



Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Aktenzeichen: 35 20 5.1 Datum: 11.04.2013 Verfasser/in: Labuhn, Volker	Beschlussvorlage	2013/057
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Schule an der Schaperdrift; Sanierung der Zinkdacheindeckung
(im Stand der 1. Aktualisierung vom 17.02.2013)

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status	Datum	Gremium
Ö	03.04.2013	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N		Kreisausschuss

Anlage/n:

1 Luftbild
1 Kostenbetrachtung / Tragfähigkeitsprüfung

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellten Sanierung der Zinkdacheindeckung in der Schule an der Schaperdrift wird vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltes zugestimmt.

Sachlage:

Der 1997 erstellte Anbau der Schule an der Schaperdrift in Oedeme hat als Dachabdichtung eine Zink-Doppelfalz-Deckung erhalten. Die Zinkblechscharen wurden auf einer Lage Glasvlies und Bitumenfolienbahnen verlegt, wie es zu der Zeit anerkannte Regel der Technik war.

Im Dezember 2007 wurde festgestellt, dass die Blechabdeckung von unten zum Teil stark korrodiert ist und es zu Wassereindringungen kommt. Die Gewährleistungsfrist war zu diesem Zeitpunkt bereits abgelaufen.

In der Folgezeit wurden im Zuge der laufenden Bauunterhaltung einzelne Schadstellen mit einer Flüssigkunststoffabklebung mit Gewebeeinlage überklebt und gedichtet.

Die Schadstellen wurden nach ihrem Auftreten von einem Fachberater begutachtet. Die Dicken der Zinkbeschichtung liefen in Einzelfällen gegen Null. Größere Einzelflächen waren noch völlig in Ordnung, allerdings waren diese Flächen nicht zusammenhängend. Das vorgefundene Schadensbild ist nach Aussagen des Fachberaters auf Materialunverträglichkeiten zurückzuführen. Ursächlich ist das Bitumen in der Folienbahn, welches bei Kondenswasserbildung mit dem Zink im Dach reagiert und durch Säurebildung letztlich zu Zinkfraß führt.

Die Dachfläche ist seitdem vierteljährlich begangen worden. Neu festgestellte Leckstellen wurden zeitnah repariert. Inzwischen hat sich der Zustand des Daches aber soweit verschlechtert, dass eine Komplettsanierung unumgänglich ist. Insbesondere sind die darunter liegenden Dämmschichten bereits großflächig durchnässt.

Die vorhandene Dachabdeckung soll bis auf die Bretterschalung zurückgebaut und mit einer bitumenfreien Kunststoffbahn, einer sogenannten „Anti-Dröhn-Matte“ und einem neuen Zinkfalzblechdach wieder aufgebaut werden.

Die Kostenschätzung für diese Sanierungsmaßnahme beläuft sich auf rund 100.000 €. Diese Summe ist im Bauunterhaltungsetat in den Ergebnishaushalt eingestellt.

Aktualisierte Sachlage vom 05.04.2013:

In der Sitzung des Ausschusses für Hochbau und Energiesparmaßnahmen am 03.04.2013 wurde die Verwaltung gebeten, für die abschließende Beschlussfassung im Kreisausschuss noch eine ergänzende Kostenbetrachtung für eine qualitativ hochwertigere Aluminiumeindeckung anzustellen und die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion für eine Ausbildung als Gründach zu überprüfen.

Das ausführliche Ergebnis dieser Untersuchungen liegt der Vorlage als Anlage 2 bei.

Zusammengefasst ist festzustellen, dass die Dachkonstruktion keine Lastreserven für ein Gründach aufweist und die reinen Materialkosten für eine Aluminiumeindeckung die Kosten für eine Zinkeindeckung um mindestens 15.000 € übersteigen. Von daher empfiehlt die Verwaltung auch weiterhin, die zu sanierende Dachfläche wieder als Zinkfalzblechdach auszubilden.