

Eigenbetrieb Stadtbau
 Sachbearbeiter(in): Peter Hauser, Betriebsleiter
 06.09.2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	18.09.2013

**Sanierung der Gaupen und Erker auf dem Dach des Neuen Rathauses,
 Bruderschaftsgasse 4**

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen und Erläuterungen zur Notwendigkeit, die Gaupen, Erker und Flachdacheinsätze auf dem Dach des Neuen Rathauses komplett zu sanieren, werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, auf Basis der Planungen von Herrn Architekt Christof Birkel, die Ausschreibung der erforderlichen Handwerkerleistungen vorzubereiten und zeitlich so zu koordinieren, dass ein Baubeginn im zeitigen Frühjahr 2014 nach Abschluss der Haushaltsberatungen möglich ist.
3. Für den Haushaltsplan 2014 wird unter „5211 Verwaltungsgebäude“ eine Einzelmaßnahme mit einem Volumen von 274.000,00 Euro angemeldet.

Begründung:

Einige der Gaupen und Erker auf dem Dach des Neuen Rathauses sind bereits seit längerer Zeit undicht und machen immer wieder Probleme. In der Vergangenheit wurde in einigen Bereichen repariert, das Problem konnte dadurch jedoch nicht gelöst werden. Es kommen immer wieder neue undichte Stellen dazu. Eine exakte Lokalisierung der Undichtigkeiten ist nicht möglich. Die Ursachen liegen zum Teil im Materialverschleiß, zum Teil auch in Verarbeitungsfehlern. Hinzu kommt, dass die Gaupen und Erker sehr schwer zugänglich sind. Eigentlich müsste bei jeder Überprüfung und Reparatur das Gebäude aus Sicherheitsgründen komplett eingerüstet werden. Insbesondere in der nassen und kalten Jahreszeit ist der Wassereintritt so stark, dass mittlerweile in einigen Büros und auch im großen Sitzungssaal Eimer aufgestellt werden müssen.

Im Haushalt 2013 sind unter „5211 Verwaltungsgebäude“ 82.000,00 Euro für eine Dachabdichtung beim Neuen Rathaus eingestellt worden. Da die Aufgabenstellung und die

Vorbereitung der Ausschreibung dieser Sanierungsmaßnahme sehr umfangreich und komplex ist, wurde das Architekturbüro Christof Birkel, Rottweil, mit der Vorbereitung beauftragt.

Herr Architekt Birkel und seine Mitarbeiter haben mittlerweile den Bestand detailliert aufgenommen und analysiert. Darauf aufbauend wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, das Herr Birkel in der Sitzung kurz vorstellen wird. Wichtigste Erkenntnis ist hierbei, dass es keinen Sinn macht, jetzt in aller Eile einige Gaupen und Erker zu sanieren und die restlichen nicht zu beachten.

Ursache für die laufend auftretenden undichten Stellen sind Risse in der abdichtenden Bitumenbahn und teilweise fehlerhafte Anschlussdetails. Aufgrund der Höhe des Gebäudes, der vielen Überhänge und der direkt angrenzenden Gassen mit viel Fußgängerverkehr ist eine sehr aufwendige Gerüstkonstruktion zu erstellen, die voraussichtlich allein schon rund 64.000,00 Euro kosten wird, wenn man von einem Gerüst für das gesamte Gebäude Bruderschaftsgasse 4 (neuer Bauteil) ausgeht. Allein schon deshalb wäre die Sanierung einzelner Gaupen und Erker unwirtschaftlich.

Wir schlagen vor, die Maßnahme auf Basis der vorliegenden Erkenntnisse weiter zu planen und die Ausschreibung über den Winter vorbereiten zu lassen. Ein Vorziehen nach 2013 macht keinen Sinn, da die Zeit hierzu zu knapp wäre und da die derzeit sehr starke Auslastung der Handwerker keine guten Ausschreibungsergebnisse erwarten lässt.

Finanzielle Auswirkungen:



Ja

- 2013 Planung und Vorbereitung der Ausschreibung der Baumaßnahme, finanziert über den Planansatz in Höhe von 82.000,00 Euro.
- 2014 Durchführung der Baumaßnahme im Frühjahr 2014, Anmeldung eines Planansatzes in Höhe von 274.000,00 Euro.