

Zu dem Dach, Dacheindeckung und Holzkonstruktion wurden **Sachverständige** gehört:

Hauptdach (Hauptgebäude):

- Spitzboden: chemische Behandlung erkennbar
- Zu **erwartende Fäulnisschäden** im ausgebauten Bereich, wegen Grasbewuchs der Dachrinne und -steine

Nebendach (über Ratssaal):

- Süd-/Westseite: **fehlender** Dachsparren; **gebrochene** Tonpfannen, **Feuchtigkeitsschaden**; **durchhängende** Firstpfette ohne Auflager (fehlender Stiel)
- Südseite; Giebelsparren: **inaktiver Holzwurm**
- Ostseite: **aktiver Holzwurm** in Mittelpfette
- Nordseite: Balkenstiche zum Walm **Holzschädlingsbefall**
- Nord-/Westseite: Giebelsparren **Hausbockbefall**

➔ **Sanierung / Ertüchtigung** der **Holzkonstruktion** erforderlich



Fehlender Dachsparren



Hausbockbefall



Schädlingsbefall

Zu dem Dach, Dacheindeckung und Holzkonstruktion wurden **Sachverständige** gehört:

Haupt- und Nebendächer sind mit Hohlpfannen (Tondachziegeln) eingedeckt.



▪ Stark verschmutzte Dacheindeckung



▪ Vermooste Dachfläche und Dachrinnen



▪ Gebrochene Dachziegel



▪ Gerissene / gebrochene Dachziegel



▪ Mürbe Dachziegel



▪ Dachziegel sind verlagert = fehlende Überdeckung



- Schadhafter, gerissener und fehlender Verstrich (Dachinnenseite)



- Beschädigte First- und Ortgänge. Beschädigungen an Ziegeln und Vermörtelung.



- Dachgauben weisen fehlende und abgängige Bleianschlüsse auf.



- Beschädigte und abgängige Holzverschalung an Dachgauben und rückseitigem Giebel



- Abgängiger und stark beschädigter Schornsteinkopf. Steine sind z.T. schon abgetragen (notwendige Sicherungsmaßnahmen)



- Versotteter Schornsteinkopf (Innenansicht)

➔ **Dacheindeckung** weist zeitgemäße **Verfallserscheinungen** auf und ist **abgängig**.
Eine **Reparatur** der Dacheindeckung ist **nicht wirtschaftlich**.
Sicherungsmaßnahmen bis zur Sanierung sind **notwendig**.
Schornsteinkopf ist zu sanieren.

Dachsicherung:

- Ausführung von **Reparaturarbeiten** (umgehend). Kostengröße zwischen ca. 15.000,00 € und 25.000,00 €
- Turnusmäßige **Kontrollgänge / Sichtung** der Dachflächen (Jahreszeitabhängig)
- **Einrüsten der Traufseiten ggf. Teilflächen der Giebel** (Haupt- und Nebengebäude) sowie Sicherung mit Netzen (höhere Sicherheit). Kostengröße ca. 25.000,00 € jährlich

Dauer der Dachsanierung: (ab Starttermin)

ca. 24 Wo.	Planung
ca. 16 Wo.	Ausschreibung, Auswertung, Vergabe
ca. 8 Wo.	Abstimmung, Materialbestellung, Vorbereitung
ca. 16 Wo.	Bauausführung
ca. 4 Wo.	Instandsetzung Dachstuhl Ratssaal
ca. 2 Wo.	Reserve
ca. 70 Wochen	



Fazit:

Eine **vollflächige Reparatur / Teilaustausch** der Dacheindeckung ist, auch bezogen auf das hohe Alter der Dachziegel, **nicht wirtschaftlich**. Dies betrifft auch Vorhangrinnen und Fallrohre. Die Dacharbeiten sollten **umgehend / zeitnah** ausgeführt werden.

Sinnvoll ist eine **Dachsanierung** mit einer **vollflächigen mineralischen Holzfaser-Aufdachdämmung** (in Abstimmung mit der Abteilung Denkmalschutz). Dies dient der Verbesserung des sommerlichen Hitzeschutzes und des Kälteschutzes im Winter.

Holzverschalungen an Gauben und rückseitigen Giebel sind ebenfalls zu ersetzen