

Sitzungsvorlage 2022/075

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Maria Billian

Stand: 22.01.2022

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	09.03.2022	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Dachsanierung Evang. Markuskindergarten, Mozartstraße 59, 88214 Ravensburg
- Sachbeschluss Bau**

Beschlussvorschlag:

1. Der Dachsanierung auf dem Bestandsgebäude aus dem Jahr 1954/55 wird mit Gesamtkosten in Höhe von 260.000 € brutto (einschl. Baunebenkosten) zugestimmt.
2. Der Architekt Dr. Rainer Ewald, wird mit den erforderlichen Leistungsphasen beauftragt.
3. Die Finanzierung erfolgt über den Ergebnishaushalt AGM, Kostenstelle 1124024065, Größere Einzelmaßnahmen Kostenart 42110570.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat im Jahr 2017 entschieden, um den anstehenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken, den Evang. Markuskindergarten um eine altersgemischte dritte Gruppe mit Bewegungsraum, Sanitärräumen, sowie Bürofläche zu ergänzen. Die Erweiterung ist in den Jahren 2018-2019 mit Modulen in Holzbauweise errichtet und bezugsfertig hergestellt worden.

Bereits damals war der Bedarf einer Dachsanierung des Bestandsgebäudes aus dem Baujahr 1954/55 erkennbar und für das Jahr 2020 vorgesehen. Die vorhandene Dachfläche mit Bitumenschindeleindeckung ist mittlerweile durch die langjährig witterungsbedingte Abnutzung sehr stark schadhaft. Sie wurde bereits in der Vergangenheit, aufgrund Wassereintrag ins Gebäude, an mehreren Stellen ausgebessert. Über die Fenster in den Oberwandbereichen des Flurs ist ebenfalls Wasser ins Gebäude eingedrungen. Die Schalen der Oberlichtkuppeln sind innenseitig gerissen. Die Bitumendeckschicht der Schindeln ist schadhaft und teilweise bereits völlig abgetragen, an einigen Stellen haben sich Blasen gebildet. Die vorhandene Dämmung ist unzureichend, was entsprechend zu einem schwer erträglichen Hitze-eintrag in die Gruppenräume in den Sommermonaten führt.

Die Dachsanierung der Flächen ist dringend notwendig um Folgekosten bei etwaigen künftigen Wasserschäden zu vermeiden.

Die Arbeiten sollen in Abstimmung mit dem Nutzer zum großen Teil in den Sommerferien ausgeführt werden.

Entsprechend der vorliegenden Kostenberechnung werden für die Dachsanierung, einschließlich vier Fenster und der im Dach integrierten Oberlichtkuppeln, Mittel in Höhe von ca. 260.000 € benötigt.

Untersuchungsergebnis Photovoltaikanlageinstallation:

Die südliche Dachfläche sollte für eine Photovoltaikanlageninstallation im Zuge der Dachsanierung untersucht werden. Bei der Eignungsprüfung des Daches unter Hinzuziehung des Statikers wurde jedoch auf die fehlende statische Kapazität der Deckenkonstruktion aus der Nachkriegszeit hingewiesen. Es handelt sich hierbei um eine Stahlbeton-Rippendecke mit nicht mitwirkenden Zwischenbauteilen aus Beton entsprechend DIN 4158.

Da in der Vergangenheit abgehängte Akustikdecken eingebaut wurden, sind keine ausreichenden Lastreserven vorhanden. Eine lastaufnehmende, in Gefällrichtung notwendige Unterkonstruktion aus Stahl- oder Holzträgern, die in einem Raster unter Berücksichtigung der Dachoberlichtkuppeln eingebaut werden muss, birgt zudem bauphysikalische Auswirkungen. Wegen der Komplexität des Mehraufwands, auch für das Einpassen der Dämmschicht wurden die Mehrkosten auf ca. 60.000 € geschätzt. Auch wird die Ausführungszeit der Dachsanierung dadurch wesentlich verlängert und der Betrieb der Kindertagesstätte zusätzlich behindert. Vor diesem Hintergrund wird von einer Photovoltaikanlage auf dieser Dachfläche Abstand genommen.

Kosten und Finanzierung:

Dem Beschlussvorschlag liegt eine aktualisierte Kostenberechnung des Architekten Dr. Rainer Ewald über 256.100 € zugrunde, welcher ein Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes in Höhe von 15% enthält.

Für die Maßnahme werden BEG Fördermittel beantragt. Die Sanierung wird laut Förderübersicht in der Höhe von 20% bezuschusst.

Ergebnishaushalt (konsumtiver Aufwand und Ertrag)	
Gesamtkosten der Maßnahme	260.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Kostenstelle (10-stellig)	1124024065
Bezeichnung Kostenstelle	Gebäude für Tageseinrichtungen für Kinder (für Gruppen für 0-6-Jährige – Kitas)
Seite im Haushaltsplan	131+132
Planansatz ordentlicher Sachaufwand	300.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	42110570 RE-FX Größere Unterhaltungsmaßnahmen

Anlage/n:

- Anlage 1: Kostenberechnung
Anlage 2: Fotos