Gemeinde Pullach i. Isartal

den 30.06.2022

Bautechnik
Sachbearbeiterin: Frau Birgit Haschka

Beschlussvorlage

Abt. 6/0270/2022

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	**05.07.2022**	**öffentlich**

Mittelschule – Gebäude der Mittagsbetreuung; Dacheinsturz und Errichtung eines neuen Daches

Anlagen:

Bilder

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, alle erforderlichen Maßnahmen, Ausschreibungen und Vergaben durchzuführen, die zu einer baldigen Instandsetzung des Gebäudes erforderlich sind. Hauptmaßnahme ist der Austausch des eingestürzten Dachstuhls durch eine Dachkonstruktion mit einem flach geneigten Pultdach.

Der Bereitstellung der überplanmäßigen Mittel im Haushalt 2022 (HHST 1.230.9400) in Höhe von 150.000 € wird zugestimmt.

Begründung:

In der Nacht vom 23.06. auf den 24.06.2022 kam es auf Grund des Starkregens auf dem Dach der Mittagsbetreuung zu einer erheblichen Wasseransammlung. Diese führte dazu, dass die Dachunterkonstruktion zusammenbrach und es zu einem massiven Wassereinbruch im Gebäude kam (ANLAGE).

In Zusammenarbeit mit der Pullacher Feuerwehr errichtet am 24.06.2022 das Technische Hilfswerk eine Notabdichtung.

Die Dachkonstruktion der Mittagsbetreuung besteht aus einer Betonrippendecke (Grundfläche 160m²) auf der ein niedriger Holzdachstuhl mit Flachdachabdichtung und einer zentralen innenliegenden Entwässerung steht.

Durch den Starkregen sammelte sich so viel Wasser auf dem Dach, dass es zu einer Überlastung des Holzdachstuhls kam und dieser stellenweise einbrach.
Wie sich im Nachhinein zeigte, war die Dachhaut stellenweise undicht, bzw. der Anschluss an den Kamin wohl schon seit längerem schadhaft. Dies führte zu einem Wassereintritt und zur Beschädigung der Tragkonstruktion.

Das Gebäude und die Dachkonstruktion wurden wie der Schusterbau ca. 1965 errichtet. Auf eine Generalsanierung des Daches wurde verzichtet, da der Abbruch aller Gebäude auf dem Grundstück beschlossen ist. Jedoch wurden regelmäßig Dachbegehungen durchgeführt. Die letzte Reparatur der Dachabdichtung mit Begehung fand im Dezember 2021 statt.

Eine Überprüfung der Holzunterkonstruktion wurde nicht durchgeführt, da diese unzugänglich war und es auch keine äußeren Anzeichen für eine Beschädigung des Dachstuhls gab.

Nach der Schadensfeststellung wurde das stehende Wasser auf der Dachfläche von der Feuer abgepumpt. Das Technische Hilfswerk errichtete bis zum Abend ein Notdach, jedoch konnte dies vor dem Gewitter nicht fertig gestellt werden, so dass es zu einem weiteren Wassereintrag in das Gebäude kam.

Folgende Maßnahmen wurden bisher von der Gemeindeverwaltung eingeleitet:

- Begutachtung durch eine Fachfirma für Abdichtung und Spenglerarbeiten inkl. Probenahme der bestehenden Dachabdichtung zur Bestimmung der Entsorgungsklasse. Diese Firma erstellt ein Angebot für Abdichtungs- und Spenglerarbeiten.
- Einbeziehung eines Sachverständigen zur genauen Feststellung des Feuchteschadens im Innenbereich.
- Aufstellung von Raumentfeuchtungsgeräten bis Ende KW 26
- Begehung mit Statiker am 29.06.2022: Abriss der bestehenden Dachkonstruktion bis auf die Betondecke und Neuerrichtung eines flachen Pultdaches mit ca. 6% Neigung als zimmermannsmäßige Kaltdach-Holzkonstruktion.
- Begehung mit Zimmermann am 29.06.2022: das baugebrachte Notdach wird seitlich geöffnet, so dass der Raum zwischen Betondecke und Dachabdichtung austrocknen kann. Er erstellt ein Angebot für einen neuen Holzdachstuhl.
- Derzeit werden Ortstermine mit Abbruchunternehmen vereinbart.

Nach derzeitigem Wissensstand ist bei der Erneuerung des Dachsstuhls von Kosten von rund 150.000 € auszugehen.
Eine genaue Kostenschätzung kann erst nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse und der Angebote der einzelnen Gewerke gegeben werden.

Da die Räume von der Schule dringend benötigt werden, ist eine schnelle Umsetzung der erforderlichen Maßnahme erforderlich.

Dr. Andreas Most
Zweiter Bürgermeister