

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0152/2014

Auskunft erteilt:

Herr Tork

Ruf:

60 52 19

E-Mail:

Tork@awm.stadt-muenster.de

Datum:

10.03.2014

Betrifft

Sanierung der Werkstattdachflächen auf dem Betriebsgelände Rösnerstraße 10
- Baubeschluss

Beratungsfolge

26.03.2014 Werksausschuss der Abfallwirtschaftsbetriebe

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Werksausschuss stimmt der Sanierung der Werkstattdachflächen auf dem Betriebsgelände Rösnerstraße 10 zu.
2. Die Abfallwirtschaftsbetriebe Münster werden beauftragt, die entsprechenden Bauleistungen auszuschreiben.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die vorgesehenen Mittel sind im Wirtschaftsplan 2014 der AWM enthalten.
Kostenschätzung: max. 1.000.000 € incl. MwSt.

Begründung:

In den 1960er Jahren entstand auf dem ehemaligen Flugplatzgelände Loddenheide das Werkstattgebäude (ca. 3.000 m²) der heutigen AWM. Das Gebäude ist als Stahlbetonkonstruktion errichtet. Die Dacheindichtung erfolgte mit Bimsbetondielen und die Abdichtung mit konventionellen Bitumenschweißbahnen.

Bei den zu sanierenden Flachdachflächen handelt es sich um einen Werkstatt- und Wartungshallenbereich. Die Innenbereiche der Halle sind aufgeteilt in einen Wartungs- und Reparaturbereich, Lagerräume, sowie Büro und Sozialräume.

Aufgrund von erheblichen Undichtigkeiten mussten die Dachflächen in den vergangenen Jahren mehrmals konventionell mittels Bitumenschweißbahnen saniert werden. Teilweise waren Mehrfachsanierungen erforderlich. Hierdurch ergaben sich vielfach Erhöhungen im Profil und in der Gewichtsbelastung.

Im Jahr 1998 wurde im Auftrag des damaligen Hochbauamtes der Stadt Münster eine Abdichtung auf Polyesterharzbasis auf die gesamte Dachfläche aufgebracht. Das Einbinden von Dachkuppeln, Attikaverkleidungen und Lüftern wurde ebenfalls mit einer Polyesterharzbasisabdichtung durchgeführt.

In den letzten Jahren mussten die Dachflächen nahezu ständig auf Grund von Undichtigkeiten (Blasenbildung) ausgebessert werden. Die im Jahr 1998 aufgebrachte Abdichtung hat sich durch Wettereinflüsse an Dachflächen, Dachkuppeln, Attikaverkleidungen, Wandanschlüssen und Lüftern gelöst, so dass immer wieder Feuchtigkeit in die Bimsbetondielen eintritt. Im Inneren der Halle wurden starke Feuchteinträge mit Abtropfungen festgestellt. An den Bimsbetondielen konnten an vielen Stellen Korrosionsschäden festgestellt werden.

Die AWM haben die festgestellten Mängel zum Anlass genommen, einen staatlich anerkannten Sachverständigen mit einer gutachterlichen Stellungnahme zu beauftragen. Beauftragt wurde Herr Dipl. Ing. Christian Naber aus Münster. Herr Dipl. Ing. Naber empfiehlt in seinem Sanierungsvorschlag eine Abdichtung im Heissbitumverfahren durch ein zertifiziertes Abdichtungsunternehmen. Das Erneuern von Dachkuppeln, Attikaverkleidungen, Lüftungsdurchführungen etc. ist hierdurch mit erheblichen Kosten verbunden.

Laut Herrn Dipl. Ing. Naber liegen die Sanierungskosten bei mindestens 1.500.000 €. Dieser Sanierungsvorschlag dürfte allerdings auch nach erfolgter Sanierung keinen dauerhaften Erfolg haben. Die im Gutachten geschilderten Probleme können bei der bestehenden Konstruktion langfristig wieder auftreten. Zudem wurde die Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) bei dem Sanierungsvorschlag nicht berücksichtigt.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Sanierung durch eine Sheddachkonstruktion (Stahlkonstruktion mit Stahlisolierpaneelen) mit niedrigerem finanziellem Aufwand (Reduktionsvariante im Sinne des Handlungsprogramms 2012 – 2017 / Nachhaltige kommunale Haushaltspolitik) die langfristig wirtschaftlichere Maßnahme. Ein Sanierungsvorschlag mit Kostenschätzung vom Ingenieurbüro Schlattner GbR aus Osnabrück ist der Vorlage beigelegt. Die Kostenschätzung liegt hier bei 954.380,00 €.

Geplante Baumaßnahme

Die Verwaltung schlägt vor, das stark sanierungsbedürftige Werkstattdach nach dem Sanierungsvorschlag des Ingenieurbüro Schlattner zu sanieren.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Ingenieurbüro Schlattner GbR aus, Osnabrück, beauftragt. Der aktuelle Stand der Planung ist den beigelegten Anlagen zu entnehmen.

Zeitplan / Sonstiges

Unmittelbar nach Vorliegen des Baubeschlusses und der Baugenehmigung werden die erforderlichen Ausschreibungen vorbereitet. Die Vergabeentscheidung wird voraussichtlich in der ersten Sitzungskette nach den Kommunalwahlen (Ende August / Anfang September) erfolgen.

I. V.

gez.

Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen:

1. Kurzbeschreibung d. Maßnahme
2. Plan Dachdraufsicht