

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Mörikeschule - Dachsanierung: Planungs- und Baubeschluss**
Bezug: Vorlage 374/2014
Anlagen: 1 Fotos

Beschlussantrag:

Die Sanierung des Daches der Mörikeschule wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:	HH-Stelle	2015	2016	Summe
Verwaltungshaushalt:				
Mörikeschule Gebäudeunterhaltung	2.2131.5009.200 (Sammelnachweis 2)	600.000 €		600.000 €
Haushaltsbelastung:		600.000 €	0 €	600.000 €

Ziel:

Durchführung der Sanierungsmaßnahme.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Das vorgeschädigte Dach der Mörikeschule wurde durch das Hagelunwetter im Jahr 2013 sehr stark in Mitleidenschaft gezogen. Die dadurch entstandenen großflächigen Undichtigkeiten konnten provisorisch abgedichtet werden, die Gesamtsubstanz des Daches ist jedoch verbraucht und kann nicht mehr repariert werden. Um weitere Folgeschäden zu vermeiden muss das Dach grundlegend und komplett saniert werden.

2. Sachstand

2.1 Das Dach der Mörikeschule ist ein einfaches Ziegeldach, die Ziegel sind weitestgehend noch bauzeitlich. Insbesondere auf der Nordseite sind die Ziegel morsch, großflächig beschädigt, teilweise gebrochen und nicht mehr länger haltbar. Auch die Anschlüsse an Gaupen, Grate und den First sind geschädigt und viele Blechverwahrungen nicht mehr in Ordnung. Gaupen, Dachflächenfenster und Durchdringungen sind in großer Zahl nicht mehr dicht.

2.2 Mit Vorlage 374/2014 wurde die Dachsanierung Mörikeschule in die Projektliste der Sanierungsmaßnahmen des Sammelnachweises 2 aufgenommen. Das Dach soll insgesamt erneuert werden. Neben den Dachaufbauten und den Durchdringungen ist auch die Dachkonstruktion (Dachbalken) aufgrund teilweise zu geringer Dimensionen und zwischenzeitlich eingetretenen Verformungen zu verstärken. Auch die Dachlattung, die Dämmung der genutzten Bereiche und die Unterkonstruktion sollen erneuert und auf den Stand der Technik gebracht werden.

2.3 Auf dem Süd Dach über der Gymnastikhalle ist eine Photovoltaikanlage installiert. Sie wird für die Maßnahme demontiert, zwischengelagert und später wieder auf das sanierte Dach montiert. Die Kosten hierfür trägt die Betreibergesellschaft.

2.4 Die Mörikeschule ist insgesamt sanierungsbedürftig. Neben Schäden an den Fassaden, den Fenstern und der Innenausstattung sind auch erhebliche funktionale Mängel festzustellen. Auch muss die Fassade in diesem Zuge gedämmt werden, um den hohen Energieverbrauch zu reduzieren. Für diesen 2. Bauabschnitt sind zu einem späteren Zeitpunkt weitere Finanzmittel in Höhe von geschätzt 2,8 Mio € erforderlich.

2.5 Die Hagelschäden sind als Elementarschäden versichert. Die nach dem Hagelsturm durchgeführten Sofortmaßnahmen wurden im Rahmen dieser Versicherung reguliert. Da das Dach insgesamt sehr alt und schadensanfällig ist gibt es für eine darüber hinaus gehende Regulierung im Rahmen der Dachsanierung bisher keine Zusage. Allerdings können die konkreten Verhandlungen erst auf Basis der Planung und Kostenberechnung und deshalb zu einem späteren Zeitpunkt geführt werden. Die Verwaltung geht allerdings nicht davon aus, dass die Versicherung einen relevanten Teil der Sanierungskosten übernimmt.

2.6 Das Dach der Mörikeschule ist nur im südlichen Bereich ausgebaut. Der Hauptteil des Daches ist ungenutzt. Im Zusammenhang mit der Fluchtwegesituation wurde 2013 über eine Nutzbarmachung des leerstehenden Dachraumes diskutiert. Es wurde entschieden, dass aufgrund des erheblichen baulichen Aufwandes (Einbau von Dachgaupen, Elektro, Heizung, WCs usw.) dies nicht weiter verfolgt wird. Im Zusammenhang mit der Dachsanierung stellt

sich diese Frage erneut. Die damaligen Argumente gelten jedoch weiterhin. Die Herstellungskosten dieser Flächen wären auch im Vergleich mit einem Neubau nicht wirtschaftlich. Die Verwaltung schlägt deshalb nicht vor, die Flächen im Dach nutzbar zu machen. Für eine Nutzungsausweitung sind noch gewisse Raumreserven in den unteren Geschossen vorhanden.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Planung für die Maßnahme wird begonnen. Das Dach wird anschließend wie beschrieben saniert. Die Schule bleibt während der Maßnahme in Betrieb. Die Bauarbeiten werden ab den Pfingst-/Sommerferien 2015 durchgeführt und vor der kalten Jahreszeit abgeschlossen.

4. Lösungsvarianten

4.1 Die Sanierung wird erst 2016 durchgeführt. Undichtigkeiten am Dach werden hingenommen bzw. durch Notmaßnahmen soweit möglich abgesichert.

4.2 Die Dachsanierung wird von vorne herein zusammen mit dem 2. BA (siehe 2.4) geplant und durchgeführt. Die notwendigen Finanzmittel werden zusätzlich bereitgestellt.

5. Finanzielle Auswirkung

Die Kosten der Dachsanierung werden auf 600.000 € geschätzt und sind im Sammelnachweis 2 für das Jahr 2015 unter der zentralen Haushaltsstelle 1.8800.5009.200 eingestellt. Im Rahmen der Deckungsfähigkeit des Sammelnachweises 2 werden die Ausgaben in der Bauausführung direkt unter dem Unterabschnitt „Mörikeschule-Werkrealschule“ unter der Haushaltsstelle 1.2131.5009.200 verbucht.

Da die Finanzierung über den Sammelnachweis 2 geplant ist, wird die Maßnahme dem Verwaltungshaushalt zugeordnet. Bis zum Beginn der Maßnahme wird die Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Rechnungsprüfungsamt und dem Fachbereich Finanzen klären, ob eine Abwicklung über den Vermögenshaushalt erforderlich ist. Die Mittel aus dem Sammelnachweis müssten in diesem Fall außerplanmäßig in den Vermögenshaushalt eingestellt werden.

6. Anlagen

1 Fotos