

Top:

Beschlussvorlage Fürstenau FG 65/001/2024

Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.02.2024	Ausschuss für Planen, Bauen und Umweltschutz	Vorberatung
07.03.2024	Samtgemeindeausschuss	Entscheidung

Dachsanierung Oberschule Berge

Im vergangenen Jahr gab es an der Oberschule in Berge Durchfeuchtungen im Bereich oberhalb des Computerraumes und im Raum 2.17. Diese Durchfeuchtungen wurden sowohl in der Fläche als auch im Anschlussbereich des Schornsteins/Faserzementwellplattendach und Rauch- und Wärmeabzugsanlage festgestellt. Von den technischen Mitarbeitern wurde zuletzt im April 2023 eine ortsansässige Firma damit beauftragt die Leckstellen zu orten und zu verschließen. Nach erfolgloser Reparatur wurde die Fachfirma beauftragt ein Angebot für die Komplettsanierung mit Trapezblechprofilen zu erstellen. Nach mehrmaliger erfolgloser Aufforderung ein Angebot vorzulegen wurden weitere Firmen angefragt ein Angebot vorzulegen. Das erste Angebot lag dann am 11.08.2023 vor und ein weiteres am 14.08.2023. Ein dritter Bieter war aufgrund der vorliegenden asbesthaltigen Zementwellplatten zurückhaltend mit der Angebotsabgabe. Ein Angebot über eine kurzfristige Maßnahme, wurde aufgrund der zu hohen zusätzlichen Lasten (zweite Dachhaut oberhalb der vorhandenen) nicht beauftragt. Die Sommerferien waren vom 06.07. - 16.08.2023.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die Dachhautsanierung (Demontage Asbestzementwellplatten, Demontage Dämmung, Montage neue Dachhaut und Blitzschutzanlage) mehrere Wochen in Anspruch nehmen wird und eine Ausführung während der Herbstferien 2023 auf keinen Fall zeitlich ausführbar gewesen wäre. Der Schutz der Nutzer steht hier zudem im Vordergrund.

Um weitere Erkenntnisse zu erlangen wurde parallel durch einen Statiker geprüft, ob die vorh. Dachkonstruktion für eine PV-Anlage geeignet ist. Hierbei wurde festgestellt dass die Binder über dem Altbau verstärkt werden müssten, um eine PV-Anlage bzw. zusätzliche Lasten tragen zu können. D. h. für den Bereich des Altbaus, dass die darunterliegenden Bauteile (Fensterstürze usw.) statisch nachgewiesen werden müssen und weitere Kosten verursachen würden. Ob dann weitere bauliche Maßnahmen erforderlich werden, wäre erst in dem Zuge zu beurteilen. Für die statische Verstärkung durch zusätzliche Dachauflasten wäre dann ein Bauantrag zu stellen.

Im Bereich der Dachkonstruktion des Anbaus aus Mitte der 90'er Jahre wäre die Montage einer PV-Anlage ohne weitere Verstärkung möglich. Hierfür wurde jetzt eine Kostenschätzung erstellt. Für die Kostenschätzung wurde eine PV-Anlage mit max. 30 Kwp kalkuliert. Der Gesamtverbrauch an der Oberschule in Berge beträgt durchschnittlich rd. 50.000 Kwh (ohne Sporthalle 16.000 Kwh Durchschnitt der letzten 3 Jahre). Die PV-Anlage soll als Eigenverbrauchsanlage errichtet werden. Vor der Montage ist ein Antrag beim Netzbetreiber zu stellen. Es wird davon ausgegangen dass der Netzbetreiber der Errichtung zustimmt und keine zusätzlichen Kosten

entstehen.

Für die Kostenschätzung wurde eine Dachhaut aus Isopaneele berechnet. Eine einfache Trapezblecheindeckung (mit Antitropfbeschichtung) würde zu erhöhten Schallimissionen ins Gebäude führen und wäre nicht ausreichend um den Lärm durch Hagel usw. entsprechend abzumindern.

Bislang befindet sich zwischen der abgehängten Klassenraumdecke und den Bindern keine Dampfdiffusionssperre, diese wäre bei einer späteren Sanierung der Schule zu berücksichtigen. Ein Verlegen zwischen den jetzigen Bindern ist fachtechnisch nicht möglich.

Zwischenzeitig wurden weitere Untersuchungen auf mögliche Schadstoffe vorgenommen, um u. a. alle anfallenden Kosten für eine Kostenschätzung ermitteln zu können. Hierbei wurde festgestellt, dass die Dämmung (Glaswolle) oberhalb der vorh. Klassenraumdecken KMF-haltig (Künstliche Mineralfaser) ist. Die vorgefundene Dämmung ist nach Aussagen des Probennehmers (Ingenieurbüro IBB, Bramsche, Hr. Ortland) für KMF-Gehalt bekannt.

Das Laborergebnis lag zum Zeitpunkt der Kostenermittlung noch nicht vor. Für eine Kostenschätzung wurde davon ausgegangen, dass die Dämmung KMF-haltig ist. Diese Dämmung muss im Zuge der Dachsanierung nach außen entfernt und ersetzt werden, da diese künstlichen Mineralfaser Lungengängigkeit aufweisen. Eine spätere Entfernung der KMF-haltigen Dämmung, im Zuge einer Komplettisanierung (wie z. B. neue Akustikdecken), ist aus Sicht des Bauamtes aus gesundheitlichen und wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, da u. a. die Entfernung zu Verunreinigungen im Gebäudeinneren und zu einer unnötigen Kontamination mit Fasern führen würde. Die vorhandenen abgehängten Decken (Spanplatte) im Altbau sollen in diesem Zuge auch auf ihre Befestigung überprüft werden, eine Beprobung der Inhaltsstoffe und auf Schimmelbefall wurde ebenfalls veranlasst.

Die Dachsanierung ist durch einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator parallel zu begleiten. Ein Statiker wird ebenfalls beteiligt, um das Tragwerk "handnah" während der Dachsanierung in Augenschein nehmen zu können. Grundsätzlich werden die Dachlasten durch den Austausch der Zementwellplatten vermindert. Änderungen in der Norm zur statischen Vergleichsberechnung der vorh. Dachbinder, führen dazu zwei Diagonalen je Dachbinder gegen Knicken zusätzlich zu verstärken.

Um keine Zeit zu verlieren und die Dachsanierung in den Sommerferien 2024 durchzuführen, werden die Demontage-, Dachdecker-, Elektro- und Blitzschutzarbeiten öffentlich vom Bauamt über die ZVS ausgeschrieben.

Die Begutachtung der Risse im OG des Anbaus aus den 90'ern ist parallel erfolgt. Folgende Aussage wurde vom Ing.-Büro Heiner Schulte aus Meppen hierzu getätigt: "Die Risse im Schulgebäude werden vorerst so eingeschätzt, dass eine akute Gefährdung der Tragsicherheit nicht gegeben ist." Durch das Bauamt wurde ein Rissmonitoring beauftragt und durch den Statiker angebracht. Dies dient u. a. der Kontrolle von Veränderungen auch im Zuge einer Dachsanierung. Die Rissmonitore sind in regelmäßigen Abständen zu kontrollieren. Vom Ing.-Büro Schulte wurde empfohlen ein Bodengutachten für eine Vergleichsberechnung einzuholen. Das Bodengutachten und die Vergleichsberechnung wurden vom Bauamt beauftragt. Die Kosten für diese Arbeiten belaufen sich auf ca. 5.274,67 € (brutto).

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Ja
☐ Nein

I. Gesamtkosten der Maßnahme: 355.000,- €

II. davon für den laufenden Haushalt vorgesehen: 355.000 €

Die erforderlichen Mittel stehen zum Zeitpunkt der Vergabe nicht zur Verfügung, da der Haushalt 2024 noch nicht beschlossen und genehmigt ist. Daher ist ein Beschluss über die außerplanmäßige Ausgabe zu fassen. Die Deckung wird bis zur Genehmigung des Haushaltes 2024 (dann stehen die Mittel in Höhe von 355.000 € planmäßig zur Verfügung) über Verpflichtungsermächtigungen aus der Baumaßnahme „Sanierung IGS“ sichergestellt. Grundsätzlich entscheidet über außerplanmäßige Ausgaben der Rat der Samtgemeinde Fürstenau. Da hier Eile geboten ist, entscheidet der Samtgemeindeausschuss nach § 89 NKomVG.

M o o r m a n n
Fachdienst I

Beschlussvorschlag:

1. Die für die Vergabe notwendigen Haushaltsmittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt über Verpflichtungsermächtigungen aus der Baumaßnahme „Sanierung IGS Fürstenau“.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentlich über die ZVS (Zentrale Vergabestelle) ausgeschriebenen Demontage-, Dachdecker- und Elektroarbeiten (PV-Anlage und Blitzschutzarbeiten) vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

S c h r ö d e r
Fachbereich 6

W a g e n e r
Fachdienst II

W ü b b e l
Samtgemeindebürgermeister