

12.11.2020

**Dezernat 1 - Allg. Verwaltung, Finanzen und Schulen
Amt für Kreisschulen und Liegenschaften**

**Verwaltungsgebäude Landratsamt Kaiserstr. 110 - Vergabe Sanierungsarbeiten
Flachdach Bauteile A+B**

Beschlussvorlage

Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Ausschuss für Verwaltung, Finanzen und Bildung	25.11.2020	öffentlich	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Ein Vergabevorschlag für die Durchführung der Sanierungsarbeiten am Flachdach Bauteile A+B des Verwaltungsgebäudes Kaiserstr. 110 wird in der Ausschuss-Sitzung vorgelegt.

Sachverhalt:

Beschreibung der baulichen Situation

Die bestehende Flachdachabdichtung stammt größtenteils aus den frühen achtziger Jahren, aufgetretene Undichtigkeiten werden laufend repariert. In den vergangenen Monaten sind weitere Undichtigkeiten aufgetreten. Der Allgemeinzustand des Daches ist eher schlecht, weshalb eine Sanierung zeitnah erfolgen sollte.

Im Zuge der Arbeiten „Sanierung Kreistagsaal“ wurde das Flachdach über dem Kreistagsaal (ca. 275 qm) bereits erneuert. Ebenfalls inzwischen saniert ist das Dach über dem 2. OG Bauteil D mit ca. 265 qm, somit sind 540 qm bei einer Gesamtdachfläche von 2.890 qm bereits saniert, das entspricht einer Teilfläche von ca. 19%.

Vorgesehene Maßnahmen am Flachdach

Der gesamte Dachaufbau wird zurückgebaut, geladen und fachgerecht entsorgt. Die Sanierung des Daches erfolgt nach den aktuell geltenden Flachdachrichtlinien, d.h. es entsteht ein flachgeneigtes Dach mit einer Dachneigung von 2%, die Anordnung der Neigungen muss dabei mit den vorhandenen Dacheinläufen korrespondieren.

Das gesamte Dach hat im Moment keine Notüberläufe, diese sind im Zuge der Sanierung herzustellen. Da die zur Verfügung stehende Aufbauhöhe für die neu zu verlegende Gefällewärmedämmung begrenzt ist, wird eine hochwertige Dämmung (WLG >025) eingesetzt.

Die gesamte Attikakonstruktion wird erneuert und mit beschichtetem Blech abgedeckt. Das Dach wird weitestgehend bekies, im Bereich von Dachaufbauten, Aggregaten, Ausgängen usw. werden Betonplatten als Gehbelag verlegt.

Kosten

Die in der Kreistagssitzung vom 08.05.2019 vorgestellte Kostenschätzung von Herrn Architekt Müller geht für die noch zu sanierenden Dachflächen (ca. 2.350 qm) von einem Gesamtkostenaufwand von 1,15 Mio. EUR aus.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 (Vorlage Nr. 102/2019) einstimmig die Fassaden- und Dachsanierung des Verwaltungsgebäudes Kaiserstraße 110 entsprechend des vorgestellten Gestaltungs-, Material- und Farbkonzeptes beschlossen und die Verwaltung mit deren abschnittweisen Umsetzung im Rahmen des in künftigen Haushaltsjahren jeweils bereit gestellten Gebäudeunterhaltungsbudgets beauftragt.

Aufgrund der Corona-bedingt verfügten Haushaltssperre konnte die Fortsetzung der Sanierungsarbeiten am Flachdach im Frühjahr/Sommer dieses Jahres nicht ausgeschrieben werden.

Nach Aufhebung der haushaltswirtschaftlichen Sperre erfolgte eine beschränkte Ausschreibung der Flachdachsanie rung für die Bauteile A und B des Verwaltungsgebäudes am 05.10.2020. Insgesamt 7 qualifizierte Fachfirmen wurden im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung zu einer Angebotsabgabe aufgefordert. Zum Submissionstermin am 23.10.2020 wurden 2 Angebote im Volumen von brutto rd. 400.000 € vorgelegt.

Die angebotenen Preise bewegen sich in der Regel im Rahmen des bepreisten Leistungsverzeichnisses des Architekten Gerold Müller. Bei einer wesentlichen Angebotsposition besteht jedoch ein gravierender Preisunterschied von netto rd. 60.000 EUR, der aufzuklären ist.

Diese Prüfung ist noch nicht abgeschlossen, weshalb ein Vergabevorschlag erst zur Ausschuss Sitzung am 25.11.2020 vorgelegt wird.

Die Ausführung der Arbeiten ist bei aufgehendem Wetter im Zeitraum vom 01.03. bis 23.04.2021 vorgesehen.

Finanzierung:

Für die Maßnahme stehen bei der Kostenstelle L11240901 / 42110000 Haushaltsmittel zur Verfügung.

Dr. Martin Kistler
Landrat