

Entscheidungsvorlage Bauinvestitionscontrolling (BIC)

hier: Amberger Straße 25, Georg-Paul-Amberger-Schule, Dachsanierung

Die Maßnahme „Amberger Straße 25, Georg-Paul-Amberger-Schule, Erneuerung der Dacheindeckung“ wurde zum 30.09.2018 für das BIC-Verfahren angemeldet und mit Beschluss der Referentenrunde vom 15.01.2019 in das BIC-Verfahren aufgenommen. Sie umfasst die Erneuerung der Dacheindeckung der Georg-Paul-Amberger-Schule.

Ausgangssituation und Planungsanlass

Die Grund- und Mittelschule in der Amberger Straße 25 wird derzeit von ca. 500 Schülerinnen und Schülern besucht. Die Dachflächen der Schule weisen altersbedingt starke Schäden auf und sind in ihren Funktionen erheblich beeinträchtigt. Die Nasen der Biberschwanzziegel sind teilweise verrottet, die Ziegel ausgeblüht und haben bereits deutlich sichtbare Risse. Aufgrund von teilweise fehlenden Nasen an den Biberschwanzziegeln ist ein fester Halt an der Konterlattung nicht mehr gewährleistet, so dass durch herabfallende Ziegel eine akute Verkehrsgefährdung besteht. Die Dachlatten sind altersbedingt gebrochen oder angebrochen. Die Gauben haben sich teilweise verzogen, da Balkenteile teilweise in einem desolaten Zustand sind. Die Einblechungen sind nicht mehr dicht und müssen ebenso erneuert werden. Aufgrund der Gefahr, dass Ziegel abrutschen und Personen gefährden, wurden bereits vor Ort erste Sicherungsmaßnahmen vorgenommen und ein Bauzaun sowie ein Gerüst gestellt. Zur Gefahrenabwehr und zur Vermeidung weitergehender Schäden an der Bausubstanz ist die Sanierung des Daches unumgänglich.

Planung und Baubeschreibung

Zur Schadenbeseitigung ist eine komplette Neueindeckung des Daches erforderlich. Dabei sind Eingriffe in die Bausubstanz nur an den Stellen vorgesehen, an denen Schäden aufgefunden werden. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass an den Balkenköpfen und Gauben umfangreiche Reparaturarbeiten durchzuführen sind. Es erfolgt ein Austausch der Dachlatten. Die undichten und beschädigten Einblechungen werden abgebrochen und erneuert. Im Zuge der Dacharbeiten wird außerdem der Blitzschutz erneuert und die volle Funktionsfähigkeit wiederhergestellt. Außerdem sind der Rückbau und die Sanierung der vorhandenen Schornsteine vorgesehen.

Je nach vorgefundener Bausubstanz müssen weitere Dämmarbeiten der obersten Geschossdecke erfolgen oder wasserführende Leitungen nachgedämmt werden.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Sanierung betragen 1,404 Mio. € ohne interne Bauverwaltungskosten. Da es sich um eine konsumtive Maßnahme handelt, werden die internen Bauverwaltungskosten nicht separat ausgewiesen und somit auch nicht veranschlagt. Die vorgelegte Kostenberechnung wurde von Rpr im Rahmen des BIC-Verfahrens geprüft.

Mit einem Abfluss der Haushaltsmittel wird bis 2021 gerechnet. Es entfallen daher auf die einzelnen Haushaltsjahre folgende Auszahlungsansätze:

bis 2019: 50.000 € (bereits bereitgestellte Planungsmittel)

2020: 1.200.000 €

2021: 154.000 €

Gesamtkosten ohne interne Bauverwaltungskosten: 1,404 Mio. €

Eine Indizierung der Baukosten nach dem allgemeinen Baupreisindex kann ggf. erforderlich werden. Es wird mit keinen weiteren Folgekosten gerechnet.

Zeitliche Umsetzung

Die Sanierung wird bis voraussichtlich Herbst 2020 abgeschlossen sein. Die Maßnahme ist für die Fortschreibung des Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 angemeldet und wird in den Haushaltsberatungen als Verwaltungsantrag zum Mittelfristigen Investitionsplans 2020/2023 eingebracht.

Die Maßnahme hat das BIC-Verfahren bis zur Phase 4 durchlaufen und erfüllt somit die Voraussetzungen für eine Beschlussfassung durch den Ältestenrat und Finanzausschuss zum Projekt Freeze.