

Bearbeiter: Döll, Stefan
 Einreicher: Amt für Hochbau, Tiefbau
 und Gebäudemanagement
 Beteiligte Bereiche: Amt für Finanzen

Datum	Drucksachen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)
18.02.2025	033/2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsergebnis				
		TOP	Für	Geg	Enth	
Technischer Ausschuss öffentlich	29.04.2025					

Betreff:

Sachentscheidung zur Bewirtschaftung - Dachsanierung Fotomuseum

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, vorbehaltlich des In-Kraft-Tretens der Haushaltssatzung 2025/26, die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung des Haushaltsansatzes im Haushaltsjahr 2025 zur Durchführung der Planungs- und Bauleistungen für folgenden Projektes:

Maßnahme-Nr.	M-4-000000019	Flachdachsanierung
Produkt	25200101	
Sachkonto	42112000	
Untersachkonto	42112.41084	
Finanzumfang in Euro	350.000,00 €	

Der Beschluss erfolgt auf der gesetzlichen Grundlage von § 41 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung i. V. m. § 8 Abs. 2 Nr. 2 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Markkleeberg vom 29. November 2023.

Sachdarstellung:

Für den DHH 2025/26 ist die (Flach-) Dachsanierung der Dachflächen des Deutschen Fotomuseums geplant.

Die Flachdächer stammen aus dem Herstellungs- bzw. Errichtungsjahr des Deutschen (Landwirtschafts-) später Fotomuseums – 1998. Somit ist die durchschnittliche Lebensdauer eines Flachdaches von 30 Jahren fast erreicht. Der verbaute Dachaufbau besteht aus Trapezblech mit aufgelegter Wärmedämmung und aufgeschweißter Bitumendachbahnen (Kalthalle + Eingangsbereich) und auf dem dreigeschossigen Rundbau (Rotunde) aus Betondecke mit aufgeklebter Wärmedämmung und verschweißter Kunststoffbahn.

Die Dachabdichtung befindet sich in einem altersbedingt stark verschlissenen, desolaten und sehr spröden Zustand. Dies betrifft sowohl die Dachbahnen, die oberflächenseitig bereits Verformungen mit teilweiser temperaturabhängiger Blasenbildung in der Bitumendeckschicht und auch in der Beschieferung aufweisen, als auch die Lage der Dichtungsbahnen. Hierdurch kommt es immer wieder zu Undichtigkeiten und Schäden an der verbauten Dachhaut. Dabei handelt es sich vorrangig um witterungsbedingte großflächige Blasenbildung, Hohlstellen welche in Kombination mehrfach Wasserschäden hervorriefen. Die Leckagen sind in der Vergangenheit mehrfach repariert und provisorisch abgedichtet worden.

Diese Umstände der immer wiederkehrenden Undichtigkeiten und großflächigen Blasenbildung lässt auf tiefergehende Schäden, in Teilbereichen auf mangelhafte Verbindung der Dichtungsbahnen mit dem Untergrund sowie bauphysikalisches Versagen des gesamten Dachaufbaus schließen. Es wird daher vermutet, dass die im Aufbau des Daches erforderlichen Schichten der Dampfbremse und der Wärmedämmung aufgrund von Feuchtigkeitseintrag nicht mehr funktionstüchtig sind. Folglich kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Akkumulation an Feuchtigkeit im gesamten Dachaufbau vorhanden ist. Zur Behebung dieser umfänglichen Schäden sind die in der Vergangenheit durchgeführten Reparaturen nicht zielführend bzw. lassen sich dadurch die eigentlichen Ursachen nicht beheben. Somit muss der gesamte Dachaufbau in situ entfernt und ein neuer Dachaufbau geplant und hergestellt werden.

Es wird vorsorglich schon jetzt darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Ereignissen wie Sturm, Gewitter und Starkregen, ungeahnt des Eindringens von Feuchtigkeit, auch die Gefahr des Abhebens der gesamten Dachhaut möglich wäre.

Es ist auch zukünftig geplant, die Halle zum Einlagern von Werkzeugen, Fahrzeugen und weiterem Equipment von verschiedenen Organisationseinheiten der Stadtverwaltung zu nutzen.

Die Sachentscheidung zur Bewirtschaftung ist deswegen dringend erforderlich, um die notwendigen Planungs- und Bauleistungen, ausschreiben, vergeben und die Sanierung realisieren sowie die weitere Nutzung sicherstellen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Aufwendungen und Auszahlungen in Höhe von 350.000,00 EUR für die Vorbereitung und Durchführung der Instandsetzungsmaßnahme sind im Doppelhaushalt 2025/26, Haushaltsplan 2025, Ergebnishaushalt, unter vorgenannten Haushaltsdaten geplant.

Karsten Schütze
Oberbürgermeister