

	<b>Vorlagen- Nr.</b>	
	<b>SB-0014/2023</b>	

## Sachstandsbericht

<b>Betreff</b>
<b>Erforderlichkeit der Neueindeckung des Daches des Jugendclubs "Alte Posthalterei"</b>

### Sachstandsbericht:

Erst nachdem bei der restauratorische Instandsetzung der Außenfassade der „Alten Posthalterei“ der Anschluss des Fassaden-/Dachbereich aufgenommen worden war, war der Zustand der Dacheindeckung und Dachrinnen direkt einsehbar. Auf Grund überdurchschnittlich großer Sparrenabstände traten in ausgedehnten Bereichen der Dacheindeckung überlastungsbedingte Verformungen (Durchbiegungen) der aufgebrachten Traglattung auf. Durch diesen schleichenden verlaufenden Prozess wurden die funktions- und dichtigkeitsgewährleistenden Falzkanten der eingesetzten großflächigen Dachziegel in nicht vorgesehener Art belastet. Vermutlich verstärkt durch unvorhergesehene Feuchteverharrungen infolge sich fortschreitend ergebender Fehllagerungen entlang waagrecht verlaufender Falzbereiche traten zunehmend unterseitige Abplatzungen ein, die die uneingeschränkte Funktionstüchtigkeit der Deckung beeinträchtigen. Im vorgefundenen Zustand hatte die Verschiebung der Falzziegel ein Stadium erreicht, in dem beide Traufflinien unmittelbar innerhalb der Dachrinnen lagerten, so dass die Dachrinnen zumindest in Teilen unzulässigerweise als „Rutschsicherung“ der Dacheindeckung dienten. Darüber hinaus wiesen die Rinnenstränge deutliche, von den Einlaufpunkten fort weisende Fehlgefälle auf. Es ist vorgesehen, eine Vollschalung (NH, 28 mm dick) als konstruktiven Ausgleich zusätzlich unmittelbar über den Sparren anzuordnen und so die Lattungsdurchbiegung wirksam und sicher zu entgegnen. Zudem wird im Zuge dieser Vorgehensweise ein wasserführendes Unterdach ausgebildet. Hierzu muss die Dacheindeckung komplett entfernt werden. Die Kompletterneuerung der Falzziegeleindeckung sowie der Neuversatz von Dachrinnen und Traufblechen ist aus fachtechnischer Sicht unerlässlich. Von einer Wiederverwendung der Bestandsziegel wird auf Grund der nicht mehr uneingeschränkt gegebener Funktionssicherheit seitens des Fachplaners und der Fachfirma dringend abgeraten.

Für die Baumaßnahme Fassaden- und Dachsanierung wurde eine Bauzeit von ca. 16 Monaten geplant. Die Gerüststandzeit wurde mit 88 Wochen ausgeschrieben. Auf Grund des vorgefunden Schadensbild verlängert sich die Bauzeit voraussichtlich um 3 Monate. So war unter anderem, zur Behandlung des echten Hausschwamms eine aufwendige Mikrowellen- Behandlung erforderlich. Zur Sicherung von Fassadenelementen („Sonne“) über den Säuleneingang und der Sicherung der Stuckdecke im Saal des 1. Obergeschoss, musste das Dach auf der Südseite weiträumig geöffnet werden und mit einem Wetterschutzdach geschützt werden, welches wieder zurückgebaut wird. Die Fenster wurden bereits im Jahr 2014 komplett erneuert und waren vom jetzigen Bauabschnitt nicht betroffen.

Die Kosten für die Neueindeckung belaufen sich auf rund 200.000 €. Zur Finanzierung der Neueindeckung wurde umgehend für das neue Denkmalschutz-Sonderprogramm der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien ein Antrag auf Gewährung einer Bundeszuwendung gestellt. Da die Auswahlentscheidung des Bundes erst im Juni 2023 erfolgt, wurde mit dem Antrag auch ein Antrag auf Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn gestellt. Eine Berücksichtigung der Neueindeckung des Dachs des JC „Alte Posthaltere“ ist jedoch nicht sicher.

Hinsichtlich der Finanzierung wurde bezüglich eines Änderungsantrags ein Vorgespräch seitens der Stadtsanierung mit dem Landesverwaltungsamt geführt. Hier wurde für die ergänzenden Leistungen eine Änderung des Bewilligungsbescheids signalisiert, jedoch nicht für die komplette Neueindeckung des Dachs. Seitens der Stadtsanierung erfolgte per 27.02.23 die Einreichung des 3. Änderungsantrags. Für die dringend erforderliche Dachneueindeckung gibt es nunmehr eine Finanzierungslücke.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage – Fotodokumentation

Die Anlage können Sie im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de) → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Ausschusssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.