

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 424/2024

Teningen, den 2. Mai 2024

Federführender Fachbereich: FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.05.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	04.06.2024	Beschlussfassung

Betreff:

Nimberghalle, Ortsteil Nimburg

Sanierung der Flachdächer über den Nebenräumen; Dachhaut und Bedachungsart

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Auf Antrag von Gemeinderat Mick, wird als weitergehende Variante über folgende geänderte Beschlussfassung abgestimmt:

Die Verwaltung wird beauftragt die Sanierungsvariante „leicht geneigte Metallbedachung“, zu geschätzten Kosten von ca. 347.000,- €, zur Umsetzung zu bringen und die weiteren Maßnahmenschritte zu veranlassen. Die Verwaltung wird des Weiteren beauftragt den Entfall der Oberlichtfenster in den Nebenraum-Dachflächen mit den Haupt-Hallennutzern zu erörtern und dem Gremium zur Abwägung vorzulegen.

(Vorschlag des Technischen Ausschuss: 9 Ja, 0 Nein, 2 Enthaltungen)

Erläuterung:

Die Nimberghalle wurde 1974 fertiggestellt (Haupthalle mit Foyer, Küche, Umkleide- und Duschräume). 1987 erfolgte der Anbau der Bühne, der Anbau im Geräteraumbereich und eine Küchenerweiterung.

Das Hallenhauptdach wurde im Rahmen der Sanierung im Jahr 2004 mit einem Pultdach mit Aluminiumdeckung (hinterlüftetes Kaltdach) versehen.

Die Nebenraumbereich sind mit Flachdächern ausgeführt. Folgende Flachdachabdichtungen sind vorzufinden:

1.- Flachdach über Foyer und Umkleide-/Duschtrakt:

Letzte Sanierung 1998. Kunststoffabdichtung mit Sika-Folie 24G – 2,4 mm stark, mechanisch befestigt.

2.- Flachdach über Küchenbereich:

Letzte Sanierung 2007. Kunststoffabdichtung mit Sarnafil TS 77-18 – 1,8mm stark, mechanisch befestigt.

3.- Flachdach über Geräteräume:

Letzte Sanierung 2005. Kunststoffabdichtung mit Sika-Trocacal, Typ Futura – 1,8mm stark,

mechanisch befestigt.

Feststellung Undichtigkeiten bzw. Schäden an den Flachdächern der Nebenräume:

Am 16.10.2023 wurde festgestellt, dass der Flachdachrand über dem Umkleide-/Duschtrakt undicht ist. Die Überprüfung einer örtlichen Dachdeckerfirma wurden Schäden in verschiedenen Bereichen der Dachhaut sowie an einer Lichtkuppel-Oberschale festgestellt. Die Schäden wurden aufgrund ihrer Charakteristik auf Hageleinwirkungen zurückgeführt. Es erfolgte entsprechende Meldung an die Gebäudeversicherung der Gemeinde.

Ende Oktober 2023 wurden Reparaturen an undichten Stellen durchgeführt. Die Kosten beliefen sich auf ca. 1.400.- €.

Am 31.10.2023 fanden Ortsbegehungen mit dem Versicherer und dessen hinzugezogenen Bausachverständigen statt. Die Schäden an der Dachhaut wurden als Hagelschäden aufgenommen und eingestuft.

In weiteren Schritten wurde ein Angebot einer Fachfirma erstellt, hinsichtlich der Erneuerung der beschädigten Dachhautbereiche. Dieses stellt sich wie folgt dar:

- Vorhandene Flachdach Kunststoff-Dachabdichtungsbahnen mit darunterliegenden Bitumen-Dachabdichtungsbahnen komplett aufnehmen und entsorgen.
- Neuer Flachdachaufbau erstellen: Dampfsperre, Gefälledämmung und Kunststoff-Dachabdichtungsbahn.
- Alle Abläufe und Dunstrohre erneuern, zusätzliche Notabläufe einbauen.
- Alle Lichtkuppeln erneuern incl. Absturz- und Durchfallschutz.
- Dachrandblenden und Dachrandverkleidungen erneuern.

In der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2023 (Beratung und Verabschiedung des Haushalt 2024) wurde zum entsprechenden Antrag der FWV-Fraktion folgendes entschieden:

Die Ausführung eines flach geneigten Daches mit Metallkonstruktion wird geprüft. Die Varianten „Flachdachausführung“ oder „leicht geneigte Metallbedachung“ werden einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unterzogen. Die Angelegenheit wird in den Technischen Ausschuss verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Das vorliegende Angebot für die Flachdachsanierung beläuft sich auf ca. 219.200.- (ohne Nebenkosten). Das Angebot ist aktuell beim Gebäudeversicherung zur Prüfung.

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zwischen den Varianten „Flachdachausführung“ und „Metalldachkonstruktion“ stellt sich wie folgt dar:

Variante 1 – Flachdach-Folienabdichtung:

Baukosten:	ca.	220.000.- €
Nebenkosten, 12%:	ca.	26.400.- €
Summe:	ca.	246.400.- €

Variante 2 – Metallbedachung:

Baukosten:	ca.	310.000.- €
Nebenkosten, 12%:	ca.	37.200.- €
Summe:	ca.	347.200.- €

Der Invest für die Variante „Metallbedachung“ liegt somit ca. 41% höher gegenüber der Variante „Flachdach-Folienabdichtung“. Des Weiteren ist zu beachten, dass bei der leicht geneigten Metallbedachung aus technischen Gründen auf die Ausführung von Lichtkuppeln verzichtet werden sollte, da die Eindichtung problematisch und kostenintensiv sein wird. Ein leicht geneigtes Metaldach würde auch die Optik im Traufbereich/Attikabereich stark verändern, da eine außenliegende Dachrinne zu bevorzugen wäre, gegenüber einer innenliegenden Dachrinne mit Begleitheizband.

Seitens der Verwaltung wird die Ausführung der Variante „Flachdach-Folienabdichtung“ empfohlen.

Im Haushalt 2024 stehen 250.000.- € für die Sanierungsmaßnahme zur Verfügung.

Der anteilige Kostenübernahmebetrag durch die Gebäudeversicherung steht noch nicht fest.