechen usw. noch dazu. Zu diesen Arbeiten ist es unbedingt erforderlich, ein Entwässerungskonzept nach heutigem Stand der Technik zu erstellen und die notwendigen Veränderungen der Stehfalzdeckung mit den Entwässerungsrinnen zu ändern. Des Weiteren wird es erforderlich sein, die Schwitzwasserproblematik der nicht gedämmten Dachverglasungen und die weiteren bauphysikalischen Probleme zu sanieren, was ebenfalls erhebliche Kosten verursachen wird.

Diese Kosten wurden seitens der Verwaltung mittels BKI (Baukostenindex) ermittelt.

Neben der, unabdingbaren Holzsanierung ist auch eine Erneuerung der kompletten Dachhaut samt Dachentwässerung auf der Grundlage eines neuen Entwässerungskonzepts nach dem heutigen Stand der Technik erforderlich.

Folgende Vorgehensweise ist angedacht:

- a. Das vorhandene Zinkdach und die Dachverglasungen abbrechen.
- b. Die Entwässerung mit größtmöglichen Rinnenquerschnitten / Wasserfangkästen / Einlauftrichter nach außen verlegen.
- c. Eine neue Dachabdichtung (Folie / Bitumen) aufbringen.
- d. Blitzschutz erneuern.

Die daraus resultierende Kostenannahme ergibt folgende Beträge:

▪ Holzbau Fa. Wagner	ca. 274.000 €
▪ Gerüst für Zimmermann und Dachdecker	ca. 10.000 €
▪ Dachdecker Fa. Lauer (Neue Dachabdichtung + Entwässerung)	ca. 187.000 €
▪ Blitzschutz erneuern	ca. 7.000 €
▪ Erneuerung der Dachverglasungen (Bauphysikalische Probleme)	<u>ca. 42.000 €</u>
 Gesamtkosten	 ca. <u>520.000 €</u>

Finanzierung:

Im Haushalt 2018 sind unter der laufenden Gebäudeunterhaltung der Kindertagesstätte „Kastanienplatz“ (Produkt 3.6.5.0.5000, Sachkonto 52310000) für die Leistungen der Ingenieure und Fachfirmen zur Sanierung der Holzkonstruktion im gesamten Gebäude Kosten in Höhe von 40.000 € eingestellt worden. Für die Arbeiten an der Dachhaut wurden nochmals 5.000,-€ eingestellt und die Erneuerung der Dachverglasung / Lichtkuppeln 32.000,-€.

Die erforderlichen Mittel für diese Maßnahme müssten im Haushalt 2019 eingestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme wie vor beschrieben umzusetzen und alle notwendigen Schritte einzuleiten.

Anlagen:

3 Positionspläne

Schreiben / Aufgabenstellung Ing. Veauthier, Lahnstein

Gutachten B. Walter Ingenieurgesellschaft, Aachen

Kostenermittlung / Angebot Fa. Holzbau Wagner, Braubach

(Peter Labonte)
Oberbürgermeister