

## Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 05.09.2023

für den **Rat der Stadt**

Datum: 14.09.2023

TOP: 5 öffentlich

---

**Betr.:** Sanierung der Flachdachabdichtung - Osterwicker Straße 3

---

**Bezug:**

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ca. 70.000,00 €

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.: 01120.5211000

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag: (Erneuerung Dachsanierung Johannis-Grundschule)

---

Beschlussvorschlag:  Beschlussvorschlag für den Rat:

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Arbeiten zur Sanierung des Flachdaches des Gebäudes „Osterwicker Straße 3“ auszuschreiben und an die mindestbietende Firma zu vergeben.

---

**Sachverhalt:**

Im Jahr 2016 wurde das Gebäude „Osterwicker Str. 3“ durch die Stadt Billerbeck erworben und als Flüchtlingsunterkunft umgebaut. Das Gebäude wurde im Jahr 1969 errichtet und im Jahr 1975 um eine überdachte Schwimmhalle erweitert, welche heute nach Umbau ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt wird.

Die Flachdachabdichtung des Gebäudes wurde laut Aussage des vorherigen Eigentümers ca. im Jahr 2006 mit einer hochwertigen Wolfindachbahn erneuert. Diese Sanierung war zum Zeitpunkt des Erwerbs demnach etwa 10 Jahre alt.

Da im Jahr 2024 beabsichtigt ist, auf dem Gebäude eine Photovoltaikanlage (15 kwp) zu errichten, wurde das Flachdach von einem Dachdecker begutachtet. Hierbei stellte sich heraus, dass mittlerweile wesentliche Mängel in der Dachabdichtung zu erkennen sind.

Die Dachfolie spannt an allen Dachrändern sowie auf der gesamten Dachfläche so

sehr, dass dadurch bereits ein Dachgully herausgerissen wurde. Leider lassen sich die Dachbahnen nicht reparieren, da die seinerzeit verarbeitete Wolfinbahn im Laufe der Jahre ihre Weichmacher verloren hat. Das hat zur Folge, dass keine Verbindung mit neuem Material mehr möglich ist. Eine Verschweißung der Bahnen ist daher ebenfalls nicht möglich.

Im nördlichen Dachrandbereich hat die Folie bereits faustgroße Löcher. Durch sinkende Temperaturen im Winter ist zu erwarten, dass die Folie weiter schrumpfen wird und die Schäden größer werden. Es besteht daher dringender Sanierungsbedarf.

Folgende Sanierungsarbeiten werden empfohlen:

- Das Einsetzen einer Grunddämmung und einer Gefälledämmung
- Aufbringung einer neuen 2-lagigen bituminösen Abdichtung.

Die gesamte Dachfläche hat eine Größe von ca. 270 m<sup>2</sup>. Die Kosten einer Sanierung werden auf ca. 70.000,00 € geschätzt.

Für das Jahr 2023 wurden unter dem Produkt 01120 (Gebäudemanagement), Konto 5211000 (Unterhaltung) für die Erneuerung der Dacheindeckung des Johannis-Grundschulgebäudes 300.000,00 € verplant. Da diese Maßnahme nicht mehr in diesem Jahr zur Ausführung kommt, sollen die Aufwendungen für die Dachsanierung des Flachdaches „Osterwicker Straße 3“ von diesem Produktkonto finanziert werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die erforderlichen Sanierungsarbeiten aususchreiben und an das mindestbietende Unternehmen zu vergeben.

Im Auftrag

Im Auftrag

Jürgen Erfmann  
Sachbearbeiter

Michaela Besecke  
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen** (Nur im Ratsinformationssystem):  
>Grundriss und Fotodokumentation