

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2024/097

Abteilung 240 - Technische
Infrastruktur

Federführung: Kloss-Nitzschke, Beate
Telefon: +49 7021 502-503

AZ:
Datum: 02.07.2024

Dachsanierung Gießnauhalle in Nabern
- Kenntnisnahme der Planung und der Kosten der Sanierung
- Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	15.07.2024
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	17.07.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.07.2024

ANLAGEN

- Anlage 1 - Kostenschätzung Sanierung Dachabdichtung Gießnauhalle wörnerarchitekten
25_06_2024
- Anlage 2 - LV_Kostenschätzung Dachabdichtungsarbeiten Gießnauhalle wörnerarchitekten
25_06_2024
- Anlage 3 - Dachaufbau Anschluss Profilitverglasung
- Anlage 4 - Dachaufbau Wandanschluss
- Anlage 5 - Dachaufbau Attikaanschluss

BEZUG

- Sitzungsvorlage „Gießnauhalle Nabern: Planung und Durchführung von Sanierungsmaßnahmen unabhängig vom Gerichtsverfahren“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 05.02.2020 (§ 16 ö, GR /2020/017)
- Eilentscheidung vom 20.03.2024: Nichtausübung Widerrufsrecht und damit Zustimmung zum vorbehaltlich geschlossenen Vergleich im Rechtsstreit Dachundichtigkeit Gießnauhalle

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 140, 210, 320, BMin, EBM, OVNAB, RPA

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<p><i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i></p> <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u> <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a
--	--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	04	Produktgruppe	1124	Kostenstelle	65003516	Sachkonto	47113000	
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt				17.754	17.754	17.754	17.754.	71.016
Zusätzlicher Mittelbedarf								
Gesamt				17.754	17.754	17.754	17.754	71.016

Finanzhaushalt – Investitionstätigkeit

Teilhaushalt	04	Produktgruppe	11.24	Inv.-auftrag	702424145002	Sachkonto	78710000	
		2023 und Vorjahre	2024	2025	2026	2027	2028	Gesamt
Mittelabfluss/ Enthaltene Mittel im Haushalt		154.018	296.169					450.187
Zusätzlicher Mittelbedarf			265.000					265.000
Gesamt		154.018	561.169					715.187

Ergänzende Ausführungen:

Im Haushaltsplan 2018 wurden für die Sanierung der Gießnauhalle 400.000 Euro bereitgestellt. Für Untersuchungen, Gutachterkosten und Sanierungen wurden seither bereits 154.018 Euro gezahlt. Für das Haushaltsjahr 2024 stehen noch 296.169 Euro zur Verfügung. Darin enthalten sind auch die 55.000 Euro aus dem Vergleich des gerichtlichen Berufungsverfahrens mit der ausführenden Dachfirma.


Die Gesamtkosten für die noch notwendigen Sanierungen betragen gemäß Berechnung 560.000 Euro brutto einschließlich Nebenkosten.

Folglich müssen für die Dachsanierung noch 265.000 Euro nachfinanziert werden.

Die Deckung kann über den Investitionsauftrag 702424140004 Sachkonto 78710000 (Sporthalle Stadtmitte Wasserschaden und Brandschutz) erfolgen.

Aufgrund der Kostenschätzung für die Baumaßnahme Sporthalle Stadtmitte ist hier zunächst für die Vergabe der Planungsleistungen ein Vergabeverordnungsverfahren durchzuführen. Dadurch verschiebt sich der Baubeginn der Baumaßnahme Sporthalle Stadtmitte nach Abschluss des Verfahrens und der folgenden Planungsphase auf 2026. Die Mittel für die Sporthalle Stadtmitte werden im Doppelhaushalt 2026/2027 passgenau eingeplant.

Die Abschreibungszeit beträgt 40 Jahre. Die Abschreibung muss im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden und beträgt 17.754 Euro pro Jahr

Ampel	Begründung
	Die Reparatur des Daches ist unabdingbar, um die Nutzung der Halle ohne Einschränkung zu gewährleisten und um die Bausubstanz langfristig zu sichern. Der entsprechende Beschluss dazu wurde bereit 2020 gefasst.

ANTRAG

1. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 265.000 Euro für den Investitionsauftrag 702424145002, Sachkonto 78710000 Dachsanierung Gießnauhalle in Nabern. Die Deckung kann über den Investitionsauftrag 702424140004, Sachkonto 78710000 Sporth. Stadtmitte Wassersch. u. Brands. erfolgen. Die Mittel für die Sporthalle Stadtmitte müssen im Doppelhaushalt 2026/2027 bei Umsetzung der Maßnahme wieder aufgenommen werden.
2. Kenntnisnahme der Planung und der Kostenschätzung der Dachsanierung

ZUSAMMENFASSUNG

2012 wurde ein Stuttgarter Architekturbüro mit der Planung und Bauüberwachung der Gießnauhalle beauftragt. Der Auftrag zur Durchführung der Dachabdichtungsarbeiten inklusive Dachbegrünung wurde 2012 bis Ende 2013 durchgeführt.

Seit Herbst 2014 kam es bis heute immer wieder zu Wassereintritten in die Gießnauhalle. Von 2015 bis Januar 2016 gab es verschiedene und immer wieder verzögerte Nachbesserungs- und Abdichtungsversuche durch die beauftragte Firma, die jedoch nicht erfolgreich waren. Schließlich reagierte diese Firma gar nicht mehr. 2017 wurde durch die Stadt Klage beim Landgericht Stuttgart erhoben.

Der langwierige Prozess vor dem Landgericht in Stuttgart in erster Instanz endete am 25.07.2023: Anstelle des erwarteten weiteren Beweisbeschlusses wurde durch das Gericht ein die Klage vollständig abweisendes Urteil verkündet. Das Urteil konnte seitens der Stadt nicht nachvollzogen werden angesichts der Beweisführung der Stadt durch ganzflächige Leckageortungen mit nachweislich offenen und inhomogenen Nähten der Dachabdichtung. Gegen das erstinstanzliche Urteil des Landgerichts Stuttgart wurde Berufung eingelegt. Am 19.03.2024 folgte die mündliche Verhandlung im Berufungsverfahren, bei dem der Senat einen Vergleich anregte. Es wurde ein Vergleich für die Stadt geschlossen, dass die beklagte Dachdeckerfirma 55.000 Euro an die Stadt bezahle bei entsprechender Kostenquotelung der Verfahrenskosten.

Im Anschluss an das beendete Gerichtsverfahren wurde ein Architekturbüro aus Stuttgart mit der Sanierung des Daches beauftragt.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Sanierungskonzept:

Die Sanierung des Daches wurde in enger Abstimmung mit einem Sachverständigen, spezialisiert in Dachabdichtungsarbeiten, geplant. Das Sachverständigenbüro hat die Leckageortungen des Daches ausgeführt und bei sämtlichen gutachterlichen Beratungen des Daches während des Gerichtsverfahrens mitgewirkt.

Die untere Dachfläche der Gießnauhalle wurde an vielen Stellen, an der die Leckageortungen inhomogene und offene Nahtverbindungen der Dachabdichtung aufgezeigt hat, noch während des Gerichtsverhandlungsverfahrens abgedichtet. Trotz dieser lokalen Abdichtungsmaßnahmen ist aktuell noch immer ein Wassereintrag in Verbindung mit Regenereignissen zu verzeichnen, wenn auch deutlich reduziert. Gemäß dem Privatsachverständigen sind die Nahtverbindungen nicht dauerhaft ausgeführt und reißen daher an verschiedenen Stellen immer wieder auf. Die Sanierungsplanung sieht daher eine ganzflächige Abdichtung des unteren Hallendaches einschließlich aller Anschlüsse vor.

Das Konzept sieht vor, die Dämmung und die bestehende Dachabdichtung der unteren Nebendachfläche zu belassen: Die Dämmung wurde durch den Sachverständigen untersucht und kann erhalten bleiben, da sie nicht durchfeuchtet ist. Kleinere Restmengen von Wasser in der Dämmschicht werden über eingebaute Zwangslüfter getrocknet. Ein dreilagiges Abdichtungssystem auf Basis einer kaltklebenden Polymerbitumenbahn wird auf die bestehende einlagige Kunststoffabdichtungsbahn geklebt und das Gründach einschließlich Wurzelschutz wiederhergestellt. Alle Anschlüsse werden in dem Sanierungskonzept der Abdichtung berücksichtigt.

Das obere Hallendach weist laut Leckageuntersuchungen keine Undichtigkeit auf; daher wird lediglich die Dachbegrünung wieder aufgebracht.

Der Blitzschutz der gesamten Dachfläche wird wieder montiert und die Absturzsicherung in Form von einem umlaufenden Sicherheitsgeländer wird nach den neuen Vorschriften der DIN im Rahmen der Maßnahme hergestellt.

Terminplanung

Die Ausschreibung für die Dachsanierung soll im Juli 2024 erfolgen, so dass die Arbeiten ab September ausgeführt werden können. Ziel ist es, vor Einbruch der kalten Jahreszeit das Dach abzudichten und die Arbeiten abzuschließen.

Sanierungskosten

Für die Sanierung des Daches der Gießnahhalle wurden gemäß Zusammenstellung des Architekturbüros insgesamt Kosten über 560.000 Euro brutto einschließlich Nebenkosten ermittelt. Die Kostenschätzung basiert auf Grundlage eines bepreisten Leistungsverzeichnisses. Es stehen im Haushalt 2024 für den Investitionsauftrag 702424145002 insgesamt 296.169 Euro zur Verfügung.

Es fehlen somit gerundet 265.000 Euro, die für die Dachsanierung über die Deckung nachfinanziert werden müssen.