

Datum 28.11.2019	Aktenzeichen: II.3	Verfasser: Bayerer
Verw.-Vorl.-Nr.: LABOE/BV/372/2019		Seite: -1-

AMT PROBSTEI für die GEMEINDE OSTSEEBAD LABOE

Vorlage an	am	Sitzungsvorlage
Bauausschuss	03.12.2019	öffentlich
Gemeindevertretung		öffentlich

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Sanierung des Daches der Sporthalle/Umkleideräume der Grundschule Laboe

Sachverhalt:

Das Dach der Sporthalle/Umkleideräume der Grundschule Laboe muss, aufgrund eindringender Feuchtigkeit, saniert werden. Zwei Varianten stehen dabei zur Auswahl:

Die „einfachere Variante“, ein Flachdach mit Gefälledämmung und einer Abdichtung aus Bitumenschweißbahn, wobei die Entwässerung von der Gebäudemitte nach außen verlagert und durch eine Vorhangrinne (oder Attika) abgeführt werden soll, wurde bereits in der Sitzung des Bauausschusses am 13.08.2019 durch den Architekten Herrn Wittig erläutert. Die Kostenschätzung beläuft sich auf ca. 240.000 € brutto einschließlich Baunebenkosten.

Die andere Variante ist eine Dachkonstruktionsänderung als Pultdach mit der Verlagerung der Entwässerung nach außen. Hierzu führt Herr Wittig folgendes aus:

„Die Pultdachvariante ist wesentlich teurer, da bei dieser Variante auch der Gefälleestrich abgebrochen werden muss, um eine gerade Ebene für die Aufstellung der ebenfalls zusätzlich benötigten Nagelplattenbinder zu schaffen. Aufgrund der geringen, möglichen Dachneigung von 5% ist unter der Metalldacheindeckung noch ein teures wasserdichtes Unterdach erforderlich.

Zusätzlich bleiben die bekannten Nachteile der Pultdachausbildung in dieser Situation bestehen:

Sie führt aufgrund der größeren Aufbauhöhen und stärkeren Dachneigungen zu erschwerten Anschlusspunkten im Bereich der Sporthalle, dem Schulgebäude und der Ausbildung am freien Dachrand. Zusätzlich verändert das Pultdach die einheitliche Dachrandgestaltung zwischen Umkleidetrakt / Sporthalle und führt zu höheren Gesamtkosten aufgrund der Anschlüsse und der Dacheindeckung mit Stehfalzsystemen oder Trapezblechen.

Als Vorteil kann man natürlich die Langlebigkeit und Wartungsarmut dieser Konstruktion hervorheben.

Die Kostenschätzung beruht auf aktuellen Baukosten aus anderen Projekten und teilweise

aus aktuell angefragten Kosten bei den Baufirmen. Für Unvorhergesehenes wurden aufgrund eventuell zu erwartender verdeckter Bauschäden 15 % der Nettobaukosten einkalkuliert.

Trotzdem besteht im Zuge einer weiteren Untersuchung und Öffnung des Gesamtdaches und der inneren Deckenbereiche die Gefahr von weiteren Bauschäden und damit verbundenen Sanierungskosten. Des Weiteren besteht, bei der jetzigen Baukonjunktur, weiterhin die Möglichkeit einer Kostensteigerung bis zu einer möglichen Umsetzung im nächsten oder übernächsten Jahr.

Für die tatsächlich in den Haushalt aufzunehmende Mittel wäre daher vorher zu klären in welchem Jahr mit der Umsetzung, entsprechend der Planungs- und Entscheidungsvorläufe, zu rechnen ist.

Für jedes Jahr wäre es sinnvoll, aufgrund der Kostensteigerung eine Kostenvarianz von 15 % Aufschlag auf die vorliegende Kostenschätzung für die Pultdach- und auch für die Flachdachvariante zu berücksichtigen.“

Aus der Sicht des Architekten überwiegt in dieser Situation, aus gestalterischen und kostentechnischen Gründen, die Dachsanierung nach dem Flachdachkonzept auszuführen.

Die Kostenschätzung für die Pultdachvariante beläuft sich auf 433.000 € brutto einschließlich Kosten für den Architekten, Statiker und Prüfstatiker.

Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € stehen derzeit im Haushalt 2019 zur Verfügung. Die Mittel müssten übertragen werden und ein entsprechender Ansatz in 2020 eingeplant werden.

Für die Maßnahme können Fördermittel beim Kreis Plön und beim Land beantragt werden. Stichtag für die Landesförderung ist der 31.12.2019. Die Förderquote beträgt maximal 50% der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

Stichtag für die Antragstellung beim Kreis ist der 30.06.2020. Die Förderquote beträgt hier maximal 20% der zuwendungsfähigen Kosten. Eine Zusage für die Förderung würde allerdings erst Anfang 2021 erfolgen. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann jedoch beantragt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde beschließt für die Dachsanierung der Sporthalle/Umkleideräume der Grundschule Laboe die Variante „Flachdach“ oder „Pultdach“ und stimmt der Antragstellung eines Förderantrages beim Kreis Plön und beim Land zu.

Voß
Bürgermeister

Gesehen:
Körber
Amtdirektor

Gefertigt:

Bayerer
Amt II