

Beschlussvorlage				Vorlagennummer 80.1/913/2019	
Flachdach-, Fenster- und Betonsanierung der Aussegnungshalle im Stadtteil Menzingen - Vorstellung der Planung und Baubeschluss					
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP	
Gemeinderat	15.05.2019	Ö	881.7504	5	

Anlagen	Fotoübersicht (Folien PowerPoint-Präsentation)
----------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat berät über die Flachdach-, Fenster- und Betonsanierung der Aussegnungshalle im Stadtteil Menzingen und stimmt der Ausschreibung und Durchführung der Maßnahme entsprechend der Vorlage zu.

I. Sachverhalt und Begründung

Die Bausubstanz der Aussegnungshalle ist in vielen Bereichen bereits stark angegriffen. Das Gebäude wurde im Jahr 1970 errichtet. Seither wurden lediglich in kleinerem Umfang Reparaturarbeiten durchgeführt.

Seit längerer Zeit wurden nun immer wieder Undichtigkeiten im Deckenbereich festgestellt. Sowohl im unmittelbaren Aussegnungsbereich als auch in den angrenzenden Nebenräumen. Eine durchgeführte Probeöffnung der Dachhaut durch einen Fachbetrieb zeigte, dass der komplette Flachdachaufbau durchnässt und bereits stark zersetzt ist. Die, im Randbereich dem Sonnenlicht ausgesetzte, Dachdeckungsbahn ist nicht mehr dehnfähig und daher flächig aufgerissen. Der komplette Flachdachaufbau, einschließlich der Blitzschutzanlage, muss aus diesen Gründen bis auf die Rohdecke zurück gebaut werden.

Gemäß den, im Verlauf der zurückliegenden Jahre geänderten, „Fachregeln für Abdichtungen – Flachdachrichtlinien“ dürfen keine Null-Grad-Flachdächer hergestellt werden. Die neue Konstruktion muss daher im Gefälle mit einer entsprechenden Abdichtung hergestellt werden. Dies hat zur Folge, dass durch die höheren Anschlussebenen, auch die unmittelbar angrenzenden Fenster sowie der komplette Attikabereich umgebaut werden muss.

Alternativ zum geplanten konventionellen Flachdachaufbau wurde, auf Wunsch der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, die Möglichkeit einer extensiven Begrünung mit gemischten Sedumarten untersucht. Nach Aussage der beratend hinzugezogenen Dachdeckerfirma ist für den zusätzlichen Dachaufbau durch Filter- und Drainageschichten sowie dem Einbau von Pflanzgranulat und einem umlaufenden Kiesstreifen mit Kiesfangblechen mit Mehrkosten von 20-25 % zu rechnen. Zudem kommen noch weitere Kosten im Bereich der Verblechung durch den zusätzlich

weiter zu erhöhenden Dachrand hinzu. Ein statischer Nachweis der Tragfähigkeit der Dachkonstruktion ist zu empfehlen.

Eine extensive Begrünung muss außerdem in den ersten 3-5 Jahren regelmäßig gegossen und gepflegt werden, um das Zusammenwachsen der Sedumgewächse zu gewährleisten. Erst danach können die Gewächse, trotz geringer Wasserzufuhr, weiter existieren. Ein entsprechender Wartungsvertrag mit einer Fachfirma ist unumgänglich.

Im Bereich der Stahlbetonfassade sowie im Bereich der Sockelausbildung sind stellenweise Oberflächenabplatzungen festzustellen und die korrodierten Bewehrungsstähle sind sichtbar. An diesen Stellen muss die Bewehrung freigelegt, gereinigt und grundiert werden. Anschließend muss die Betonoberfläche wieder fachgerecht aufgebaut und die komplette Fassadenfläche mit einem Egalisierungsanstrich versehen werden.

Die Fenster des Gebäudes sind aus unterschiedlichen Baumaterialien hergestellt. Der Aussegnungsraum wurde mit Aluminiumfenstern ausgeführt, die restlichen Fenster in Holz. Die Holzfenster sind sanierungsbedürftig. Stellenweise sind die Fensterrahmen in den Eckbereichen von Fäulnis befallen. An vielen Bereichen tritt deshalb Feuchtigkeit ein. Sie müssen daher komplett erneuert werden. Zusätzlich müssen, im Bereich des Randanschlusses des Flachdaches, die betroffenen Fenster in ihrer Höhe korrigiert werden.

II. Finanzielle Auswirkung

Zur Umsetzung der Maßnahme sollen, gemäß den geltenden Vergaberichtlinien, die Flachdacharbeiten im öffentlichen Vergabeverfahren und die Fenster- und Beton-sanierungsarbeiten im beschränkten Vergabeverfahren ausgeschrieben und vergeben werden.

Im Vermögens-Haushalt sind unter der Haushaltsstelle 2.7504.942100/400 Mittel in Höhe von 180.000 € hierfür eingestellt.

Die Ausführung der Flachdachsanierung als extensiv begrüntes Dach führt vermutlich zu überplanmäßigen Mehrausgaben von ca. 38.000,- €.

Beratungsergebnis:

- Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: