

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	24.04.2024	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2024/053

Dach Aussegnungshalle Friedhof Gundelsheim

- Bericht
- Vergabe der Arbeiten

Sachverhalt:

In der Nacht vom 20.01./21.01.2024 haben unbekannte Täter das Dach der Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Gundelsheim massiv beschädigt. Hierbei wurde das verbaute Kupfer vom Dach entfernt und auf dem Friedhofsgelände verteilt. Der Schaden wurde auf ca. 100.000,00 € geschätzt.

Durch die Freiwillige Feuerwehr Gundelsheim und Bad Friedrichshall wurde das Dach provisorisch durch eine Plane vor Regen geschützt. Da dies keine dauerhafte Lösung darstellt, soll nun über die weitere Vorgehensweise beraten werden.

Im Zuge der Reparatur/Neueindeckung des Daches soll die Behebung einer Undichtigkeit an der innenliegenden Regenrinne vorgenommen werden. Durch diese Undichtigkeit dringt bei Regen immer wieder Wasser in die Ruheräume/Kühlzellen ein. Hierdurch musste bereits vermehrt eine Schimmelbehandlung an den Decken und Wänden vorgenommen werden.

Im Rahmen der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 11.04.2024 fand zuerst eine Begehung auf dem Friedhof statt. Hierbei wurde das Dach der Aussegnungshalle in Augenschein genommen, im Anschluss wurde über die weitere Vorgehensweise beraten.

Als Beratungsgrundlage wurden drei Varianten erarbeitet und vorgestellt:

Variante 1:

Diese beinhaltet die Reparatur entsprechend dem Bestand (Ausführung Kupfer) sowie vorbereitende Maßnahmen (Erstellen des Aufmaßes, Zeichnungen, Stücklisten, Einrichten und Vorhalten der Baustelle), die Demontage und Entsorgung, Dacheindeckung Kupferdach und Attikabekleidung, Mauerabdeckung sowie den Austausch der Glasscheibe am Oberlicht. Die Behebung der Undichtigkeit durch die Dachrinne ist hierbei nicht berücksichtigt.

Bei Ergänzung der beschädigten/gestohlenen Kupfereindeckung wird es einen gravierenden Farbunterschied zwischen neuem und altem Material geben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 60.000,00 € (brutto).

Variante 2:

Diese beinhaltet alle Arbeiten der Variante 1 sowie die Erneuerung der innenliegenden

Dachrinne. Hierbei ist jedoch zu erwähnen, dass zuerst das Dach geöffnet werden muss, um den genauen Umfang der Arbeiten abschätzen zu können.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 115.000,00 € (brutto).

Variante 3:

Diese beinhaltet die Neueindeckung des kompletten Daches aus beschichtetem Aluminium sowie die Erneuerung der innenliegenden Dachrinne. Hier müsste ebenfalls zuerst das Dach geöffnet werden, um den genauen Umfang der Arbeiten abschätzen zu können.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 124.000,00 € (brutto).

Die Verwaltung sprach sich für die Umsetzung der Variante 3 aus, da bei Neueindeckung des Daches mit beschichtetem Aluminium die Wahrscheinlichkeit eines erneuten Kupferdiebstahlversuchs ausgeschlossen wird. Des Weiteren würde es keinen farblichen Unterschied zum Bestandsdach geben und die Probleme aus der Undichtigkeit der Dachrinne wären behoben.

Der Technische- und Umweltausschuss fasste einstimmig den Empfehlungsentschluss, die Reparatur des Daches anhand der Variante 1 durchzuführen.

Da die Behebung der Undichtigkeit an der innenliegenden Regenrinne in der Variante 1 nicht enthalten ist, wurde die Verwaltung beauftragt, nachfolgende Aspekte zu prüfen, welche im Rahmen der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses thematisiert wurden.

Reduzierung der Rinnenhöhe oberes Dach (Attika):

Bei der Sitzung des Technischen- und Umweltausschuss wurde vorgeschlagen, die Vorderkante der Rinne des höheren Daches herabzusetzen. Der Vorschlag wurde mit einer entsprechenden Zeichnung hinterlegt. Dies soll dazu dienen, dass das Wasser im Falle eines Rückstaus in der Rinne, über den freien Rand der Attika ablaufen kann. Herr Kille teilte mit, dass diese Lösung seiner Einschätzung nach nur eine geringe Aussicht auf Erfolg hat. Das Problem ist die innenliegende Rinne der unteren Dachfläche. Diese ist sehr klein dimensioniert, hinzukommt, dass das Laub der beiden großen Bäume hinter der Kapelle auf die Dachfläche fällt und in die Rinne rutscht. Die festgestellten Schäden im Gebäude weisen eindeutig auf diese Rinne als Schadensursache hin.

Des Weiteren liegt das obere Dach mit seiner Rinne zu ca. 50 % direkt oberhalb der unteren Dachfläche. Bei einer Änderung der oberen Rinne würde das untere Dach bei einem Rückstau mit zusätzlichen Wassermengen belastet werden.

Dachreinigung:

Die Verwaltung hat bezüglich der Dachreinigung ein entsprechendes Wartungsangebot eingeholt. Dieses beläuft sich auf rund 455,00 € (brutto) pro Wartung und beinhaltet folgende Arbeiten, welche monatlich ausgeführt werden müssten:

- Reinigung und Überprüfung der Dachrinnen und Fallrohre
- Entfernung von funktionsbeeinträchtigenden Schmutzablagerungen
- Entfernung von unerwünschtem Pflanzeneinwuchs
- Überprüfung der Dacheindeckung auf Regensicherheit
- Überprüfung der mechanischen Festigkeit von Lüftungselementen, Dachdurchbrüchen, usw.

Des Weiteren sind kleine Instandsetzungsarbeiten in der Wartungspauschale enthalten.

Laubschutzgitter:

In der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses wurde vorgeschlagen auf der schrägen unteren Dachfläche eine Art Schutzgitter anzubringen. Dieses Gitter soll verhindern, dass das Laub in die innenliegende Rinne rutscht bzw. gespült wird. Die Anbringung eines Schutzgitters ist grundsätzlich möglich. Es könnte eine Art Schneefanggitter montiert werden, an dem das Laub zurückgehalten wird. Allerdings wird dies die Belastung der Rinne nur verzögern. Wenn sich am Gitter genügend Laub gesammelt hat, wird es auch über das Gitter in die Rinnen gelangen. Es wird also zusätzlich zwingend erforderlich sein, das Dach in regelmäßigen Abständen, insbesondere bei stürmischer Wetterlage, zu kontrollieren und das Laub zu entfernen.

Für die Anbringung eines Schneefanggitters aus Kupfer müssen mit Kosten in Höhe von ca. 178,50 € (brutto) je Meter gerechnet werden. Aktuell wird von einer Länge von schätzungsweise 30 m ausgegangen. Die Kosten lägen somit bei ca. 5.355,00 € (brutto).

Sollte sich der Gemeinderat ebenfalls für die Durchführung der Variante 1 aussprechen, ist zu erwähnen, dass in diesem Falle, die Problematik hinsichtlich der Undichtigkeit an der innenliegenden Dachrinne weiterhin bestehen bleibt. Hierdurch wäre eine kostenverbundene monatliche Reinigung des Daches erforderlich. Ebenso würde die Anbringung eines Schutzgitters, welches mit weiteren Kosten verbunden ist, hinzukommen.

Um die gesamte Maßnahme fachtechnisch entsprechend zu betreuen und zu leiten, wurde mit Herrn Joachim Kille aus Ilvesheim Kontakt aufgenommen. Herr Kille war bereits bei der Sanierung der Sporthalle als Fachplaner für die Planungsleistungen Gebäude und Innenräume tätig. Herr Kille hat sich bereit erklärt, die Bauleitung zu übernehmen. Die Abrechnung seiner Leistungen soll auf Stundenbasis erfolgen. Herr Kille hat dennoch ein Honorarangebot vorgelegt. Dieses beinhaltet 15 Ingenieurstunden, sowie vier Vororttermine. Das Angebot beläuft sich auf 1.643,39 € (brutto). Sollte der geschätzte Aufwand nicht ausreichen, werden die anfallenden Stunden mit einem Stundensatz von 89,25 € (brutto) berechnet. Der Technische- und Umweltausschuss sprach sich für die Beauftragung von Herrn Kille aus.

Des Weiteren ist es erforderlich, die Instandsetzung der Blitzschutz- und Erdungsanlage am Dach der Aussegnungshalle vorzunehmen. Hierfür wurde mit der Firma Lösch GmbH & Co. KG Blitzschutzbau aus Offenburg Kontakt aufgenommen und eine entsprechende Kostenschätzung eingeholt. Diese beläuft sich auf 1.570,80 € (brutto). Die Firma Lösch GmbH & Co. KG Blitzschutz ist bereits seit vielen Jahren für die Stadt Gundelsheim tätig und führt die regelmäßige Überprüfung und Instandsetzung der Blitzschutzanlagen der städtischen Gebäude durch.

In der Gemeinderatssitzung am 28.02.2024 wurde von Seiten der Verwaltung bereits kommuniziert, dass die Stadt Gundelsheim von der Versicherung einen Schadensersatz in Höhe von 20.000,00 € erhält. Die Freigabe zur Beauftragung der Arbeiten liegt zwischenzeitlich vor.

Im Haushalt 2024 sind für diese unvorhergesehenen Maßnahmen keine Mittel eingeplant, es stehen jedoch Mittel in Höhe von 26.500,00 € für die Unterhaltung von Friedhofshallen zur Verfügung.

Die bereitgestellten Mittel von 26.500,00 € waren bisher für die Umsetzung folgender Maßnahmen vorgesehen:

- Friedhof Gundelsheim	Behebung Dachschrägen	10.000,00 €
- Friedhof Böttingen	Verkehrssicherungsmaßnahmen Mauer	5.000,00 €

- Friedhof Bachenau	Malerarbeiten Fassade Leichenhalle	3.000,00 €
	Putzarbeiten Sockel Leichenhalle	2.000,00 €
	Ausbesserungsarbeiten Holzdecke Leichenhalle	2.000,00 €
- Friedhof Tiefenbach	Reparaturarbeiten Toilette	4.500,00 €

Die aufgeführten Mittel sollen nun für die Finanzierung der erforderlichen Dachreparatur auf dem Friedhof in Gundelsheim verwendet werden. Dies hätte zur Folge, dass die oben genannten Maßnahmen nicht wie vorgesehen im Jahr 2024 umgesetzt werden können.

Die restlichen Mittel müssen durch den Gemeinderat als außerplanmäßige Ausgaben genehmigt werden.

Herr Kille wird an der Sitzung anwesend sein und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat schließt sich dem Vorschlag des Technischen- und Umweltausschuss an und spricht sich für die Durchführung der Variante 1 aus.

1.1 Bei Zustimmung der Variante 1 wird die Beauftragung der Dachreinigung auf Grundlage des Wartungsangebots in Höhe von 455,00 € (brutto) entsprechend beauftragt.

1.2 Bei Zustimmung der Variante 1 wird die Verwaltung beauftragt, Vergleichsangebote über die Errichtung eines Laubfanggitters einzuholen und nach entsprechender Prüfung zu beauftragen.

2. Beauftragung von Herrn Joachim Kille aus Ilvesheim mit der Bauleitung sowie fachtechnischen Beratung auf Grundlage des Honorarangebots in Höhe von 1.643,39 € (brutto).

3. Vergabe der Blitzschutzarbeiten an die Firma Lösch GmbH & Co. KG Blitzschutzbau aus Offenburg auf Grundlage des Angebots in Höhe von 1.570,80 € (brutto).

4. Der Gemeinderat stimmt der Verwendung der zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 26.500,00 € für die Reparatur des Friedhofdaches in Gundelsheim zu.

5. Die geplanten Maßnahmen in 2024 werden zunächst zurückgestellt und sollen im Haushalt 2025 neu veranschlagt werden.

6. Der Gemeinderat stimmt der Breitstellung der restlichen erforderlichen außerplanmäßigen Ausgaben zu.

Anlagen: