

**Sitzungsvorlage Nr. 0260/2024**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	06.05.2024	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	14.05.2024	öffentlich

**Dachsanierung Bürgerhaus Schlechtbach - Baubeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Für die Sanierung des Dachs des Bürgerhauses Schlechtbach wird der Baubeschluss gefasst.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erforderlichen Arbeiten auszuschreiben und an den wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

**Sachverhalt**

Das Dach des Bürgerhauses Schlechtbach muss aufgrund von Undichtigkeiten und daraus resultierenden Wassereintritt dringend saniert werden. Im Rahmen der Haushaltsplanung wurden daher bereits Mittel in Höhe von 300.000 € (757307004014 78710000) eingestellt.

Nach Beratung mit Statiker und Bauphysiker sieht die Planung vor, dass die bestehende Dachkonstruktion bis auf die OK Sparren/ OK Träger zurückgebaut wird. Das neue Dach soll mit einer vollflächigen Dachschalung ausgeführt werden, um Ausdehnungen der Holzkonstruktion auf ein Minimum zu reduzieren.

Nach Prüfung aller Möglichkeiten scheidet ein Ziegeldach aufgrund der Dachneigung und des Gewichts aus.

Die nachfolgenden Varianten werden derzeit geprüft:

Variante 1a: Warmdach mit EPS 035 (erforderliche Dicke: 240 mm)

Variante 1b: Warmdach mit PUR/PIR 0232 (erforderliche Dicke: 160 mm) – kostenaufwändiger, aber weniger Dämmstärke erforderlich

Variante 2: Stahlsandwichplatten mit einer erforderlichen Dämmkerndicke von 160 mm

Variante 3: Stehfalzblech mit Wärmedämmung und Abdichtung.

Die genauen Kosten konnten im Vorfeld noch nicht abschließend ermittelt werden, da noch nicht alle Angaben vorliegen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch abzusehen, dass die bereitgestellten Mittel nicht ausgeschöpft werden. Da es sich bei der Dachsanierung zugleich um eine Modernisierungsmaßnahme handelt, können die Kosten außerdem zu 60 % über das Sanierungsgebiet Schlechtbach angemeldet werden und 60 % Förderung erhalten.

Grundsätzlich gilt seit 07.02.2023 bei einer Dachsanierung, sofern die Abdichtung oder Eindeckung vollständig erneuert wird, die Photovoltaik-Pflicht nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz BW (KlimaG BW). Die Rückmeldung des Statikers zur Montagemöglichkeit einer PV-Anlage steht noch aus, es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese aus statischen Gründen nicht ohne erhebliche Mehrkosten umgesetzt werden kann. Ggf. ist ein Antrag auf Befreiung von der PV-Pflicht aufgrund unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand bei der Baurechtsbehörde einzureichen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Dachsanierung ist aus o.g. Gründen und damit die Gebäudesubstanz keine größeren Schäden davon trägt dringend erforderlich. Außerdem sollte sie aufgrund der regen Nutzung der Halle innerhalb der schulfreien Zeit (im Sommer 2024) umgesetzt werden. Die Ausschreibungen sollten daher spätestens Ende Mai veröffentlicht werden, weshalb der Baubeschluss aus Sicht der Verwaltung dringend gefasst werden sollte.