

Der Bürgermeister

Beratungsdrucksache

Gremium	Sitzungsdatum	
Ausschuss für Stadtentwicklung	05.05.2015	
Stadtverordnetenversammlung	04.06.2015	

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss Sanierung Fassade Sigmund-Jähn-Grundschule

Sachverhalt:

Notwendigkeit der Maßnahme und bisherige Planung

Die Sigmund-Jähn-Grundschule in Fürstenwalde wurde 1979 als Schultyp „Erfurt TS 66“ errichtet. Nach der Wende wurden an der Schule umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Im Jahr 1994 wurden die Fassadenflächen mit einem Wärmedämmverbundsystem (WDVS) versehen. Nachdem sich an den Fassadenflächen über die Jahre keine Schäden gezeigt haben, traten ab Mitte 2005 starke Fasadenschäden in Form von punktuellen Beschädigungen (Vandalismus), Löcher, Putzablösungen, Betonabplatzungen usw. auf.

Aufgrund der vorhandenen Schadensbilder können weitergehende Schädigungen in Form von Durchfeuchtungen des Wärmedämmverbundsystems (WDVS) nicht ausgeschlossen werden. Daraus resultierende Folgeschäden für das Gebäude sind unausweichlich.

Um eine Grundlage für die Sanierungsmöglichkeiten zu erhalten, wurde am 08.02.2013 ein Sachverständigengutachten an das Ingenieurbüro für Bauphysik Dr.-Ing. Manfred Flohrer in Auftrag gegeben mit folgenden Zielen:

1. Örtliche Untersuchung und Dokumentation der Schäden des WDVS.
2. Feststellung der Schadensursachen einschließlich Entnahme von Proben.
3. Erstellung eines Schadensbildes.
4. Untersuchung und Beurteilung der entnommenen Proben.
5. Vorschläge zur Fassadensanierung.
6. Überschlägliche Kostenschätzung der Sanierungskosten.

Ergebnisse des Sachverständigengutachtens vom 11.06.2013

Zusammenfassend weist die Fassade ein einheitliches Schadensbild auf, dass sich so darstellt:

1. punktuelle Fehlstellen in Form von Löchern und Abplatzungen im Putz und in der Wärmedämmung.
2. Feuchtigkeitsschäden, die sich in Form von Verfärbungen bzw. Vermoosungen darstellen.
3. Die Schäden konzentrieren sich im unteren Bereich des Schulgebäudes.
4. Stahlbetonfertigteile, die nicht vom Wärmedämmverbundsystem überdeckt sind, weisen Betonabplatzungen und Rissbildungen auf. Zum Teil liegt die Bewehrung frei und weist keinerlei Korrosionsschutz auf.
5. Ablaufspuren von Tagwasser sind vorhanden.

Schadensursachen

Bei den Schadstellen, die teilweise lokal und auch flächig vorhanden sind, kommen mehrere Ursachen zum Tragen:

1. mechanische Beschädigungen (große Steine, Bälle und sonstige Wurfgeschosse) von außen schufen die Möglichkeit für das Auftreten weiterer Schäden (Nistplätze, Specht etc.)
2. mangelhafte Ausführung von Putzschichten des Wärmedämmverbundsystems in Form einer nicht fachgerechten bzw. mangelhaften Ausführung der Gewebbahn
3. zu geringe Betondeckung an den Stahlbetonfertigteilen

Die mangelhafte Ausführung des Wärmedämmverbundsystems ist letztlich nicht die auslösende Ursache für die Putzbeschädigungen, hat aber dazu geführt, dass an den durch mechanische Einwirkungen entstandenen punktuellen Schadstellen das Schadensausmaß u.U. erheblich vergrößert wurde.

Vorschläge zur Fassadensanierung

Im vorliegenden Sachverständigengutachten schlägt der Verfasser vor, die Fassade mittels Faserzementplatten zu verkleiden. Bevor diese Ausführungsvariante zur Ausführung kommt, sind an den diversen Schadstellen umfangreiche Sanierungsmaßnahme erforderlich. Im Einzelnen sind diese Stellen

1. von innenliegenden Fremdkörpern (Steine oder ähnliches) zu befreien,
2. sauber begrenzt ringsum um die Schadstellen einzuschneiden und herauszutrennen,
3. durch ein exakt zugeschnittenes Wärmedämmstoffstück zu ergänzen,
4. mit Wärmedämmung und einer neuen Putzschicht zu verschließen.
5. von Losen Putzflächen großflächig zu entfernen und zu erneuern,
6. Moos- und Algenfrei zu halten und mit einem Schutzanstrich zu versehen.

Bei der Verkleidung mittels Faserzementplatten ist für die dafür notwendige Wandhalterung ein statischer Nachweis erforderlich. Bei dem vorhandenen Sandwichaufbau der im Bestand vorhandenen Außenwände ist besonders zu prüfen, ob es statisch möglich ist, die Wandhalter an der Vorsatzschale der Sandwichkonstruktion zu befestigen oder ob die Befestigungsmittel bis zur tragenden Außenwandschale durchgebohrt werden müssen.

Eine weitere Ausführungsvariante ist der Abbruch und die Entsorgung des vorhandenen Wärmedämmverbundsystems und das Anbringen eines neuen Wärmedämmverbundsystems mit einer höchst stoß- und schlagfesten Oberfläche nach neuester Energieeinsparverordnung (EnEV).

Finanzierung

Die geschätzten Gesamtkosten in Höhe von 1,09 Mill € sind im Haushaltsplan 2015-2018 unter der Maßnahmen Nr. 4 66 ST00 01 001 und dem Kostenträger 511 30 20 eingestellt. Für die Sanierung werden Mittel des Förderprogramms „Soziale Stadt“ verwendet, die in Jahresscheiben zur Verfü-

gung stehen. Für das Haushaltsjahr 2015 stehen hierfür 330.000€ bereit. Der kommunale Anteil beträgt 46,67%.

Beschlussvorschlag:

Die Durchführung des Bauvorhabens „Sanierung der Fassade Sigmund-Jähn-Grundschule“ in der Wladislaw-Wolkow-Straße 36 und die Beauftragung der Planungsleistung bis zur LPH 4 nach HOAI wird beschlossen.

Im Auftrag
Christfried Tschepe
komm. Fachbereichsleiter Stadtentwicklung
