

TOP 3

Gremium	Termin	Status
Werkausschuss Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen	19.06.2017	öffentlich

Vorlage der Verwaltung**Sanierung von Fenstern, Dachentwässerung und Betonfassade am
Verkehrstechnik-Gebäude
- Maßnahmegenehmigung -**

Vorlage Nr.: 20174399

A N T R A G

Der Werkausschuss Wirtschaftsbetrieb Ludwigshafen möge wie folgt beschließen:

Die Maßnahme „Sanierung von Fenstern, Dachentwässerung und Betonfassade am Verkehrstechnik-Gebäude“ mit einem Investitionsvolumen von

140.000,00 Euro
inkl. 19% MwSt.

wird genehmigt.

I. Begründung/Notwendigkeit

Das Verkehrstechnik-Gebäude am Standort Kaiserwörthdamm stammt aus dem Jahr 1969. Für einen Erhalt der Gebäudesubstanz sind verschiedene Sanierungsmaßnahmen aktuell und in den kommenden Jahren unumgänglich (z.B. Erneuerung der Elektroinstallation, Fenstererneuerung, Betonsanierung, Dachsanierung etc.).

Gegenwärtig ist bereits eine Erneuerung der mittlerweile unzulässigen Elektroinstallation im Gebäude in Arbeit. Marode Fenster stellen darüber hinaus aktuell eine besonders kritische Komponente dar. Die Fenster sind größtenteils hinsichtlich ihrer Mechanik defekt, teilweise undicht und nicht zuletzt mit ihrer Einscheiben-Verglasung auch energietechnisch alles andere als auf einem aktuellen Stand.

Die nach Süden ausgerichteten Fenster des Gebäudes wurden vor ca. 5 Jahren erneuert. Insbesondere auch im Zusammenhang mit den - die Fenster umgebenden - stark brüchigen Betonlaibungen sowie einer deutlich verzogenen und undichten Dachrinnenanlage oberhalb der Fensterfront wird jetzt auch die nordseitige Sanierung der Fensterfront dringlich, auch, um Folgeschäden zu vermeiden.

Durch den bröckelnden Beton ist zudem eine Gefährdung von Mitarbeitern und Dritten nicht ganz auszuschließen.

Im vorliegenden Antrag geht es daher um die Erneuerung der nordseitigen Fensterfront in Einheit mit einer zugehörigen nordseitigen Betonsanierung und einer Erneuerung der nordseitigen Dachentwässerung.

II. Kostenabschätzung, Wirtschaftlichkeit

Für eine fachgerechte Einschätzung der Sachlage und fachkundige Begleitung der Maßnahme wurde das Architekturbüro Klamm als wirtschaftlichster Anbieter mehrerer Anfragen um Mithilfe gebeten.

Ausgehend von den Kosten der Fenstersanierung auf der Südseite des Gebäudes wurden die Kosten für die Gesamtmaßnahme vom Architekturbüro mit ca. 140.000,00 € inkl. MwSt. abgeschätzt. Darin sind die Kosten für die notwendige Betonsanierung, Erneuerung der nordseitigen Dachentwässerung und Fachbegleitung enthalten.

In Anlehnung an den Betrachtungszeitraum für die weitere Nutzung anderer vergleichbarer Gebäude am Standort (z.B. alte Kfz-Werkstatt) wird ein Abschreibungszeitraum von 25 Jahren für die Maßnahme angesetzt.

Daraus ergeben sich jährliche Abschreibungskosten von 5.600,00 Euro sowie eine durchschnittliche Zinsbelastung von ca. 1.400,00 Euro pro Jahr (Zinssatz 2%).

Für die Verkehrstechnik bedeutet dies jährliche Zusatzkosten von ca. 7.000,00 Euro. Diese Kosten sind - gespiegelt an den Jahresergebnissen der letzten Jahre - derzeit noch ohne besondere Maßnahmen abbildbar.

Die Kosten für die Maßnahme sind im Wirtschaftsplan 2017 berücksichtigt.

III. Fazit/Empfehlung

Der WBL bittet um Genehmigung zur Umsetzung dieser notwendigen Maßnahme.

Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die fachtechnische Betreuung in bewährter Weise durch das Ingenieurbüro Klamm durchführen bzw. fortsetzen zu lassen.

IV. Anhang (Beispielfotos)

Bilder 1/2:

Marode Betonlaibungen



Bilder 3-5:

Defekte Dachentwässerungen und zugehörige Fenster

