

Sitzungsvorlage Nr. 0142/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	19.09.2023	öffentlich

Rathaus Rudersberg - Undichte Dachabdichtung über dem großen Sitzungssaal

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Verwaltung wird ermächtigt, die zur Dachsanierung erforderlichen Arbeiten auszuschreiben und zu vergeben.**
- 2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die außerplanmäßigen Ausgaben innerhalb des Deckungskreises Gebäudeunterhaltung zu leisten.**

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.	1124.0001-42110000
Investitions- bzw. Anschaffungskosten		82.000.- EUR
Außerplanmäßige Ausgaben		82.000.- EUR

Sachverhalt:

Nach den starken Niederschlägen im August 2023 ist von der holzverkleideten Decke im großen Sitzungssaal im Bereich des dort liegenden Deckeneinlaufes Wasser von der Decke getropft. Bei der Überprüfung des Dacheinlaufes konnten zunächst keine direkt erkennbaren Undichtigkeiten festgestellt werden. Die weitere Überprüfung der vorhandenen Dachfläche ergab auch keine direkt sichtbaren Schäden. Um das Problem weiter zu lokalisieren, wurde an zwei Stellen die Dachabdichtung geöffnet. Hierbei konnte an einer Stelle ein Wasserstand von ca. 2,5 cm in der Wärmedämmung festgestellt werden. Auch in der weiteren Probestelle war die Wärmedämmung stark durchfeuchtet. Weitere Probeöffnungen wurden nicht vorgenommen, da davon ausgegangen werden kann, dass auch an anderen Stellen die Wärmedämmung durchfeuchtet ist.

Bei der Dachabdichtung über dem großen Sitzungssaal wurde 1994/1995 eine EPDM Dachabdichtungsbahn verarbeitet. Der Nachteil von EPDM-Folien ist, dass nach einer gewissen Zeit die Weichmacher ausdiffundieren können und die Abdichtungsbahnen spröde werden.

Bei der nun notwendigen Sanierung muss die komplette Dachabdichtung ausgebaut werden. Es wird vorgeschlagen, die neue Abdichtung auf bituminöser Basis herzustellen. Auch sollte überprüft werden, inwiefern zumindest teilweise eine Dachbegrünung mit berücksichtigt werden könnte.

Die Kosten für die Sanierung belaufen sich nach einer Kostenschätzung einer Fachfirma auf ca. 80.000 €. Grundlage dieser Schätzung sind die anfallenden Stundenlohnarbeiten sowie der Materialaufwand. Dazu kommen die Kosten für die Ausschreibung etc.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Sanierungsarbeiten müssen kurzfristig angegangen werden, um weitere Schäden zu vermeiden. Die Bauzeit beträgt ca. 3 – 4 Wochen unter der Voraussetzung, dass die Wetterverhältnisse einigermaßen stabil bleiben. Es wird daher empfohlen schnellstens auszuschreiben bzw. den Auftrag zu vergeben.

Anlage/n:

Bild_1