



Schwäbisch Gmünd, 26.11.2019
Gemeinderatsdrucksache Nr. 263/2019

Vorlage an

Verwaltungsausschuss/Eigenbetriebsausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Flachdachsanierung Bauteil Foyers, Eingangsbereiche, Hans-Baldung-Grien-Saal

Anlagen:

Anlage 1 - Bestandsaufnahme
Anlage 2 - Planübersicht
Anlage 3 - Grobkostenschätzung

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt, zur Sanierung des Flachdach Foyers, Eingangsbereiche, Hans-Baldung-Grien-Saal, die Umsetzung der Variante ___ mit voraussichtlichen Gesamtkosten von _____ €.
2. Im Vorgriff auf den Wirtschaftsplan 2020 des Eigenbetriebs CCS werden die erforderlichen Unterhaltungsmittel im Erfolgsplan 2020 bereitgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

Im Oktober 2019 wurde durch Probeöffnungen festgestellt, dass Undichtigkeiten am Flachdach Bauteil Foyers, Eingangsbereiche, Hans-Baldung-Grien vorhanden sind. Es wurde ein Fachingenieur zur Bewertung beauftragt. Sachstand ist, dass nach 36 Jahren dringend notwendige Bauteile zu sanieren sind, um Folgeschäden am Gebäude zu verhindern. Auch besteht ein statisches Problem da die Isolierung sich vollgesaugt hat und bei Schneefall eine zusätzlich erhöhte Dachlast besteht.



Es gibt mehrere Varianten die nachfolgend dargestellt sind. Es obliegt dem Gemeinderat die gewünschte Variante auszuwählen.

(Anmerkung: Aufgrund der Umsetzung in einem Zug und nicht in Bauabschnitten geht die Verwaltung davon aus, dass, entgegen den auf Seite 15 dargestellten Grobkosten, auf eine Baustelleneinrichtung im Umfang von rd. 20.000,-- € verzichtet werden kann.)

Variante 1

Foliendach mit einer Kiesschutzschicht
Grobkosten ca. 780.000,-- € netto
(jährliche Wartung: ca. 20.000,-- € netto)

Variante 2

Foliendach mit einer Kiesschutzschicht und einer extensiven Begrünung in einfacher Ausführung
Grobkosten ca. 880.000,-- € netto
(jährliche Wartung: ca. 30.000,-- € netto)

Variante 3

Foliendach mit Kiesschutzschicht und einer extensiven Begrünung in einfacher Ausführung mit zusätzlicher Trogbegrünung
Grobkosten ca. 930.000,-- € netto
(jährliche Wartung: ca. 43.000,-- € netto)

Variante 4

Diese Variante ist bei Erstellen der Vorlage noch in Bearbeitung der Stadtwerke. Es wird von den Stadtwerken eine Kalkulation der Wirtschaftlichkeit berechnet.
Foliendach mit einer Kiesschutzschicht und PV-Anlage
Grobkosten ca. 790.000,-- € netto
(jährliche Wartung: ca. 20.000,-- € netto)
Dem entgegen stehen jährliche Pachteinahmen für die Bereitstellung der Fläche.

Die vorgenannten Grobkostenpreise verstehen sich immer zuzüglicher Ingenieurleistungen in Höhe von ca. 15% nach der gültigen Fachhonorarordnung der Fachingenieure.

Im Ergebnis würden sich so bei den genannten Varianten voraussichtlich folgende Gesamtkosten (ohne Wartung und ohne ggf. Pachteinahmen) ergeben:

Variante 1: ca. 897.000 €
Variante 2: ca. 1.012.000 €
Variante 3: ca. 1.070.000 €
Variante 4: ca. 909.000 €

Eine zusätzliche Option bei allen Varianten, um größere Schäden zu vermeiden, ist der Einbau eines „aktiven Kontrollsystems“ zur Alarmierung bei Undichtigkeiten der Dachfläche und Leckageortung ca. 42.000,-- € netto.



Mitteldeckung:

Die Mittel werden im Erfolgsplan 2020 des Eigenbetriebs CCS bereitgestellt.