HAVIXBECK

Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-

Verwaltungsvorlage Nr. 070/2014

Havixbeck, **10.06.2014**

Fachbereich: **Fachbereich III**

Aktenzeichen: III.2

Bearbeiter/in: **Bernhard Haschke**

Tel.: **33-164**

Vertraulich ☐ **ja** ☒ **nein**

Betreff: **Beratung über die Sanierung des Bauhofdaches**

Beratungsfolge		Termin	Abstimmungsergebnis		
			Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1	Haupt- und Finanzausschuss	25.06.2014			
2	Gemeinderat	03.07.2014			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: **ja**

Beschlussvorschlag: Die Haushaltsmittel für die Teilsanierung des Bauhofdaches in Höhe von 25.000 € werden auf das Jahr 2015 übertragen und um 50.000 € erhöht, damit die gesamte Dachfläche überarbeitet werden kann.

Begründung: Die Dachflächen unseres Gebäudeteils bestehen aus asbesthaltigen Eternitwellplatten. Als Wärmedämmung dient eine untergehangene Hartschaumdämmplatte. Zwischen der Dämmplatte und der Dachhaut befindet sich ein Luftraum. Dieser ist weder diffusions- noch luftdicht zum beheizten Raum abgeschlossen. Die erwärmte Luft trifft also ungehindert auf die kalte Dachebene und führt zu Kondensat. Dieses wiederum tropft ab und verursacht Schäden im Personal- und Werkstattbereich.
Ferner zeigt die eigentliche Dachkonstruktion immer wieder Undichtigkeiten auf, die in der Vergangenheit partiell repariert worden sind. In Kenntnis dieser Sachlage hat der Rat der Gemeinde Havixbeck im Jahr 2000 einer ersten großflächigen Sanierung des Daches der Kalthalle (ca. 800 m²) zugestimmt. Die Sanierung wurde ausgeschrieben und umgesetzt. Für die Sanierung wurde seinerzeit ein Auftrag in Höhe von ca. 51.000 DM erteilt. In Folge sollten dann abschnittsweise die weiteren Dachflächen saniert werden. Im Einzelnen waren dieses ca. 550 m² Dachfläche der Maschinenhalle (frostfrei), ca. 330 m² des Werkstatt- und Personalbereiches (beheizter Bereich) und ca. 220 m² Schilderlager (frostfrei). Auf Grund der Erfahrungen des Erstauftrages wurden für den Perso-

nal/Werkstattbereich 25.000 € in den Haushalt eingestellt. Die Freigabe der Mittel ist jedoch nie erteilt worden. Zwischenzeitlich hat es 2 Ortstermine der jeweiligen Bauausschüsse gegeben. Ein Freigabe der Mittel zur Sanierung des Bauhofdaches ist bislang jedoch nicht erfolgt.
Der Zustand der beiden Dachbereiche hat sich zwischenzeitlich altersbedingt verschlechtert.
Die Verwaltung hat auch für das Jahr 2014 den Ansatz von 25.000 € für eine Teilsanierung des Daches im Bereich des Werkstatt- und Personalbereiches in den Haushalt eingestellt. Diese Position ist mit einem Sperrvermerk versehen und bedarf einer besonderen Freigabe.
Dem Kostenansatz lag folgende Planung zu Grunde:
Ca. 330 m² Dachfläche aus zementgebundener Asbestfaser Wellplatte des Werkstatt- und Personalbereiches (beheizter Bereich) wird zurückgebaut und entsorgt. Die Dachhaut wird durch eine pulverbeschichtete Stahltrapezblecheindeckung hergestellt. Gute Erfahrungen hat hier der Eigentümer eines weiteren Gebäudeteils auf dem Gelände gemacht. Hier wurde die Stahltrapezplatte gewählt. Diese ist bereits mit einer Schaumdämmung von 14 cm versehen. Die Kosten hierfür liegen bei ca. 25.000 €. Die entsprechenden Mittel sind im Haushalt vorgesehen.
Nach durchgeführter Maßnahme ist mit einer deutlichen Energieeinsparung zu rechnen. Überschläglich wurde für diesen Bereich eine Verringerung des Transmissionswärmeverlustes in Höhe von ca. 1.000 € /Jahr ermittelt.
Überlegungen zur Gesamtsanierung:
Insgesamt sind jedoch über dem Bauhof weitere 770 m² Dachfläche zu überarbeiten. Es gilt also zu überlegen, ob nicht die Durchführung einer Gesamtsanierung wirtschaftlicher wäre. Erfahrungsgemäß wird durch die Massensteigerung ein besserer Einheitspreis erzielt. Bei diesen unbeheizten Bereichen könnte zudem die Dicke der Wärmedämmung reduziert werden. Die Tragpfetten sind in diesem Fall entsprechend zu erhöhen, damit eine homogene Dachfläche erstellt werden kann. Damit entfallen die aufwendigen Anschlussarbeiten an den stärker gedämmten Werkstatt- bzw. Personalbereich.
Bei Durchführung der Gesamtmaßnahme reduzieren sich die Baukosten von 75,00 €/m² auf Brutto ca. 68,00 €/m².
Um alle Einsparmöglichkeiten auszunutzen, schlage ich Ihnen vor, die Maßnahme in diesem Jahr nicht auszuführen. Vielmehr sollen für das Haushaltsjahr 2015 weitere Mittel in Höhe von 50.000 € eingestellt werden. Gemeinsam mit den Mitteln dieses Jahres kann dann die Gesamtsanierung ausgeführt werden.
Mittelfristige Finanzplanung:
Für den Bauhof werden in den kommenden Jahren weitere Sanierungsaufwendungen erforderlich. Zum Beispiel: ca. 10.000 € im Jahr 2015 für Nachrüstungen am Öl-/Schlammabscheider und im Jahr 2017 ca. 20.000 € für die Erneuerung der Heizanlage.
Der FB III stellt derzeit für den Bauhof einen Masterplan auf. Dieser liegt dann zur Aufstellung des Haushaltes bereit.

Finanzielle Auswirkung: Für den Haushalt 2015 sind unter dem Produkt 0106 die Haushaltsmittel für die Sanierung des Bauhofdaches um 50.000 € anzuheben. Die Rückstellung in Höhe von 25.000 € ist in das Jahr 2015 zu übertragen

Klaus Gromöller

Anlagen: Grundriss des Bauhofes mit Dachübersichten