

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 08.03.2022

Nummer GR 23/2022	Verfasser Frau Schippel Herr Tisch	Az. des Betreffs 022.30; 205.22	Vorgänge TUPV 08.03.2022
-----------------------------	---	---	------------------------------------

TOP-Nr.: 5.

BETREFF

Waldschule Dachsanierung Pavillon 1 und 3
Baubeschluss

HAUSHALTAUSWIRKUNGEN

Mittel für die Maßnahme waren im HH 2022 nicht vorgesehen, daher sollen für die Hochbaumaßnahmen Waldschule überplanmäßige Mittel in Höhe von 464.000 € bereitgestellt werden.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt, die Umsetzung der Dachsanierung der Dächer Pavillon 1 und 3 an der Waldschule mit Baukosten in Höhe von 614.000 €, sowie die Bereitstellung der überplanmäßigen Mittel in Höhe von 464.000 €.



SACHVERHALT

Am Pavillon 3 der Waldschule hatte sich im Sommer letzten Jahres Undichtigkeiten am Dachaufbau gezeigt. Zunächst wurden zur Reparatur der Undichtigkeiten eine Fachfirma hinzugezogen. Bei deren Ersteinschätzung zeigte sich, dass eine größere Maßnahme erforderlich werden würde. Die Undichtigkeiten haben in den letzten Monaten auch weiter zugenommen. Ergänzend wurden im Rahmen der Betrachtung zur Bereitstellung von städtischen Dachflächen für die Anbringung von Photovoltaikanlagen auch die Dächer der Waldschule mit in den Fokus genommen, um hier ergänzend PV-Anlagen zu errichten.

Nach den weiteren Untersuchungen wurde erkennbar, dass eine umfängliche Sanierung des Daches an Pavillon 3 notwendig ist. Im Laufe der letzten Wochen sind bei Regenereignissen inzwischen mehrere Tropfstellen im Pavillon vorhanden, sodass eine dringliche Umsetzung der Maßnahme erforderlich ist. Das Architekturbüro Werkgemeinschaft Karlsruhe, Stengel & Partner Partnerschaft mbH, Karlsruhe, welches in der Vergangenheit die Sanierungsmaßnahmen an der Waldschule umgesetzt hatte, wurde zur Planung und Umsetzung der Maßnahme hinzugezogen.

Da auch Schäden und erste Undichtigkeiten am Dach des Pavillons 1 erkennbar wurden, erscheint es sinnvoll, eine vergrößerte Maßnahme unter Einbezug von Pavillon 1 durchzuführen, um hier nicht in kurzem Abstand eine ähnliche Maßnahme zeitversetzt umzusetzen, zumal in Folge auch andere bauliche Maßnahmen an der Waldschule ebenfalls anstehen.

Die Dachsanierung an den beiden Pavillons ergibt sicherlich Vorteile in der Gesamtwirtschaftlichkeit bei der Durchführung der Maßnahme, wie auch Synergien hinsichtlich der Baubegleitung und Betreuung. Daher soll eine zusammengefasste Maßnahme mit einer gemeinsamen Ausschreibung vorbereitet und durchgeführt werden. Für die Dachsanierung an den beiden Pavillons wurden folgende Baukosten ermittelt:

Baukosten (KG 300)	520.000 EUR
Nebenkosten (KG 700)	94.000 EUR
Summe	614.000 EUR

Für die Maßnahmen sind 614.000 € brutto anzusetzen. Da die Gesamtmaßnahme letzten Sommer noch nicht bei der Mittelanmeldung zum Haushalt 2022 mit Kosten bekannt war, ist die Maßnahme im Haushalt 2022 nicht abgebildet. Der Haushaltansatz für Hochbaumaßnahmen Waldschule liegt bei einem Ansatz von 200.000 €. Wobei hier andere bauliche Maßnahmen vorgesehen waren. Aufgrund der Bedeutung dieser Sanierungsmaßnahme hat diese jedoch zunächst Priorität. Um jedoch auch noch andere kleiner Maßnahmen umsetzen zu können, sollen von diesem Ansatz 150.000 € in die Dachsanierung eingebracht werden. Damit ergibt sich ein zusätzlicher Mittelbedarf von 464.000 €, welcher überplanmäßig durch den Gemeinderat bereit zu stellen wären.

Die Sanierungsmaßnahme soll nach der Beschlussfassung umgehend fertig geplant und ausgeschrieben werden, um schnellstmöglich eine Umsetzung der Maßnahme zu ermöglichen. Die Dächer sollen für die Aufnahme von Photovoltaikanlagen vorbereitet werden, sodass nach der Erneuerung der Dachflächen diese zur Stromerzeugung entsprechend belegt werden können. Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr empfiehlt die Umsetzung der Maßnahme.

Da weitere größere Maßnahmen an der Waldschule anstehen, sind die Dachsanierungen zügig anzugehen, um hier keine Überlagerung mit anderen baulichen Maßnahmen zu bekommen und so Maßnahmen schrittweise umzusetzen. Die Maßnahme zur Sanierung der beiden Dächer der Pavillons ist unumgänglich und für den sicheren Betrieb der baulichen Anlagen notwendig.

Matthias Renschler
Bürgermeister