

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/184/2022**

## Eichendorffschule, Flachdachsanierung im Anschlussbereich der Turnhalle

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	08.11.2022	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Bildungsausschuss	10.11.2022	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 40, Amt 14, Amt 20 z.K., EB77

## I. Antrag

Der Vor- und Entwurfsplanung für die Flachdachsanierung im Anschlussbereich der Turnhalle an der Eichendorffschule wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Ausführungsschritte sind zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das bestehende Flachdach ist im Zustand der Gebäudeerrichtung aus dem Jahr 1964. Die Dämmung ist unzureichend und beschädigt, die Abdichtung ist spröde und in Teilen nicht mehr funktionsfähig.

Im Zuge der Generalsanierung der angrenzenden Turnhalle müssen aufgrund der Entfernung von Lichtkuppeln und der Fassadensanierung die Anschlüsse an die bestehende Dachabdichtung wiederhergestellt werden. Dies ist aufgrund des schlechten Zustands der Abdichtung nicht möglich. Bei der geplanten Sanierung müssten für diese Anschlussbereiche aufwendige Provisorien hergestellt werden, deren Funktionsfähigkeit aufgrund der Altsubstanz jedoch nicht gewährleistet werden kann. Auch wären diese bei einer späteren Dachsanierung wieder zu demontieren.

Um diese Kosten zu sparen und den angrenzenden Flachdachbereich langfristig dicht zu bekommen ist eine großflächige Sanierung der Anschlussdächer notwendig. In diesem Zuge wird auch die Flachdachdämmung den aktuell geltenden energetischen Vorgaben angepasst, wodurch erhebliche Energieeinsparungen möglich sind. Die Notüberläufe im zu sanierenden Bereich sind ebenfalls unzureichend und werden entsprechen angepasst. Die bestehenden Dachentwässerungsleitungen sind aufgrund der Länge ihrer Leitungsführung nicht mehr zulässig und müssen daher durch Druckentwässerungsleitungen ersetzt werden.

Für den im Keller befindlichen Lüftungstechnikraum besteht die Forderung nach einem 2. Rettungsweg. Dieser ist aktuell nicht vorhanden. Im Zuge der oben genannten Maßnahme soll dieser hergestellt werden, um den gesetzlichen Bestimmungen gerecht zu werden.

Die Dachfläche wird aktuell noch auf ihre Eignung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage überprüft. Entsprechende vorbereitende Maßnahmen für die nachlaufende Umsetzung werden mit ausgeführt. Eine parallele Umsetzung von Flachdachsanierung und Errichtung einer PV-Anlage ist aufgrund der notwendigen Verzahnung mit der sich im Abschluss befindlichen Turnhallensanierung und damit zeitlichen Brisanz (Baubeginn März 2023) nicht möglich.

Zur Verbesserung des Klimas und zur Verringerung der abzuführenden Regenwassermenge wird das Dach begrünt.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Bauliche Maßnahmen:

- Abbruch des bestehenden Dachaufbaus
- Abbruch der bestehenden Lichtkuppeln
- Abbruch der Oberlichtfenster im EG des südlich angrenzenden Klassentraktes
- Abbruch der bestehenden Entwässerungsleitungen
- Attikaerhöhung herstellen
- Notentwässerungsdurchführungen herstellen
- Montage von Druckentwässerungsleitungen einschließlich Verkleidung
- Zweiten Rettungsweg aus dem Lüftungstechnikraum herstellen
- Dachaufbau neu dämmen und eindichten
- Attika neu dämmen, eindichten und abdecken
- Dachbegrünung herstellen, PV-Maßnahmen vorbereiten
- Neue Lichtkuppeln errichten
- Absturzsicherungen herstellen
- Neue Oberlichtfenster für erhöhten Dachaufbau einbauen

Kostenberechnung (brutto)	
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	763.400 €
KG 700 Baunebenkosten	113.800 €
<hr/>	
Baukosten gesamt einschl. Umsatzsteuer 19 %	877.200 €
<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>880.000 €</b>

Das Ergebnis der Kostenberechnung kann zum derzeitigen Planungszeitpunkt nur mit einer Genauigkeit von +/- 10% ermittelt werden.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Bauliche Umsetzung durch gewerkeweise Vergabe gemäß VOB.

Projektsteuerung durch Amt 24/GME

Projektleitung durch Sachgebiet 242-1 Bauunterhalt und den Sachgebieten 242-2 Elektrotechnik und 242-3 Versorgungstechnik.

Die Planungsleistungen werden aus Kapazitätsgründen extern vergeben.

Geplante Bauzeit

Baubeginn ca. März 2023

Fertigstellung Oktober 2023

## 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

## 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	880.000 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 561.400 für eine spätere PV-Anlage bzw. im Budget i.H.v. 500.000 € auf Kst/KTr/Sk: 920371/21210010/521112 für die Dacharbeiten
- 380.000 € sind nicht vorhanden und werden durch Mittelumschichtungen 2023 aus dem Deckungskreis SSP gedeckt.

### Einsichtnahme durch das Revisionsamt

Das Revisionsamt hat die Unterlagen zur Entwurfsplanung gemäß Ziffer 5.5.3 DA Bau zur Einsichtnahme erhalten.

## Anlagen: Übersichtsplan

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 08.11.2022

### Ergebnis/Beschluss:

Der Vor- und Entwurfsplanung für die Flachdachsanieierung im Anschlussbereich der Turnhalle an der Eichendorffschule wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Ausführungsschritte sind zu veranlassen.

mit 11 gegen 0 Stimmen

Thurek  
Vorsitzender

Kirchhöfer  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang