

Vorlage Nr. 2018/098

AMT FÜR HOCHBAU UND  
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Schn  
Balingen, 26.03.2018

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 11.04.2018	Vorberatung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 24.04.2018	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt**

**Gymnasium, B-Bau, Flachdachsanierung**

**- Baubeschluss-**

Anlagen: Luftbild Gymnasium

**Beschlussantrag:**

Der Erneuerung des Flachdachaufbaus auf dem B-Bau des Gymnasiums gemäß dem Sachverhalt wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

einmalig 350.000 €

Veranschlagung der Mittel:

Haushaltsjahr 2018:

planmäßig	für Kleinmaßnahmen	138.000 €	Finanzposition: 1.2310.5018
	für Flachdach	350.000 €	Finanzposition: 1.2310.5018

## **Sachverhalt:**

Die obere Abdichtungslage des über 50 Jahre alten Flachdachaufbaus musste in den letzten Jahren immer häufiger und in stetig wachsendem Umfang repariert werden. Durch die wiederholten Undichtigkeiten an verschiedenen Stellen drang Wasser in den Dachaufbau ein, schädigte erheblich die Wärmedämmung und reduzierte die wärmedämmenden Eigenschaften maßgeblich. Durch die fehlende Dämmwirkung der nassen Dämmung entstand an einzelnen Innenteilen Schimmel. Außerdem sickerte zuletzt an einigen Stellen Wasser in das Gebäude und beschädigte teilweise die neu hergestellten und frisch renovierten Oberflächen im B-Bau.

Durch die kalte Witterung des vergangenen Winters hat sich der Zustand der Dachabdichtung nochmals stark verschlechtert, so dass aufgrund der Vielzahl der Leckagen und mangelhaften Bereichen eine fachgerechte Reparatur nicht mehr möglich ist. Aus technischer Sicht ist das Dach abgängig und muss schnellstmöglich erneuert werden.

Deshalb empfiehlt das Fachamt, den Flachdachaufbau, inkl. An- und Abschlüsse vollständig auszutauschen. Bei der Sanierung, wird, sofern statisch möglich, sowohl der Aufbau einer Photovoltaikanlage berücksichtigt als auch eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Die Anlage wird von den Stadtwerken Balingen voraussichtlich im Jahr 2019 errichtet.

Der Kostenrahmen für die Sanierung der insgesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup> großen Dachflächen liegt bei ca. 350.000 €. In diesen Kosten sind folgende wesentlichen Leistungen enthalten:

- Dachrandgerüst gem. UVV
- Abbrucharbeiten des bestehenden Flachdachaufbaus, inkl. Wärmedämmung, Dachränder und alten Dachaufbauten, sowie Kiesbett
- Verbesserung der Dachentwässerung nach den aktuellen Flachdachrichtlinien
- Einbau einer Dampfsperre
- Verlegen einer druckfesten Wärmedämmung nach aktuell gültiger EnEV
- Zweilagige Bitumenabdichtung inkl. aller An- und Abschlüsse
- Erneuerung der Lichtkuppeln
- Extensive Dachbegrünung, sofern statisch möglich.
- Attikaabdeckungen und Blechverkleidungen.
- Blitzschutzarbeiten
- Honorare für Planungsleistungen / statische Überprüfungen

## **Finanzierung:**

Die erforderlichen Mittel für die Flachdachsanieierung können über den Deckungskreis des Verwaltungshaushalts für die Gebäudeunterhaltungen von ca. 2,8 Millionen abgedeckt werden.

Frieder Theurer