

**Georg-Ledebour-Str. 7 – Georg-Ledebour-Schule
Sanierung Dach und Fassade**

hier: Objektplan

Entscheidungsvorlage:

1. Begründung und Umfang der Maßnahme

Das Schulgebäude an der Georg-Ledebour-Str. 7 wurde 2004 neu errichtet. Mittlerweile zeigen sich umfangreiche Schäden an verschiedenen Bereichen des Gebäudes, die auf eine unzureichende Planung bzw. mangelhafte Ausführung zurück zu führen sind. Das umfassende Schadensbild wurde nach Begutachtung durch Sachverständige (Ende 2016/Anfang 2017) festgestellt. Bedauerlicherweise ist die Gewährleistung der Planerleistungen (Objektplanung und Tragwerksplanung) abgelaufen, so dass nach Rücksprache mit RA keine Haftungsansprüche mehr durchzusetzen sind. Die Objektplanung wurde für die Leistungsphasen 1 – 8 durch das Architekturbüro Ralph Müller, Darmstadt, Leistungsphase 9 wurde durch den Bauleiter Herrn Laudenschlager erbracht. Die Tragwerksplanung wurde an das Büro Klaus Fuchs, Darmstadt beauftragt.

Durch die fehlende Überdeckung der Fassadendämmung am Dachrand dringt Wasser in und hinter die Fassade. Die Putzschichten der WDVS-Fassade sind zu dünn ausgeführt und können thermische Belastungen nicht schadensfrei aufnehmen.

Der Dachaufbau kann anfallendes Wasser nicht optimal abführen. Die Durchfeuchtung der Wärmedämmung ist zu hoch. Eine Abtrocknung der Dämmung ist aufgrund einer nicht optimal ausgeführten Dachbegrünung und der nachträglich installierten Photovoltaik-Anlage, bzw. deren Verschattung, stark eingeschränkt.

Die separat stehende Turnhalle hat ein umlaufendes Vordach, dessen Unterseite aus Holzwerkstoff Feuchteschäden und beginnende Schimmelbildung zeigt. Das Gefälle ist nicht hinreichend ausgebildet und teilweise sind Abstände zu den anschließenden Bauteilen zu gering.

Fassade und Dächer wurden von Sachverständigen untersucht. Das Ergebnis zeigt, dass der Dachaufbau des Schulgebäudes sowie die umlaufende Attika und die Putzflächen des Wärmedämmverbundsystems grundlegend zu sanieren sind.

2. Baubeschreibung

Es ist geplant, das vorhandene Umkehrdach auf dem Dach des Schulgebäudes zurückzubauen und durch ein Kompaktdach zu ersetzen. Die Dachdecke soll mit einer gerasterten Gefälledämmung um 90° gedreht belegt werden und erhält somit ein Trichtergerfälle in den einzelnen Abschnitten. Die bestehenden Dachabläufe können bestehen bleiben, erhalten aber zusätzlich in jedem Abschnitt einen neuen Notablauf. Der Gründachaufbau entfällt. Während der Bauzeit ist der Rückbau der vorhandenen PV-Anlage notwendig. Die Anlage wird nach Abschluss der Dacharbeiten mit leicht veränderter Aufstellung wieder installiert. An der Attika erfolgt eine umfassende Sanierung mit fachgerechter Abdichtung und neuer Verblechung. Der Außenputz muss aufgrund der fehlerhaften Ausführung am Dachrand, im Sockelbereich und in der Fläche, ebenfalls umfassend ertüchtigt werden. Situationsbedingt werden Putzflächen gestrippt und ggf. auch Wärmedämmplatten getauscht. Die Putzfläche wird neu armiert und in ausreichender Stärke neu verputzt.

Das umlaufende Vordach der Turnhalle wird bis auf die tragenden Teile zurückgebaut und der Aufbau, sowie die Umkleidung erneuert. Anschlüsse an Hauptdach und Pfosten-Riegel-Fassade sind erforderlich und können konstruktionsbedingt versetzt werden. Die Dach-Belüftung erfolgt zukünftig von unten und ist somit witterungsunabhängig funktionsfähig.

3. Zeitliche Abwicklung

Die Sanierung von Dach und Fassade soll von Juni 2018 bis August 2019 erfolgen. Die Arbeiten finden im laufenden Betrieb statt. In Abstimmung mit der Schule werden Bauabschnitte so geplant, dass der Schulbetrieb weitestgehend ungestört bleibt.

4. Kosten

Gemäß Kostenberechnung der Planer vom 24.07.2017 ergibt sich nachfolgende Zusammenstellung:

1.	Kostengruppe	Bezeichnung	Kosten in EUR
2.	100	Grundstück	0
3.	200	Herrichten und Erschließen	0
4.	300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.031.642
5.	400	Bauwerk – Technische Anlagen	48.550
6.	500	Außenanlagen	40.000
7.	600	Ausstattung und Kunstwerke	0
8.	700	Baunebenkosten inkl. BVK	392.067
		Zwischensumme	1.512.259
		Mehrwertsteuer 19%	287.329
		Gesamtkosten brutto	1.799.588
		gerundet	1.800.000

5. Finanzierung

Die Maßnahme wurde unter Nr. 815 in den MIP aufgenommen. Der MIP-Reife-Beschluss („Project Freeze“) erfolgte im Ältestenrat/Finanzausschuss am 25.10.2017.