

# Entwurfsplanungsbeschluss nach DA Bau

Geschäftszeichen:  
VI/24

Verantwortliche/r:  
Amt für Gebäudemanagement

Vorlagennummer:  
**242/333/2024**

## VHS Friedrichstraße 19, Notmaßnahme zur Flachdachsanierung über dem großen Saal

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.10.2024	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 43, Amt 14, Amt 20 z. K.

## I. Antrag

Der Vor- und Entwurfsplanung für die Flachdachsanierung am VHS-Gebäude Friedrichstraße 19 wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden.  
Die weiteren Planungs- Ausführungsschritte sind zu veranlassen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Über dem Großen Saal im VHS-Gebäude Friedrichstraße 19 wurde eine Undichtigkeit festgestellt. Die Dämmung war mit 5cm unzureichend und durchnässt, die Abdichtung spröde und in Teilen nicht mehr funktionsfähig. Durch den Wassereintritt ist eine sichere Nutzung des Raumes nicht mehr möglich.

Eine Dachdeckerfirma wurde als Notmaßnahme beauftragt, die Abdichtung und Dämmung des Daches zu entfernen und eine Dampfsperre einzubauen. Die Dampfsperre dient vorübergehend als Dachabdichtung.

Nach der Durchführung von Notmaßnahmen muss die Dachabdichtung incl. Dämmung fachgerecht erneuert werden. Die Maßnahme ist unaufschiebbar, um Folgeschäden durch Tauwasser und Schimmelbefall im Gebäude zu verhindern.

Die sieben Lichtkuppeln entlang des aufgehenden Mauerwerks und vier weitere Deckenöffnungen werden aus Brandschutzgründen mit Beton geschlossen, die restlichen fünf werden aufgrund der notwendigen Be- und Entlüftung ersetzt.

Aus brandschutztechnischen Gründen ist an den Deckenrändern eine Erhöhung der Attika aus nicht brennbarem Material auszuführen. Die bestehende Dachentwässerung wird überprüft, und eine Notentwässerung installiert.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Bauliche Maßnahmen:

- Abbruch des bestehenden Dachaufbaus (als Notmaßnahme schon fertiggestellt)
- Einbau Dampfsperre (als Notmaßnahme beauftragt)
- Abbruch der bestehenden Lichtkuppeln
- Schließung von 11 Öffnungen (aus Brandschutzgründen)
- Prüfung der bestehenden Entwässerungsleitungen

- Attikaerhöhung herstellen
- Notentwässerungsdurchführungen herstellen
- Dachaufbau mit Dämmung und Abdichtung
- Attika eindichten und abdecken
- Neue Lichtkuppeln mit elektrischer Öffnung errichten
- Absturzsicherungen herstellen

Kostenberechnung (brutto)	
KG 300 Bauwerk-Baukonstruktionen	121.400 €
KG 400 Bauwerk-Technischen Anlagen	2.700 €
KG 500 Bauwerk-Außenanlagen	2.100 €
<u>KG 700 Baunebenkosten</u>	<u>1.500 €</u>
Baukosten gesamt einschl. Umsatzsteuer 19 %	127.400 €
<b>Gesamtkosten gerundet:</b>	<b>127.400 €</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

Geplante Bauzeit

Baubeginn                      Oktober 2024

Fertigstellung                 Januar 2025

### 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:	127.400 €	bei Sachkonto: 521112
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

**Hau**

**shaltsmittel**

- werden nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
 bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 521112/ Vorabdot. 24.21BUA  
 sind nicht vorhanden  
 35.000 € wurden als Notmaßnahme bereits verbaut. Ebenso muss Restbetrag von  
 92.400 € trotz angespannter Haushaltslage aus dem Ergebnishaushalt Sk 521112/

Vorabdot. 24.21BUA gedeckt werden. Da keine ungeplanten Mittel mehr vorhanden sind, droht ein Jahresabschluss mit negativem Saldo. Ein Verlustvortrag in Jahr 2025 erscheint nicht mehr vermeidbar.

### **Einsichtnahme durch das Revisionsamt**

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

**Anlagen:** Anlage 1\_Übersichtsplan  
Anlage 2\_Luftbild

### **III. Abstimmung**

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 15.10.2024

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Vor- und Entwurfsplanung für die Flachdachsanierung am VHS-Gebäude Friedrichstraße 19 wird zugestimmt. Sie soll der weiteren Planung zugrunde gelegt werden. Die weiteren Planungs- Ausführungsschritte sind zu veranlassen.

mit 11 gegen 0 Stimmen

Thurek  
Vorsitzender

Kirchhöfer  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang