

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/035

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	öffentlich	16.03.2023	Beschlussfassung			

Mittelfreigabe für Flachdachsanieierung des katholischen Kindergartens St. Wolfgang

I. Beschlussantrag

1. Der Sanierung des Flachdaches des katholischen Kindergartens St. Wolfgang wird im dargestellten Umfang zugestimmt.
2. Die Stadt Biberach beteiligt sich an den Sanierungsaufwendungen mit einem Zuschuss in Höhe von 93 % der Sanierungskosten. Der städtische Zuschuss ist auf die Höhe von max. 110.000,00 € gedeckelt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2023 KST 36500101|KST 40102005 |SK 4318010 zur Verfügung.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Das Flachdach des 1963 erbauten Kindergartens St. Wolfgang wurde 1999 mit einer Bitumenabdichtung saniert, welche nach über 20 Jahren erheblichen Material- und Ermüdungsverschleiß aufweist. Auf Grund dessen ist das Dach undicht geworden und immer wieder ist an unterschiedlichen Stellen Wasser eingedrungen. Das Flachdach soll durch das Abtragen der kaputten Bitumenabdichtung und deren Erneuerung komplett saniert und abgedichtet werden. Die Stadt beteiligt sich an den Kosten für die Sanierung des Flachdachs mit einem Unterhaltungskostenzuschuss in Höhe von 93 %, welcher auf 110.000,00 € gedeckelt wird. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2023 eingeplant.

2. Sachverhalt

Der katholische Kindergarten St. Wolfgang ist ein viergruppiger Kindergarten mit 86 genehmigten Plätzen. Mit Stand vom 01.01.2023 werden 75 Kinder in der Einrichtung betreut, davon sind 9 Kinder unter drei Jahren. Träger ist die Katholische Gesamtkirchengemeinde Biberach. Eigentümer des Grundstücks ist die Stadt Biberach. Das Gebäude gehört jedoch dem Träger des Kindergartens. Die Stadt beteiligt sich, wie im Kindergartenvertrag geregelt, mit 93 % an dieser Unterhaltungsmaßnahme.

Der Kindergarten St. Wolfgang wurde 1963 erbaut und in den Jahren 1999 und 2000 umgebaut, saniert und erweitert. Bei dieser Umbaumaßnahme wurden auch Dachdeckerarbeiten mit einer neuen Bitumenabdichtung ausgeführt. Die nun über 20 Jahre alte, nicht mit Kies geschützte Bitumenabdichtung zeigt einen erheblichen Material- und Ermüdungsverschleiß auf. Dieser ist durch das Aufbrechen der Bitumenabdichtung an verschiedenen Stellen erkennbar. In Folge des-

sen konnte immer wieder Wasser über einen längeren Zeitraum eindringen. Die undichten Stellen wurden bisher bei Bedarf repariert. Diese werden jedoch oft zu spät erkannt, was wiederum zur Folge hat, dass die Mineralwollisolierung vollgesaugt ist und bei einer Reparatur ausgetauscht werden muss. Außerdem wird die Holzunterkonstruktion nass und das schadhafte Holz muss ebenfalls ausgetauscht werden. Beim momentanen Zustand des Daches ist davon auszugehen, dass in den nächsten 1-2 Jahren ein Großteil des Daches geflickt werden muss. Nicht rechtzeitig erkannte Schäden ziehen Folgeschäden im Innenbereich des Kindergartens nach sich. Beispielsweise saugt sich die Gipskartondecke mit Wasser voll, was unter Umständen dazu führen könnte, dass sie sich ablöst und herunterfällt. Aus wirtschaftlicher Sicht und aufgrund der Häufung der Reparaturen ist eine Sanierung erforderlich und sinnvoll. Der Verschleiß des Daches und weitere Gegebenheiten sind in **Anlage 1** ersichtlich.

In Rahmen der Haushaltsmittelbeantragung für 2023 hat die Katholische Gesamtkirchengemeinde Biberach die Notwendigkeit der Sanierung des Flachdachs mitgeteilt. Im Zuge dessen erfolgte die Kostenschätzung für dieses Projekt auf 117.429,78 €.

Die Mittel für die städtische Beteiligung wurden in den Haushalt 2023 eingeplant. Der Hauptausschuss ist für die Bewilligung dieses Unterhaltungskostenzuschusses zuständig. Mit der Sanierung des Flachdaches soll nach der Zustimmung des Ausschusses begonnen werden.

3. Beschreibung der geplanten Sanierung

Die schadhafte Bitumenabdichtung des Flachdachs soll abgetragen und erneuert werden. Damit wird das gesamte Dach saniert und komplett abgedichtet. Hierzu ist vorgesehen, dass die Blechverwahrung, die Dachgullys und die Abdichtung abgenommen und entsorgt werden. Das Dach wird danach wieder aufgebaut und abgedichtet. Für die Abdichtung des Daches wird eine Dampfsperre verlegt und eine Wärmedämmung in Form von Hartschaumplatten aufgeklebt. Der Dachrandabschluss und die Fenster werden wieder abgedichtet und ein Einlaufblech samt Gully montiert und abgedichtet.

Es errechnen sich für die Sanierung voraussichtlich Kosten einschließlich Mehrwertsteuer und Honorar in Höhe von 117.429,78 € (**Anlage 2**). In die Kostenberechnung sind 2.191,35 € für unvorhergesehene Arbeiten eingerechnet. Der Zuschuss wird gerundet auf 110.000,00 € gedeckelt.

4. Stellungnahme der Verwaltung zur Sanierung des Flachdaches

Das Amt für Bildung, Betreuung und Sport hält die Sanierung des Flachdachs des Kindergartens St. Wolfgang für notwendig. Die Verwaltung empfiehlt daher, der Sanierung des Flachdachs im Kindergarten St. Wolfgang im dargestellten Umfang zuzustimmen. Der städtische Zuschuss ist somit auf max. 110.000,00 € gedeckelt. Entsprechende Haushaltsmittel stehen im Haushaltsplan 2023 zur Verfügung.

Fürgut

Anlage 1 Bilder Flachdach

Anlage 2 Kostenschätzung Flachdach