

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Stadtkämmerer	Stadtkämmerer Herr Schlicker

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulverbandsversammlung	10.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Sanierung Dach Mittelschule

Sachverhalt:

Beim Dach der Betty-Staedtler-Mittelschule bestehen Undichtigkeiten aufgrund einer falschen Befestigung der vor 10 Jahren montierten Photovoltaikanlage.

Bis vor kurzen hat nun die ausführende Elektrofirma die entstandenen Risse unter den Befestigungsklammern in Abstimmung mit dem Hausmeister im Zuge der beauftragten Pflegearbeiten auf seine Kosten repariert. Inzwischen hat die Firma den Pflegevertrag (Säubern der Module und Überwachung der Anlagenleistung) gekündigt. Nachdem weiterhin punktuell Wasser eintritt, hat das Bauamt der Stadt Wassertrüdingen den Gutachter Herrn Kress beauftragt, die genaue Schadensursache zu ermitteln und eine mögliche Sanierung vorzuschlagen. Dabei ergab sich, dass damals die falschen Klammern verwendet wurden. Diese greifen an den Blechfalzen zu tief und verursachen über die Jahre und der Wärme/Kältebewegung zwischen der Photovoltaikanlage und dem Blechdach kurze, etwa 10 cm lange Risse im Blechfalz unter den Klammern. (siehe Bilder) Inzwischen wurde auf Grundlage der Stellungnahme des Gutachters mehrmals das Gespräch mit der ausführenden Elektrofirma gesucht. Nachdem diese zu keinerlei Gespräch oder Kompromisse bereit war, wurde nun Klageschrift eingereicht. Es war 2020 zu erwarten, dass sich das Verfahren länger hinzieht.

Der Hausmeister, Herr Wenderlein, war außer an einer Stelle in der Lage, die Undichtigkeiten am Dach provisorisch abzudichten. Von Seiten der Verwaltung wurde nun beschlossen, diese eine Stelle, welche sich unter den Solarmodulen befinden muss, wie im Gutachten vorgeschlagen, fachlich korrekt zu sanieren um weitere Schäden abzuwenden, da bei Regen ständig Wasser in das Gebäude läuft. Dazu wurde im September zunächst durch den Bauhof ein Gerüst der Fa. Brüh-schwein auf 10 m aufgestellt und die Module in diesem Bereich durch die Fa. Habermann abgebaut. Die Dachsanierung erfolgte durch die Firma Zajitschek. Zur Kontrolle wurde eine Blechdachbahn ausgebaut. Dabei wurde festgestellt, dass in diesem Bereich ca. 3-4 10 cm lange Risse unterhalb der Klammern vorliegen. Die Kosten beliefen sich insgesamt auf 13.011,75€ brutto.

Bis zum Eingang der Rechnungen Mitte Oktober wurden die Mittel der Haushaltstelle aber aufgebraucht, so dass es sich um eine überplanmäßige Ausgabe handelt. Die Haushaltstelle 2121.5000 „Gebäudeunterhalt“ ist somit um 5.501,46€ überzogen.

Die Verbandsversammlung wird um nachträgliche Zustimmung zur Mehrausgabe gebeten. Die Maßnahme war notwendig um größere Folgeschäden zu vermeiden, Deckungsmittel sind durch entsprechende Mehreinnahmen bei HH-Stelle 2121.1182 vorhanden.

Information zum weiteren Vorgehen:

Weiterhin wurden bei der Montage der Dachabdichtung im Jahr 1998 zusätzlich verschiedene Fehler gemacht. Neben einer ungenügenden Umbörtelung der Stöße wurde leider nicht auf eine ausreichende Belüftung der Metalleindeckung von der Unterseite geachtet. Dies ist vielleicht zusätzlich eine Ursache für den Lochfraß und Weißrost im untersuchten Bereich. (siehe Bilder) Es kann nur noch schwer ermittelt werden, ob bei der Montage der Photovoltaikanlage diese Durchlüftung durch punktuell zu hohe Lasten gestört wurde.

Aus der Summe dieser Gründe muss die Dacheindeckung komplett ausgetauscht werden. Weitere Stellen sind im Moment zwar nicht bekannt, es ist allerdings kurz bzw. mittelfristig mit weiteren Dachschäden zu rechnen. Es ist mit Kosten in Höhe von ca. 200.000,00 € zu rechnen. (Gerüstbau, Photovoltaikanlage ab- und wieder aufbauen sowie Klempnerarbeiten). Die damalige Firma Linseis

kann leider nicht mehr in Regress genommen werden, da diese bereits zur damaligen Abnahme in Konkurs ging.

Das Bauamt hat deshalb vorgeschlagen, die entsprechenden Geldmittel im städtischen Haushalt 2022 aufzunehmen, nachdem inzwischen eine kurzfristige Einigung mit der damals ausführenden Elektrofirma im Raum steht.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Schulverbandsversammlung stimmt den Mehrausgaben wie vorgetragen zu.