



---

<b>Geschäftsbereich / Fachbereich</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen und Naturschutz	Frau Ait

Az.:

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Gemeinderat	08.05.2018	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

Jugendzentrum Gauting; Dacherneuerung und energetische Sanierung oberste Geschossdecke

---

## 1. Sachstand

Das Jugendzentrum ist seit Mitte der 70-iger Jahren im ehemaligen Rathaus Gauting in der Bahnhofstraße 6 untergebracht. Neben dem Betrieb als Jugendzentrum befinden sich hier Räumlichkeiten für eine Mittagsbetreuung, Bandübungsräume und ein Keramikraum für Aktivitäten des EKP's. Der Standort des Jugendzentrums in der Bahnhofstraße 6 manifestiert sich umso mehr, als die Obere Denkmalschutzbehörde von weitreichenden Bodenfunden unterhalb und um das Gebäude des JUZ ausgeht. Ein Ersatzbau an dieser Stelle erscheint problematisch, da wie am Krapfberg 5, ebenfalls mit reichhaltigen archäologischen Befunden zu rechnen ist.

## 2. Dacherneuerung und energetische Sanierung der obersten Geschossdecke

In den vergangenen Jahren wurden vielfältige Maßnahmen zur Brandschutzsanierung durchgeführt. Es wurde ein zweiter Fluchtweg aus dem 1. OG geschaffen (außenliegende Fluchttreppe), Brandschutztüren wurden ertüchtigt, Brandschotts eingezogen und die Elektroinstallation überarbeitet. Die WC-Räume wurden 2016 saniert. Ein Behinderten-WC wurde errichtet. Diese Maßnahmen sind größtenteils abgeschlossen.

In diesem Jahr ist die Dacherneuerung des vorhandenen Asbestzementdaches geplant. Diese Maßnahme ist zwingend erforderlich, da die Dachplatten sich langsam „auflösen“. Die Gesundheitsgefährdung durch asbesthaltige Dachmaterialien und die Bausubstanzgefährdung durch Undichtigkeiten sind wesentliche Gründe, dass die Maßnahme noch in diesem Jahr durchzuführen ist. Geplant ist der Erhalt des jetzigen Dachstuhles in seiner ursprünglichen Form und Wiederherstellung des Daches in seinen „Urzustand“ mit Dachziegeln. So würde sich das Gebäude wieder zu seinem ursprünglichen Zustand verändern, als es noch Rathaus der Gemeinde Gauting war. Zusammen mit der Dacherneuerung ist die energetische Dämmung der obersten Geschossdecke geplant. Hier bietet es sich an, im Zuge der Energieeinsparung, entsprechende Baumaßnahmen durchzuführen. Eine Dachbodennutzung als Lager ist danach vorgesehen.

## 3. Baukosten und Finanzierung

Für die Durchführung der beschriebenen Maßnahmen, inklusive Planung, werden ca. 144.000€ Brutto benötigt. Es stehen unter der Haushaltsstelle 2.46010.94510 für das Haushaltsjahr 2018 150.000€ zur Verfügung.

### 1. Finanzielle Auswirkungen

**JA**  (bitte die weiteren Punkte ausfüllen)

**1.1. Bei Einzelmaßnahmen:**

**Gesamtkosten lt. Beschlussvorschlag:** 150.000Euro

**3. Folgekosten**

**3.1. Durch die Maßnahme entstehen Folgekosten:** **NEIN**

**4. Haushaltsmittel**

**Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:**

**JA**  für das Planjahr 2018 i.H.v. 150.000 Euro

HHSt: 2.46010.94510

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage Ö/0701/XIV.WP vom 30.04.2018.
2. Der Gemeinderat befürwortet die Durchführung der Baumaßnahme Dacherneuerung und energetische Sanierung der obersten Geschossdecke des Jugendzentrums in der Bahnhofstraße 6, da die Dacherneuerung zwingend notwendig ist und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung in 2018.

**Gauting, 04.05.2018**

\_\_\_\_\_  
**Unterschrift**