

# Sitzungsvorlage

## zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim



Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	26.02.2025	Entscheidung

**Vorlage Nr.: 2025/014**

### **Dach Aussegnungshalle Friedhof Gundelsheim**

- Bericht
- Weiteres Vorgehen

#### **Sachverhalt:**

In der Nacht vom 20.01./21.01.2024 haben unbekannte Täter das Dach der Aussegnungshalle auf dem Friedhof in Gundelsheim massiv beschädigt. Hierbei wurde das verbaute Kupfer vom Dach entfernt und auf dem Friedhofsgelände verteilt. Der Schaden wurde auf ca. 100.000,00 € geschätzt.

Seitdem wird das Dach provisorisch durch eine Plane vor Regen geschützt, welche die Freiwilligen Feuerwehren Gundelsheim und Bad Friedrichshall angebracht haben.

Da dies keine dauerhafte Lösung darstellt, fand im Rahmen der Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses am 11.04.2024 eine Begehung auf dem Friedhof statt. Hierbei wurde das Dach der Aussegnungshalle in Augenschein genommen und über die weitere Vorgehensweise beraten.

Als Beratungsgrundlage wurden drei Varianten erarbeitet und vorgestellt.

#### **Variante 1:**

Diese beinhaltet die Reparatur entsprechend dem Bestand (Ausführung Kupfer) sowie vorbereitende Maßnahmen (Erstellen des Aufmaßes, Zeichnungen, Stücklisten, Einrichten und Vorhalten der Baustelle), die Demontage und Entsorgung, Dacheindeckung Kupferdach und Attikabekleidung, Mauerabdeckung sowie den Austausch der Glasscheibe am Oberlicht. Die Behebung der Undichtigkeit durch die Dachrinne ist hierbei nicht berücksichtigt.

Bei Ergänzung der beschädigten/gestohlenen Kupfereindeckung wird es einen gravierenden Farbunterschied zwischen neuem und altem Material geben.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 60.000,00 € (brutto).

#### **Variante 2:**

Diese beinhaltet alle Arbeiten der Variante 1 sowie die Erneuerung der innenliegenden Dachrinne. Hierbei ist jedoch zu erwähnen, dass zuerst das Dach geöffnet werden muss, um den genauen Umfang der Arbeiten abschätzen zu können.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 115.000,00 € (brutto).

### Variante 3:

Diese beinhaltet die Neueindeckung des kompletten Daches aus beschichtetem Aluminium sowie die Erneuerung der innenliegenden Dachrinne. Hier müsste ebenfalls zuerst das Dach geöffnet werden, um den genauen Umfang der Arbeiten abschätzen zu können.

Die Kostenschätzung beläuft sich auf rund 124.000,00 € (brutto).

Die Verwaltung sprach sich bereits zum damaligen Zeitpunkt für die Umsetzung der Variante 3 aus, da bei Neueindeckung des Daches mit beschichtetem Aluminium die Wahrscheinlichkeit eines erneuten Kupferdiebstahlversuchs ausgeschlossen wird. Des Weiteren würde es keinen farblichen Unterschied zum Bestandsdach geben und die Problematik aus der Undichtigkeit der innenliegenden Dachrinne wären behoben.

Der Technische- und Umweltausschuss sprach sich dennoch für die Durchführung der Variante 1 (Reparatur entsprechend dem Bestand) aus.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.04.2024 schloss sich der Gemeinderat dem Empfehlungsbeschluss des Technischen- und Umweltausschusses an und sprach sich ebenfalls für die Umsetzung der Variante 1 aus. In diesem Zuge wurde die Verwaltung beauftragt, die Undichtigkeit der Rinne des oberen Daches, sowie die Anbringung eines Laubfanggitters zu prüfen.

Die Anbringung eines Laubfanggitters hat der beauftragte Fachplaner Joachim Kille aus Ilvesheim in die Ausschreibung der Dachreparaturarbeiten mitaufgenommen und soll im Zuge der Reparaturarbeiten ausgeführt werden.

Nachdem die Reparaturarbeiten öffentlich ausgeschrieben wurden, wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.09.2024 die Arbeiten an die Firma Gramlich GmbH aus Limbach auf Grundlage des Angebots in Höhe von 35.611,94 € (brutto) vergeben.

Im Zuge der Reparatur des Daches sollte die Behebung der bestehenden Undichtigkeit an der innenliegenden Dachrinne geprüft werden, da bei Regen immer wieder Wasser in die Ruheräume/Kühlzellen, sowie in die Aussegnungshalle eintritt. Demnach wurde eine Bauteilöffnung durch die Firma Gramlich GmbH durchgeführt und folgende fachtechnische Mängel festgestellt:

- Das Einlaufblech zwischen der Rinne und der Dachfläche wurde nicht in Kupfer, sondern in verzinktem Blech ausgeführt. Dieses ist bereits stark korrodiert.
- Das Blech liegt nur lose auf der Dachfläche auf und ist nicht gekantet. Dies bedeutet, dass die vorhandene Fuge hinterläufig ist, wenn das Regenwasser in der Rinne ansteigt.
- Die vorhandenen Notüberläufe sind sehr gering dimensioniert und behindern einen problemlosen Ablauf des Regenwassers.
- Die Attika weist keine Dehnfugen auf, somit kann die Materialausdehnung aufgrund üblicher Temperaturschwankungen nicht ausgeglichen werden und führt zu Rissen im Material.
- Defekte Nahtflächen wurden unfachmännisch ausgebessert und erscheinen undicht.
- Die Attika ist auf der Oberseite mit der Unterkonstruktion verschraubt. Hierdurch kann durch die Bohrlöcher Wasser eindringen.

Des Weiteren ist anzumerken, dass in Anbetracht der Dachflächengröße die Rinne nicht ausreichend dimensioniert ist. Bei stärkeren Regenfällen führt die fehlende Verbindung

zwischen Einlaufblech und Rinne im Anschluss an die geneigte Dachfläche zu einer sehr geringen möglichen Stauhöhe. Beim Ansteigen des Wassers in der Rinne ist die Höhe schnell erreicht und das Wasser dringt dadurch ins Innere ein. Hinzu kommt die zu geringe Dimensionierung der Abläufe, welche einen schnellen Wasseranstieg in der Rinne verursachen.

Die Firma Gramlich hat nach Feststellung der vorliegenden Mängel mitgeteilt, dass die Problematik an der innenliegenden Dachrinne so gravierend ist, sodass eine fachgerechte Ausführung der beauftragten Reparaturarbeiten (ohne Behebung dieser Problematik) nicht vertretbar ist.

Die Mängel, insbesondere bei der Ausführung der innenliegenden Dachrinne, waren vorab bei der normalen Inaugenscheinnahme der Dachfläche nicht erkennbar.

In Absprache mit Joachim Kille wurde die Firma Gramlich gebeten, ein Nachtragsangebot über die komplette Sanierung des unteren Daches vorzulegen. Das Angebot liegt zwischenzeitlich vor und beläuft sich auf 65.922,07 € (brutto).

Bei Beauftragung des Nachtragsangebots würden verschiedene Positionen aus Titel 3 (Kupferdach und Attikabekleidung) des Hauptangebots entfallen. Die Minderkosten betragen 4.134,94 € (brutto). Grundlage des Angebots ist eine Ausführung in Kupfer, analog zum oberen Dach.

Bei Ausführung des unteren Daches in beschichtetem Aluminium hat die Firma Gramlich GmbH einen Minderpreis von 10.174,50 € (brutto) angeboten.

Das Nebenangebot wurde von Herrn Kille sachlich und wirtschaftlich geprüft. Die Preise werden als marktgerecht eingestuft. Herr Kille empfiehlt, zur Vermeidung weiterer Schäden, dass untere Dach komplett neu zu sanieren, um die gravierende Problematik an der innenliegenden Dachrinne zu beheben.

Die Sanierung der Rinne würde beinhalten, dass der Querschnitt soweit vergrößert wird, wie es die vorhandene Unterkonstruktion der geneigten Dachfläche zulässt. Die genauen Abmessungen der Rinne können jedoch erst nach Freilegen der Dachkonstruktion festgelegt werden.

Das neue Ablaufblech würde höher in die schräge Dachfläche eingeführt und mit der Rinne so verbunden werden, dass kein Wasser dahinter eindringen kann. Die mögliche Stauhöhe der Rinne würde hierdurch deutlich vergrößert werden. Ebenso würden die Dimensionen der Abläufe vergrößert werden. Beim Ablauf zum Vorplatz ist dies problemlos umsetzbar. Beim innenliegenden Fallrohr müsste die Dimension der Grundleitung zunächst überprüft werden.

Da hier dringender Handlungsbedarf besteht, soll nun nochmals über das weitere Vorgehen hinsichtlich der bestehenden Problematik beraten werden.

Die Verwaltung schließt sich der Empfehlung von Herrn Kille an und befürwortet die Beauftragung des Nachtragsangebots zur Komplettsanierung des unteren Daches in Kupfer. Der Sachverhalt wurde durch die Verwaltung vergaberechtlich geprüft. Dem vorgeschlagenen Vorgehen steht aus Sicht des Vergaberechts nichts entgegen.

Die Gesamtkosten für die Komplettsanierung in Kupfer würden sich auf insgesamt 97.399,07 € (brutto) belaufen. Diese setzen sich aus dem Erstauftrag (Reparatur Dach) in Höhe von 35.611,94 € (brutto) sowie dem Nachtragsangebot (Behebung Rinnenproblematik) in Höhe von 65.922,07 € (brutto) zusammen. Da durch die Beauftragung des Nachtragsangebots verschiedene Positionen entfallen, können hierdurch Minderkosten von 4.134,94 € (brutto) in Abzug gebracht werden.

Im Haushalt 2025 stehen für die Durchführung der Arbeiten 110.000,00 € zur Verfügung.

Der Technische- und Umweltausschuss wird in der Sitzung am 24.02.2025 über den geschilderten Sachverhalt sowie das weitere Vorgehen beraten. Das Ergebnis wird bis zur Gemeinderatssitzung vorliegen.

**Beschlussvorschlag:**

**Beratung über das weitere Vorgehen.**

**Anlagen:**