

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.04.2016	
Stadtverordnetenversammlung	12.05.2016	

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zur Sanierungs- und Umbaumaßnahme der Dacheindeckung KITA "Matroschka"

Sachverhalt:

Notwendigkeit der Maßnahme

Bereits seit mehreren Jahren kommt es in dieser Kindertageseinrichtung immer wieder zu Wasserschäden. Der Regenwassereintritt erfolgt unterhalb der Dachabdichtung in die Dämmung und führte in der Folge zu Wasserschäden in den Gruppenräumen des Obergeschosses. Eine Notreparatur (Einbringen neuer Dachgullys, Erneuerung der Übergänge Dachgully zum Abflussrohr) wurde im Jahr 2014 durchgeführt. Beim Tausch der Dachgullys wurde festgestellt, dass Regenwasser unterhalb der Dachabdichtung steht und die Wärmedämmung mit Wasser „gesättigt“ ist. Aus diesem Grund wurden Flächenlüfter eingebaut. Dadurch wird gewährleistet, dass die Feuchtigkeit und der entstehende Druck unterhalb der Dachabdichtung nach außen entweichen kann.

Ursachen für den Wassereintritt

Es kommen mehrere Ursachen zum Tragen:

1. Vorhandene Dachgullys sind in Eigenleistung hergestellt worden, dadurch ist keine fachgerechte sowie wasserdichte Verbindung zum Gully und Abflussrohr vorhanden.
2. Übergänge vom Dachgully zur Abflussleitung sind marode.
3. Der Querschnitt der Abflussleitungen (innenliegend) ist für die Aufnahme der Regenwassermengen nicht ausreichend.
4. Durch Zug der Dachbahn wurden Dachradprofile, Dacheinbauteile und Regeneinläufe verschoben.
5. In Teilbereichen hat die Dachbahn keine Verbindung zum Untergrund.

Bisherige Planungsleistungen und Beschreibung der Maßnahme

Mit den Planungsleistungen der LPH 1-2 HOAI (Leistungsbild Objektplanung und Tragwerksplanung) wurde das Architektenbüro Jürgen Schütte aus Fürstenwalde beauftragt. Wie bei der im HH- Jahr 2015 sanierten Kindertageseinrichtung „Regenbogen“ hat auch dieses Gebäude eine Regenwasser-Innenentwässerung, die bei Verstopfungen an den Dachgullys eine stetige Gefahr für die Gebäudeinnenräume darstellen. Um diese Gefahr auszuschließen und eine Verbesserung der Gebäude-Regenwasserableitung zu erreichen, wurde eine Änderung der Dachform in ein flach geneigtes Satteldach mit Regenwasser-Außenentwässerung (Dachrinne mit Fallrohren) geplant. Durch diese Änderung der Entwässerung kann auch auf den notwendigen Austausch der im Querschnitt unterdimensionierten innenliegenden Abflussleitungen verzichtet werden.

In der jetzt geplanten Sanierungs- und Umbaumaßnahme wird über dem vorhandenen Flachdach ein Satteldach mit 14° Dachneigung errichtet. Alle nicht benötigten Einbauteile werden zurückgebaut.

Ausführungszeit

Die Realisierung soll ab Juli 2016 bis Oktober 2016 erfolgen.

Finanzierung

Die Baukosten betragen gemäß der Kostenberechnung des Planungsbüros vom 31.03.2016 ca. 181.000 €. In der Haushaltsanmeldung 2016 wurden unter dem Kostenträger 365 2014 und dem Sachkonto 52 113 20, im Ergebnishaushalt, Mittel in Höhe von 200.000 € angemeldet.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung des Bauvorhabens „Sanierung und Umbau der Dacheindeckung KITA Matroschka“ in der Frankfurter Str. 26B und die Beauftragung der Planungsleistung bis zur LPH 4 nach HOAI, auf der Grundlage der Ergebnisse aus der Vorplanung, wird beschlossen.

Im Auftrag

Christfried Tschepe
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 31.03.2016
2. EG Grundriss im Bestand
3. OG Grundriss im Bestand
4. Dachdraufsicht im Bestand
5. Schnitt im Bestand
6. Dachdraufsicht Umbau
7. Schnitt Umbau
8. Fotodokumentation Fassade