

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

| | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------------|------------------|
| Gremium: | Ortsgemeinderat | Datum: | 09.06.2020 |
| Behandlung: | Entscheidung | Aktenzeichen: | 51110-02-300-02 |
| Öffentlichkeitsstatus | öffentlich | Vorlage Nr. | 2-2278/20/30-157 |
| Sitzungsdatum: | 15.05.2020 | Niederschrift: | 30/OGR/029 |

Jugendhaus mit integriertem Feuerwehrgerätehaus - Sanierung Außenfassade und Innenbereich - Ausschreibung und Auftragsvergabe

Sachverhalt:

Im Jugend- und Feuerwehrgerätehauses in Reuth sind an der Gebäuderückseite zahlreiche Feuchteschäden zu beobachten. Grund dafür ist eine Kombination aus mehreren Einflussfaktoren in diesem Bereich.

1. Zum einen wurde das Erdreich hinter dem Gebäude für die damals angebrachte Art der Sockelabdichtung viel zu hoch angeschüttet. Das Erdreich in diesem Bereich liegt mind. 25 cm höher, als die Oberkante des Fertigfußbodens im Gebäude. Bei Schadstellen im Sockel wird die Horizontalsperre unter der Kimmschicht (1. Reihe Mauersteine), welche einen zusätzlichen Schutz vor aufsteigendem Wasser herstellt, komplett in ihrer Funktion überbrückt.
2. Die vorhandene Außenputzschicht hat durch zahlreiche Risse ihre wasserabweisende Eigenschaft verloren. So wird es der Feuchtigkeit, welche u.a. durch beregnen der Fläche entsteht, ermöglicht in das Mauerwerk einzudringen und dort bis auf die vorhandene Horizontalsperre zu gelangen. Von diesem Punkt aus dringt das Wasser dann schlussendlich an die Innenseite des Mauerwerks und verursacht hier Schaden an Fliesen und vorhandenem Putz.
3. Ein fehlender Spritzschutz mit integrierter Drainage um den Anbau des Jugendhauses verstärkt diesen Gesamteffekt erheblich. Dadurch kann das Erdreich in den gebäudeangrenzenden Bereichen das anfallende Wasser speichern und über Fehlstellen im Sockelbereich die Feuchtigkeit direkt an das Gebäude abgeben. So fungiert das Erdreich in diesem Bereich als eine Art Schwamm, welcher die vorhandene Feuchtigkeit versucht möglichst lange zu halten.

Schlussendlich sind hier mehrere Gründe für die Feuchteschäden im Gebäude ausfindig zu machen, welche in der Kombination die bekannten Mängel an der Innenseite hervorrufen.

Es gibt mehrere Möglichkeiten der Sanierung dieser Außenwand. Von der Bauabteilung wurden drei Sanierungsmöglichkeiten vorgeschlagen. Eine der Arbeiten an der Außenfassade sind jedoch bei allen der drei Varianten identisch. So soll entlang der hinteren Fassade die Geländeanschüttung abgetragen und ein Spritzschutzstreifen mit integrierter Drainage installiert werden. Dies hat zum einen den Effekt, dass sich am Sockelbereich kein Wasser mehr stauen kann, zum anderen kann hier das durch Regen anfallende Spritzwasser deutlich reduziert werden, welches auf die Gebäudefassade spritzt. Die drei möglichen Varianten der Außenfassadensanierung sind:

Variante 1:

Der komplette Außenputz inkl. Sockelputz und Abdichtung entlang der betroffenen Seiten wird abgestemmt. Die Außenwände werden im Anschluss abgedichtet und schlussendlich verputzt. Wegen des problematischen Untergrundes müssen die Putzflächen dabei komplett „bewehrt“ werden.

Variante 2:

Auf die geschädigte Außenfassade wird ein dünnes WDVS (Wärmedämmverbundsystem)

aufgebracht. Dies beinhaltet dann eine c. 6 cm starke Dämmung, auf der ein neuer Außenputz aufgetragen wird.

Variante 3:

Vor den bestehenden Außenputz wird eine hinterlüftete Fassade in Holzoptik (Material Kunststoff oder Faserzement) angebracht, welche durch die dahinterliegende Lattung die notwendige Stabilität erhält. Bei dieser Variante kann die bestehende Fassade erhalten bleiben und durch die Hinterlüftung eine langfristige und somit nachhaltige Luftzirkulation entlang der Außenfassade gewährleistet werden. Ein weiterer Vorteil ist der zügigere Arbeitsablauf, welcher bei diesem System ermöglicht wird.

Im Innenbereich müssen die schadhafte Stellen natürlich ebenfalls noch saniert werden. So soll der Fliesenspiegel im Toilettenbereich bis in eine Höhe von 1,00 m entfernt und das Mauerwerk getrocknet werden. Im Anschluss soll der Fliesenspiegel in diesem Bereich wiederhergestellt werden. Im eigentlichen Jugendraum soll gleichermaßen mit dem vorhandenen Innenputz verfahren werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ortsgemeinderat Reuth entscheidet sich für die **Variante 1** der Sanierung für die Außen- und Innenfassade des Jugend- und Feuerwehrgerätehauses in Reuth.
2. Der Ortsgemeinderat Reuth beauftragt die Verwaltung mit der Ausschreibung der dafür notwendigen Arbeiten.
3. Nach Auswertung der Angebote durch die Verwaltung ermächtigt der Ortsgemeinderat Reuth den Ortsbürgermeister Herrn Ewald Hansen, die Auftragsvergabe im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Finanzierung der Baumaßnahme wurden in den Haushalt 2020 durch den Ortsbürgermeister 30.000,- € eingestellt. Da der Haushalt der Ortsgemeinde Reuth durch die Kommunalaufsicht noch nicht final genehmigt wurde, kann mit einer Ausschreibung und Ausführung erst nach Zustimmung der Kommunalaufsicht begonnen werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 5 Nein: 2