

Bautechnik
Sachbearbeiterin: Frau Birgit Haschka

Beschlussvorlage

Abt. 6/214/2021

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	27.04.2021	öffentlich

Top Nr. 6

**Grundschule Pullach: Sanierung des Bestandsgebäudes
Mehrkosten für die Erneuerung der Dachdeckungen****Beschlussvorschlag:**

Die Baumaßnahme wird durch die Erneuerung des gesamten Dachaufbaus des Bestandsgebäudes erweitert, die bisher nicht Bestandteil der Planung waren, aber in der Entwurfsplanung TOP 7 (dort auch alle Anlagen) enthalten sind.

1. Bauabschnitt: Sanierung des Dachaufbaus auf der Schulhofseite (West- und Nordseite), Ausführung 2021;
Kosten: 235.000 € brutto inkl. Baunebenkosten von 25 %
Den außerplanmäßigen Mehrkosten wird zugestimmt.
2. Bauabschnitt: Sanierung des Dachaufbaus auf der Straßenseite bzw. Ost- und Südseite), Ausführung 2022;
Kosten: 250.000 € brutto inkl. Baunebenkosten von 25 % (ohne Kosten für Ab- und Aufbau einer Photovoltaik-Anlage)
Die entsprechenden Kosten sind im Haushalt 2022 vorzusehen.
Der Standort der Photovoltaik-Anlage ist möglichst zu erhalten. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Konzept für die Erneuerung der derzeit privat genutzten Photovoltaik-Anlage zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

Im Rahmen der Planung wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme des Auladaches vorgenommen. In diesem Zuge wurden auch die angrenzenden Dächer zum Schulhof untersucht.

Hierbei wurde festgestellt, dass sowohl Ziegel in den Randbereichen gebrochen, als auch die Unterspannbahn und die oberen Wandanschlüsse schadhaft sind (Anlage 3 zu TOP 7).

Aus diesen Gründen ist eine ganzheitliche Dachsanierung erforderlich, um Schäden am Gebäude abzuwenden.

In der Kalenderwoche 16, 2021 werden nochmals die Dächer auf der Ost- und Südseite vor Ort geprüft. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Zustand der Dächer aufgrund des gleichen Baujahres ähnlich schadhaft ist.

Die Kosten für die erforderlichen Dachsanierungen wurden wie folgt vom Architekten Herrn Ritt berechnet:

- Dachsanierung auf der Pausenhofseite (Nord- und Westseite sowie Auladach) nach Bestandsaufnahme, 1. Bauabschnitt 2021:
235.000 € brutto inkl. Baunebenkosten von 25 %
- Dachsanierung an der Straßenseite bzw. Ost- und Südseite, 2. Bauabschnitt 2022:
250.000 € brutto inkl. Baunebenkosten von 25 %

Die Dachsanierung auf der Pausenhofseite wurde bereits in der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 13.04.2021, berücksichtigt.

Die Dachsanierung auf der Straßenseite ist derzeit noch nicht Bestandteil der Kostenberechnung.

Die Grundschule wird während der üblichen Schulzeiten durchgehend genutzt, so dass größere Baumaßnahmen, v.a. im Gebäude und im Bereich des Pausenhofs nur in den Ferienzeiten, vorzugsweise in den Sommerferien, umgesetzt werden können.

Aus diesem Grunde sind die beiden geplanten Bauabschnitte durch folgende Mehrleistungen zu ergänzen:

1. Bauabschnitt: Dächer auf der Schulhofseite (West- und Nord): Sommerferien 2021
2. Bauabschnitt: Dächer auf der Straßenseite bzw. Ost- und Südseite: Sommerferien 2022

Die bestehende Photovoltaik-Anlage (PV-Anlage) wurde als Bürgersolaranlage privat errichtet und genutzt (eingetragener Verein). Die Anlage muss im Zuge der Dacharbeiten entfernt werden. Technisch und wirtschaftlich ist es nicht sinnvoll, die bestehende Anlage wieder aufzubauen. Da der Standort für eine Photovoltaik-Anlage optimal ist, prüft die Verwaltung, eine Erneuerung der Anlage. Das Konzept wird mit dem derzeitigen Eigentümer abgestimmt.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin