

## Mitteilungsvorlage

**Vorlage-Nr.: 2009/074**

freigegeben am 29.04.2009

**GB 1**

Sachbearbeiter/in: Stefan Unnewehr

**Datum: 29.04.2009**

### **KGS Wilhelmstraße - Bericht Raumsituation; Antrag der SPD-Fraktion**

#### **Beratungsfolge:**

Status

Datum

Gremium

Ö

11.05.2009

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

#### **Beschlussvorschlag:**

Ohne.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Wie bereits mehrfach ausgeführt, wurde das Flachdach über dem zweigeschossigen Gebäudeteil (Sekundarbereich I) der KGS Wilhelmstraße im Herbst 2008 großflächig repariert. Alle Klassenräume dieses Gebäudeteils werden wieder uneingeschränkt genutzt.

#### **Zur Historie:**

Das gesamte Dach mit einer Fläche von ca. 1.700m<sup>2</sup> wurde im Jahr 1999 saniert. Seinerzeit wurde die Dachabdichtung entfernt und es wurde eine zusätzliche Wärmedämmschicht und eine Rhepanol-Folie aufgebracht. Seit Mitte 2007 ist es wiederholt und in immer kürzeren Abständen zu Schäden in Form von kleinen Rissen in der Dachabdeckung gekommen. Um die Ursachen für die ständig auftretenden Schäden an der Abdichtung zu ermitteln, wurde der Sachverständige Dipl.-Ing. Warmbrunn aus Oldenburg mit der Begutachtung des Daches beauftragt.

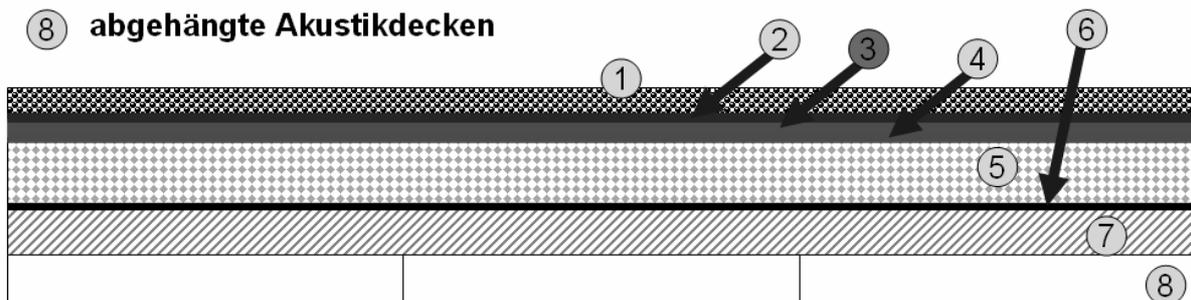
Der Gutachter ist zusammenfassend zu dem Ergebnis gekommen, dass es sich um ein Zusammentreffen materialspezifischer Unzulänglichkeiten gehandelt hat. Zur Behebung des Problems wurde seitens des Gutachters die Aufbringung einer zusätzlichen Abdichtungsbahn empfohlen. Die Kosten für diese Maßnahme wurden auf 25.000 Euro taxiert. Die Kosten für eine Vollsanierung des Daches hätten sich auf ca. 100.000 Euro belaufen.

Die Verwaltung hat seinerzeit vorgeschlagen, der Empfehlung des Gutachters zu folgen und eine großflächige Reparatur des Daches in zwei Abschnitten vorzunehmen. Die erforderlichen Haushaltsmittel wurden eingeplant und die letzte Reparatur im Herbst 2008 durchgeführt.

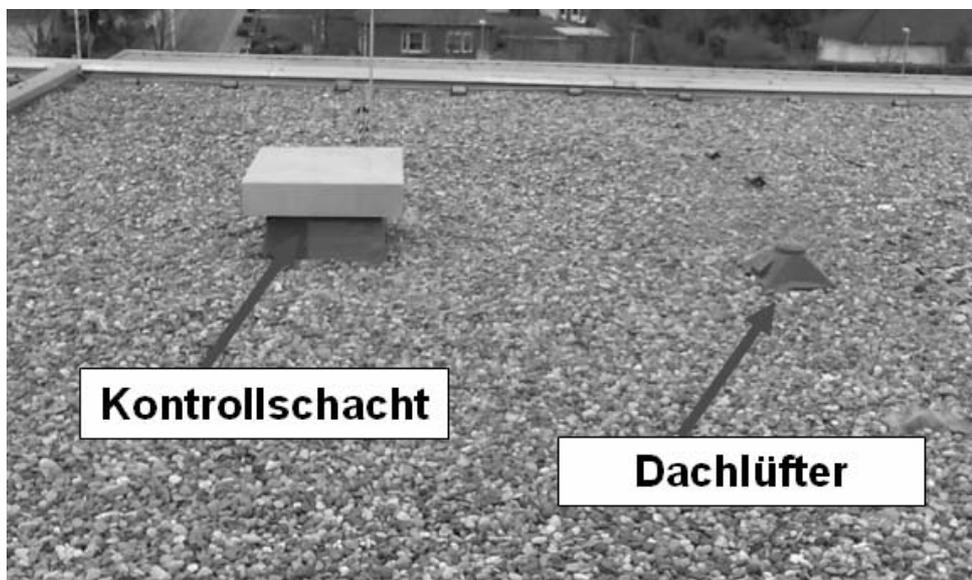
Die Flachdachkonstruktion ist so aufgebaut, dass über der tragenden Betondecke eine Dämmschicht aufgebracht ist. Über der Dämmung befindet sich eine Kunststoffbahn, die das Dach abdichtet. Darüber befindet sich eine Schutzschicht und eine Lage Kies. Unter der Betondecke befinden sich die abgehängten Akustikdecken, die aus einzelnen leichten Platten bestehen und keine tragende Funktion haben.

### Deckenaufbau KGS Wilhelmstraße (2. OG)

- ① Kiesschicht
- ② Rieselschutz
- ③ Kunststoffbahn (neue Abdichtung)
- ④ alte Abdichtung
- ⑤ wasserunempfindliche Dachdämmung
- ⑥ Trennlage
- ⑦ Betondecke
- ⑧ abgehängte Akustikdecken



Witterungsbedingt ist während der Reparaturarbeiten im Herbst leider Feuchtigkeit in die Dämmlage (wasserunempfindlich) eingedrungen. Diese Restfeuchtigkeit wird über Dachlüfter entzogen, die zwischenzeitlich installiert wurden.



Drückt das Gewicht von Regen oder Schnee auf die Abdichtung (unter dem Kies), kommt es zu leichten Verformungen der Dämmschicht und die dort noch vorhandene Restfeuchtigkeit sucht sich einen Weg durch die Betondecke. Dadurch ist es in der Vergangenheit in einigen Räumen zu kleineren Leckstellen gekommen. Um Schimmelbildung zu verhindern, wurden in diesen Fällen die Deckenplatten sofort entfernt und ausgetauscht.

Die wiederholten Leserbriefe und Anfragen seitens der Schülerschaft und der Presse hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die reparierten Dachflächen erneut einer Kontrolle zu unterziehen. In den Osterferien wurde deshalb nochmals die Kiesschicht auf dem Dach entfernt und die Reparaturfolie auf Schäden untersucht. Zusätzlich wurden sogenannte Kontrollschächte eingerichtet, um jederzeit prüfen zu können, ob es erneut zu Wassereinbrüchen im Deckenbereich kommt.

Aus Sicht der Verwaltung waren diese Maßnahmen erfolgreich, sodass alle Klassenräume nach den Osterferien wieder für den Schulbetrieb frei gegeben werden konnten.

Auch wenn es definitiv feststeht, dass kein Raum des betroffenen Gebäudekomplexes durch Schimmel belastet ist, wurde, um weiteren Gerüchten und Mutmaßungen vorzubeugen, der Gemeindeunfallversicherungsverband (GUV) und ein unabhängiger Sachverständiger für Bauwesen und Feuchtigkeitsschäden, Fa. Warscheid, Wiefelstede beauftragt, eine Raumluftanalyse durchzuführen.

Eine Begehung des GUV hat bereits stattgefunden. Im Rahmen der Begehung wurde seitens des GUV ausgeführt, dass keine erkennbare Schimmelbildung vorhanden ist. Die bei dem unabhängigen Sachverständigen in Auftrag gegebene Raumluftanalyse liegt voraussichtlich bis zum 11. Mai 2009 vor und wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

#### **Anlagen:**

Schreiben der SPD-Fraktion vom 15.04.2009