

Federführung	Dezernat III Amt für Hochbau und Gebäudemanagement Sturm, Ellen
--------------	---

AZ./Datum:	65/Stu/Go/10.10.2023/05.08.2023		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Verwaltungsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	10.10.2023
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	12.10.2023
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	24.10.2023

**Gustav-Stresemann Gymnasium in Schmidlen
Dringende Dachsanierung: durchnässte Dämmung und Wasserschäden
im Gebäude
hier: Genehmigung außerplanmäßiger Ausgaben**

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der dringend notwendigen Dachsanierung im Gustav-Stresemann Gymnasium in Schmidlen
2. Im Haushaltsjahr 2023 beschließt der Gemeinderat überplanmäßige Ausgaben für die Dachsanierung des Gustav-Stresemann Gymnasiums in Höhe von geschätzten 400.000,- EUR brutto (Produktsachkonto 21100602 – 42110010).

Sachverhalt/Antragsbegründung:**1. Ausgangslage**

Durch mehrere Leckagen in der Dachhaut ist die bauseitige Dämmung durch das Starkregenereignis in KW 31/2023 vollständig durchnässt. Zudem befindet oberhalb der Dachhaut mind. 5 cm stehendes Wasser auf der gesamten Dachfläche.

Es ist vermehrt zu **großen Wassereintritten** in das Gebäude gekommen. Die Wassereintritte sind in den Klassenräumen und im Treppenhaus zu verzeichnen.

Aufgrund der Lasten der vollgesogenen Dämmung und des Wasserstaus ist die **Tragfähigkeit des Daches deutlich überschritten.**

Das Dach entspricht nicht den aktuellen anerkannten Regeln der Technik und nicht der novilierten Flachdachrichtlinie.

Es besteht **dringender Handlungsbedarf**, um das Dach statisch zu entlasten, den vorhanden Bauschaden zu minimieren und weitere **Folgeschäden zu verhindern.**

Zunehmend intensive Starkregenereignisse machen die Erfordernis der **vollständigen Sanierung des Daches** um so größer. Zudem sind Unterrichtsausfälle aufgrund nicht benutzbarer Klassenzimmer auf Dauer zu befürchten.

2. Vorgehensweise

Die bauseitigen PV-Anlagen und Wärmetauscher müssen sofort demontiert werden, um Auflastgrößen zu reduzieren. Die SWF sind informiert. Eine Leckageortung und Wasserabsaugung haben bereits stattgefunden. Die Sofortmaßnahme der Dachabdichtungsarbeiten inkl. Rückbau der bauseitigen Dachabdichtung und Dämmung mit anschließendem Wiedereinbau der Dachabdichtung und einer Gefälledämmung inkl. Aufweitung und Erneuerung der Abläufe, sowie Ausbildung neuer Notabläufe muss zeitnah veranlasst werden.

Für die Komplettsanierung Dach liegen der Verwaltung 2 Angebote vor:

- lt. Angebot 1 322.781,88 € brutto
- lt. Angebot 2 359.682,02 € brutto

In Abstimmung mit dem Rechnungsprüfungsamt ist eine kurzfristige Vergabe auf Basis der zwei vorliegenden Angebote möglich.

Zusatzkosten für die Entwässerungsberechnung, sowie für die Herstellung von zusätzlichen Entwässerungen inkl. Kernbohrungen, den Anschluss der Notüberläufe an außenliegenden Entwässerungen, die thermisch getrennte Unterkonstruktion des Kühlgeräts und ggf. Zusatzkosten für die Entsorgung von Gefahrenstoffe der bauseitigen Dämmung, sind aktuell mit einer Summe von rd. 60.000,- EUR brutto, vorgesehen.

Für die innenseitigen Trockenbau- und Malerarbeiten sind rd. 17.000,- EUR brutto vorgesehen.

Der ermittelte Kostenrahmen beläuft sich auf:

Komplettsanierung Dach	rd. 323.000 € brutto
Zusatzkosten Dach	rd. 60.000 € brutto
Innenraum: Trocknung und Trockenbau- Malerarbeiten	rd. 17.000 € brutto
Gesamtmaßnahme	rd. 400.000 € brutto

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von 400.000,- €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel im Querschnittsbudget 21100602 - 42110010 vorhanden, jedoch
bereits für andere Maßnahmen beauftragt
- überplanmäßige Ausgabe von 400.000,- € notwendig
- Bei den erforderlichen Mehrausgaben handelt es sich um eine unabweisbare Aus-
gabe, da bei nicht unverzüglicher Umsetzung der Maßnahme ein weitergehender
Folgeschaden für die Stadt Fellbach entstehen würde.

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen: ---