



Datum: 23.09.2009

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: III	Amt: Hauptamt/Gebäudemanagement	Sachbearb.: Frau Hansknecht
------------------	------------------------------------	--------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Hauptamt/Gebäudemanagement					

TOP: Dach der ehemal. Schule Grafschaft*Produktgruppe: 11.06 Grundstücks- und Gebäudewirtschaft, Bauhof***1. Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss beschließt, die Dacheindeckung der ehemaligen Schule Grafschaft auf der Ost-, Süd- und Westseite zu erneuern und die Nordseite gem. den Vorschlägen des Gutachtens zu reparieren. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung in Fredeburger Schiefer Bogenschnitt 30/30 mit Einheitspreisabfragen für Fredeburger Schiefer altdeutsche Deckung, für spanischen Schiefer Bogenschnitt 30/30 und für spanischen Schiefer altdeutsche Deckung vorzunehmen.

Die Maßnahme wird als Maßnahme des Konjunkturprogramms II des Bundes Investitionsschwerpunkt Infrastruktur gemeldet.

2. Sachverhalt und Begründung:

Nachdem sich einige Schiefersteine gelöst hatten, wurde das Dach über den Vereinsräumen der ehemaligen Schule Grafschaft hinsichtlich seines Zustandes von einem Gutachter auf seine Haltbarkeit hin überprüft. Die Schiefereindeckung ist ca. 60 Jahre alt. Es handelt sich um eine Altdeutsche Doppeldeckung mit Schiefer aus der heimischen Region. Die Hauptdachflächen sind Richtung Norden und Süden ausgerichtet, nur die Walme haben eine Ost- bzw. Westausrichtung. Der Zustand des Schiefers wird nach den einzelnen Dachseiten unterschiedlich beurteilt. Besonders auf der Südseite des Daches sind deutliche Mängel an der Schieferdeckung erkennbar. Die Schieferdeckung auf der Nordseite ist in einem noch recht guten Zustand. Auf dieser Dachseite haben sich in den vergangenen Jahren nur wenige Schiefersteine gelöst. Im Bereich der nach Osten gerichteten Kehle des Haupteingangs sind sehr viele Kehlsteine teilweise oder vollständig zerstört.

Die Schiefersteine auf den beiden Walmseiten des Daches sind locker, die Schiefernägel haben sich zum Teil aus der Unterkonstruktion gelöst.

Der Gutachter empfiehlt die südliche Dachseite kurzfristig zu erneuern. Da etliche Schiefersteine auf der Dachfläche nicht mehr fest mit der Unterkonstruktion verbunden sind, werden sich weitere Schiefersteine in der nächsten Zeit lösen und herunterfallen. Aus diesem Grund

wurde der Spielplatz im Gefahrenbereich abgesperrt. Laut Gutachten sollten auch die beiden Walmseiten (Ost- und Westseite) kurzfristig erneuert werden.

Die Schieferdeckung der Nordseite wird nach Einschätzung des Gutachters noch ca. 10 bis 15 Jahre halten. Die östliche Kehle des Haupteingangs sollte allerdings kurz- bis mittelfristig komplett erneuert werden. Hier empfiehlt der Gutachter auch den Schiefer auf der der Kehle angrenzende Dachfläche mit zu erneuern, da auch dieser schon in einem sehr schlechten Zustand ist.

Die Kostenschätzung beläuft sich für die Dacheindeckung in Fredeburger Schiefer Bogenschnitt 30/30 auf ca. 70.000,00 €

Aufgrund des Ergebnisses dieses Gutachtens wurde das Dach statisch dahingehend untersucht, ob hier eine Photovoltaikanlage angebracht werden kann. Das Ergebnis ist, dass eine Photovoltaikanlage auf einer Schiefereindeckung eine Mehrbelastung wäre, die das Dach nicht mehr aufnehmen könnte. Wird die Photovoltaikanlage aber nur auf Dachpappe o.ä. ohne unterliegende Schiefereindeckung angebracht, so ist eine Installation statisch möglich. Laut Aussage des Dachdeckers müssen bei diesem steilen Dach (ca. 56 Grad) Stehfalzbleche unter die Anlage, Bitumenschweißbahnen würden auf Dauer abrutschen. Es wurde ein Kostenvoranschlag für eine Photovoltaikanlage eingeholt. Dieser beläuft sich auf 70.741,23 €. Die Anlage würde oberhalb der Dachhäuschen und auf der Seite, wo keine Dachhäuschen sind, auf der ganzen Dachfläche in Form eines liegenden L's angebracht.

Die Dacherneuerung ggf. mit Errichtung einer Photovoltaikanlage soll als Maßnahme im Konjunkturprogramms II des Bundes Investitionsschwerpunkt Infrastruktur gemeldet werden. Es wird vorgeschlagen die Ausschreibung in Fredeburger Schiefer Bogenschnitt 30/30 (analog Valentinschule) mit Einheitspreisabfragen für Fredeburger Schiefer altdeutsche Deckung, für spanischen Schiefer Bogenschnitt 30/30 und für spanischen Schiefer altdeutsche Deckung vorzunehmen.

Wenn auf dem Dach eine Photovoltaikanlage errichtet wird, würde dies bedeuten, dass unter der Photovoltaikanlage keine Schieferdeckung vorgenommen wird.

Die Kämmerei hat zur Photovoltaikanlage eine Kosten- und Ertragsschätzung vorgenommen. Die Investition für die Anlage beläuft sich nach Abzug der Einsparung für die neue Schiefereindeckung auf rd. 65.000 €. Die Nutzungsdauer der Anlage beträgt 20 Jahre. Bei einer Anlagenleistung von rund 14.400 kWh/Jahr ist ein spezifischer Ertrag gemäß § 33 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) von etwa 6.190 € zu erwarten.

Bei einer durchschnittlichen Verzinsung von 6 % amortisiert sich die Anlage nicht. Selbst unter Anwendung des aktuellen extrem niedrigen Zinssatzes für Guthaben von 2,5 % liegt die sich dann errechnende Amortisierungsdauer von 15 Jahren außerhalb akzeptabler Größen, zumal jegliches Risiko (Störfälle, Reinigung) wie auch ein späterer Abbau der Anlage nicht betrachtet wurde.

Die Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise mit erheblichen Ertragsausfällen bei den Gemeinschaftssteuern, dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer sowie der Gewerbesteuer lassen für die nächsten Jahre erhebliche Defizite in der Finanzierung der öffentlichen Haushalte, so auch des Haushaltes der Stadt Schmallenberg, erkennen. Vor diesem Hintergrund sollten sich städtische Investitionen auf die Kernaufgaben beschränken und auch die Mittel aus dem Konjunkturpaket II gezielt in diesen eingesetzt werden. Aus diesem Grunde sollte auf den Bau einer Photovoltaikanlage verzichtet werden.