

zum LSV-Ausschuss am 06.04.2022, TOP 7

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.

Landkreis Ebersberg

Ebersberg, 23.03.2022

Az.

Zuständig: Kurt Grabsch, ☎ 08092/823-302

Vorgesehene Beratungsreihenfolge

LSV-Ausschuss am 06.04.2022, Ö

Kreis- und Strategieausschuss am 25.04.2022, Ö

Kreistag am 16.05.2022, Ö

Franz-Marc-Gymnasium Markt Schwaben; Dreifachturnhalle - Sanierung des Dachaufbaus über dem Bereich des Umkleide- und Sanitärtraktes

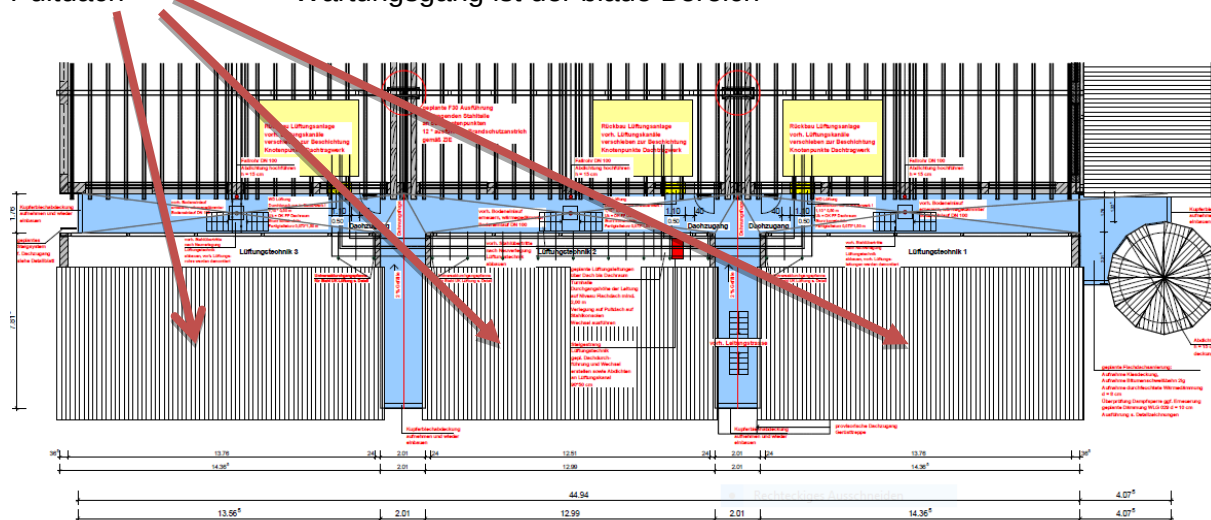
Sitzungsvorlage 2022/0665

I. Sachverhalt:

Dachbereich:

Der Dachbereich über den Umkleiden- und Sanitärtraktes besteht aus drei einzelnen Pultdächern je. ca. 100 m² sowie eines Flachdaches mit Bitumendeckung mit ca. 120m² welche die einzelnen Pultdächer verbindet und als Wartungsgang benützt wird.

Pultdach Wartungsgang ist der blaue Bereich



Der Dachbereich zeigt seit langem Undichtigkeiten und es wurden immer wieder Reparaturen an den Dachflächen durchgeführt.

Aufgrund der starken Regenfälle im Sommer 2021 kam es vermehrt zum Eintritt von Regenwasser in den darunterliegenden Umkleiden der Turnhalle.

Abgehängte Decken in den Umkleiden und Fluren



Abbildung 1



Abbildung 2

Die abgehängten Decken wurden durchfeuchtet siehe Abb.1 und es kam zur Schimmelbildung siehe Abb.2. was dazu führte, dass die Nutzung der Umkleiden untersagt werden musste.

Eingeleitete Sofortmaßnahmen:

1. Das Sachverständigenbüro Valau aus Gauting erstellte eine Handlungsempfehlung für die notwendige Demontage der schadhaften Deckenbereiche. Nach erfolgtem Rückbau durch eine qualifizierte Entsorgungsfirma, wurde in vier Bereichen in den Umkleiden bzw. zugehörigen Fluren eine Schimmelfreimessung durchgeführt, sodass die Umkleiden für die Schul- und Vereinsnutzung wieder zur Verfügung gestellt werden konnten.

2. Behelfswasserabsaugung Bauteilfuge



Abbildung 3



Abbildung 4

Als Behelfsmaßnahme, um die Nutzung der Umkleiden aufrecht zu erhalten, wird an Einzelstellen wo es zu Wassereintritt in den Umkleiden und Fluren gekommen ist, das Wasser im Dachbereich abgesaugt siehe Abb.3 und 4.

Die Fa. LEXIS wurde hierzu beauftragt eine Absaugvorrichtung mittels Schläuchen auf dem Dach zu installieren, welche im Bedarfsfall durch die Hausmeister aktiviert wird, um bei starken Regenfällen das eindringende Wasser abzusaugen.

Die Beauftragung der Trocknungsarbeiten durch die Firma LEXIS GmbH musste aufgrund der Dringlichkeit ohne Einholung eines weiten Angebotes erfolgen. Die Firma ist dem Sachgebiet Kreishochbau und Liegenschaften durch Zuverlässigkeit und wirtschaftliche Angebote bekannt.

Schadensursache:

Dachaufbau Bestandsdach, Bitumendach:

Bei dem engen und sehr verwinkelten Wartungsgangbereich, welcher als Flachdach mit Bitumenbahndeckung konzipiert ist, ist zum Teil kein ausreichendes Gefälle für die innenliegende Entwässerung vorhanden. Dies führt dazu, dass bei anhaltenden starken Regenfällen das Wasser nicht ausreichend schnell abfließen kann und über die Anschlusspunkte zu den Pultdachbereichen eindringt. Das Wasser sammelt sich dann unterhalb der Dämmung und kann an Bauteilfugen nach unten durchsickern. Dies konnte mit einer Sondierungsöffnung festgestellt werden.

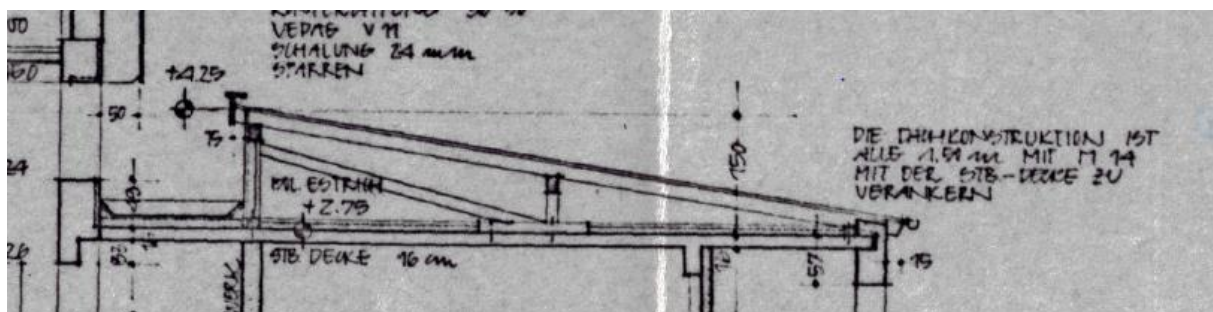
Der Flachdachbereich wurde bereits vielfach mit Bitumenbahnen ausgebessert, Abb.4. Eine Lokalisierung eines schadhaften Bereiches ist aufgrund der sehr beengten Situation nicht gegeben. Eine zusätzlich beauftragte Leckageortung mit Hilfe eines Elektroimpuls-Hochspannungs-Verfahren im Dez. 2021 brachte leider keinen Erfolg.

Aufgrund des oben geschilderten Sachverhaltes ist daher eine komplette Dachsanierung notwendig und muss heuer noch **außerplanmäßig** zur Ausführung kommen.

Sanierungskonzept:

Rückbau und Entsorgung der bestehenden Dachkonstruktion der Pultdächer und des Flachdaches bis zur Oberkante Rohdecke Umkleiden.

Schnitt Bestandskonstruktion



In den Dachbereichen der Pultdächer befanden sich für die drei darunterliegenden Umkleiden jeweils eine Lüftungsanlage. Zwei Umkleidekerne sind bereits baulich saniert und das Lüftungsgerät wurde hier unmittelbar in den Umkleidekern integriert. Die dritte Umkleide wird mit Hilfe einer Interims- Lüftungsanlage bis zur Sanierung des Umkleidekerns mit Frischluft versorgt.

Neuer Dachaufbau:

Aufbau eines Flachdaches als Warmdach mit Gefälledämmung und Bitumenbahndeckung.

Abstimmen des neuen Dachaufbaus mit einem Bauphysiker und prüfen auf mögliche Fördermöglichkeiten zur Verbesserung des Wärmeschutzes.

Prüfen der statischen Voraussetzung für einen extensiven Gründachaufbau.

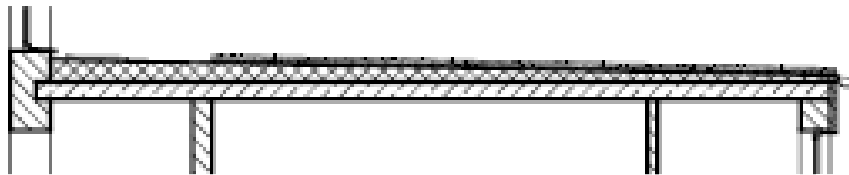
Termine:

Planung und LV Erstellung, März bis Juni 2022.

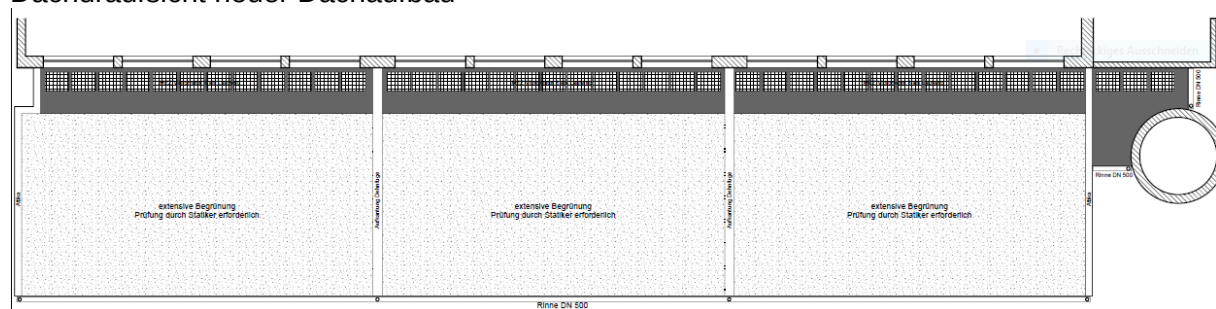
Ausschreibung und Vergabe, Juli bis September 2022

Baumsetzung September bis November 2022

Schnitt neuer Dachaufbau; Neue Dachneigung 2,5°



Dachdraufsicht neuer Dachaufbau



Kostenzusammenstellung brutto:

Baukosten: Kostengruppe 300,	223.000 €
Technischen Anlagen: Kostengruppe 400	62.000 €
Baunebenkosten: Kostengruppe 700	57.000 €
15% Unvorhergesehenes	51.000 €
Gesamtkosten laut Kostenrahmen	
Architekturbüro Tecture vom Feb. 2022	393.000 €

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☒ ja, positiv
- ☐ ja, negativ
- ☐ nein

Auswirkung auf den Haushalt:

Es ist mit überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von ca. 393.000 € brutto zu rechnen. Somit würde sich das Budget der Kostenstelle 985 von 112.099 € brutto auf 505.099 € brutto erhöhen.

Ein Teil der Kosten könnten durch eine Umverteilung von anderen Kostenstellen aufgefangen werden.

1. Sanierung Musikzimmer im Gymnasium Markt Schwaben wird um ein Jahr geschoben. Hier können 75.000 € brutto für die Dachsanierung verwendet werden.
2. Nachrüsten von Deckensegeln in den Büroräumen des Landratsamtes. Hier können 50.000 € brutto für die Dachsanierung verwendet werden.

Der Fehlbetrag in Höhe von 268.000 € brutto muss als überplanmäßige Ausgabe beantragt werden.

II. Beschlussvorschlag:

Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Dem Kreis- und Strategiausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

1. Für die dringend notwendige Dachsanierung der Dreifachturnhalle des Gymnasiums Markt Schwaben entstehen Bruttokosten in Höhe von ca. 393.000 €, die in der Planung nicht berücksichtigt sind.
2. Die Umverteilung der Kostenstellenbudgets vom Gymnasium Markt Schwaben in Höhe 75.000 € brutto und vom Verwaltungsgebäude des Landratsamtes an der Eichthalstraße in Höhe von 50.000 € brutto auf die Kostenstelle Dreifachturnhalle am Gymnasium Markt Schwaben wird genehmigt.
3. Die verbleibenden überplanmäßigen Ausgaben für die Maßnahme Sanierung Dach der Umkleiden in Höhe von 268.000 € brutto werden genehmigt.

gez.

Kurt Grabsch