

---

<b>Sachgebiet</b> Sachgebiet P3	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Attensberger
------------------------------------	--

---

<b>Beratung</b> Gemeinderat	<b>Datum</b> 16.06.2026	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
--------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

---

**Betreff**

Dachsanierung/Sanierung Hort 1

**Anlagen:**

Anlage 01- Eingabeplan Ansichten (vertraulich)  
Anlage 02 - Eingabeplan OG u Schnitte (vertraulich)  
Anlage 03 - Planung-Variante 2 (vertraulich)  
Anlage 04 - Kostenschätzung Variante 1 (vertraulich)  
Anlage 05 - Kostenschätzung-Variante 2 (vertraulich)  
Anlage 06-Tischvorlage - Stellungnahme\_Sanierungsmaßnahme\_Hort 1\_Meilensteinhaus (vertraulich)

---

**Überblick**

Der Dachbereich des Hort 1 weist erhebliche bauliche Mängel auf. Die bestehende Dachkonstruktion (flach geneigtes Blechdach mit ca. 4° Neigung) ist altersbedingt geschädigt, weist Undichtigkeiten auf und erfüllt energetische Anforderungen nur unzureichend. Zur nachhaltigen Sicherung des Gebäudes wurden zwei technisch mögliche Varianten untersucht.

**Sachverhalt**

Wiederkehrende Undichtigkeiten sowie energetische Defizite machen eine grundlegende Sanierung zwingend erforderlich, um den sicheren und wirtschaftlichen Betrieb der Einrichtung langfristig zu gewährleisten.

**Variante 1 – Sanierung des bestehenden Daches (Anlage 01 und Anlage 02)**

Die bestehende Dachform mit ca. 4° Neigung bleibt erhalten. Die Blecheindeckung, Abdichtung, Dämmung und Entwässerung werden vollständig erneuert. Die vorhandene Tragkonstruktion kann weiter genutzt werden.

Die Kostenschätzung (Anlage 04) für diese Variante beträgt 1,63 Mio. € brutto, einschließlich Baunebenkosten.

**Variante 2 – Umbau zu einem Satteldach (Anlage 03)**

Das bestehende flach geneigte Blechdach wird zurückgebaut und durch ein neues Satteldach mit ca. 12° Dachneigung mit Blecheindeckung ersetzt. Die Kostenschätzung (Anlage 05) für diese Variante beträgt 2,28 Mio. € brutto, einschließlich Baunebenkosten.

Variante 2 bietet mehrere langfristige Vorteile:

Die steilere Dachneigung verbessert die Entwässerung erheblich und reduziert das Risiko zukünftiger Feuchteschäden. Die Konstruktion ist wartungsärmer und weist eine höhere Lebensdauer auf als ein flach geneigtes Dach.

Beide Varianten stellen technisch geeignete Lösungen dar. Aufgrund der deutlich höheren Dauerhaftigkeit, der geringeren Folgekosten und der baulichen Vorteile wird Variante 2 aus fachlicher Sicht positiv bewertet. Die Entscheidung des Gremiums ist erforderlich, um die weitere Planung und Umsetzung zielgerichtet fortzuführen.

Nach BayBO müssen 30 % der Dachfläche mit PV-Anlage belegt werden. Diese Kosten von ca. 120.000.- € bei ca. 80 kWp incl. Batteriespeicher sind nicht enthalten und müssen separat

eingepplant werden. Es ist angedacht die Zustimmung zur Planung der PV-Anlage in einer der nächsten Sitzungen des Gemeinderates zu behandeln.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen

		Variante 1 Euro	Variante 2 Euro
Gesamtaufwand der Maßnahme		1.630.000.-	2.280.000.-
zusätzlicher finanzieller Aufwand lt. Sachverhalt		530.000,-	1.180.000,-
Haushaltsplanansatz	Haushalt 2026	200.000.-	200.000.-
Mittelfristige Finanzplanung	Haushalt 2026	900.000,-	900.000,-
zusätzliche Haushaltsmittel erf.	überplanmäßig	530.000.-	1.180.000.-
	außerplanmäßig		

Im Nachtragshaushalt sollen 2,5 Mio. Euro veranschlagt werden (bisher 1,1 Mio. Euro)

### Beteiligung der Referenten

Der Referent für Bau, Hermann Hartshauser, wurde beteiligt und wird in der Sitzung eine Stellungnahme abgeben.

### Vorschlag zum Beschluss

Die Dachsanierung des Hort 1 wird gemäß Variante 2 umgesetzt.

Variante 2 umfasst den Umbau des bestehenden Daches zu einem Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 12° sowie einer neuen Blecheindeckung. Die Kostenschätzung für diese Variante beträgt 2,28 Mio. € brutto, einschließlich sämtlicher Baunebenkosten.

Grundlage der Entscheidung sind die im Sachverhalt dargestellten Vorteile der Variante 2, insbesondere die höhere Dauerhaftigkeit, die verbesserte Entwässerung, die geringeren Wartungsanforderungen sowie die energetischen Vorteile gegenüber der bestehenden Dachform.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte einzuleiten, die Ausführungsplanung zu erstellen und die Maßnahme entsprechend der Variante 2 Auszuschreiben.

Überarbeitet durch  
Benjamin Attensberger