

Tischvorlage

für die Sitzung des Arbeitsausschusses
des Schulverbandes Trittau am 20.06.2016

TOP 5: Sanierung und Wartung des Gründaches auf dem Blauen Haus

I. Sachverhalt

Das Gebäude „Blaues Haus“ wurde im Jahr 2001 errichtet. Das Gründach wurde durch die Firma Paulsen Dachdecker-Klempner GmbH hergestellt. Ein Wartungsvertrag wurde nicht abgeschlossen. Im Jahr 2007 erfolgte der Anbau als Erweiterung des Blauen Hauses. Das Gründach wurde durch die Firma Reiner Thormählen Dachdecker GmbH & CO KG erweitert. Der Anschluss des kompletten neuen Daches an die vorhandenen zwei Fallrohre auf der ehemaligen Giebelseite des Bestandsgebäudes wurde in der Bauphase festgelegt. Gemäß Abnahmeprotokoll begann die Gewährleistungsfrist am 11.09.2007 und endete am 10.09.2012. Ein Wartungsangebot in Höhe von 250,00 € (netto) – bei empfohlener Ausführung von 2x jährlich demnach 500,00 € - wurde angeboten, jedoch nicht beauftragt.

Im Mai 2009 wurde die Firma Thormählen zur Mängelbehebung gerufen, da bei starkem Regen das Wasser über die Dachkanten schoss und Kiesel aus dem Kiesstreifen an den Traufen herabfielen. Die Firma ging davon aus, dass die Problematik auf die Dachneigung und die mangelnde Wartung / Pflege des Daches zurückzuführen sei und schlug den Einbau von Prallblechen vor. Diese wurden in Teilbereichen eingesetzt. Ebenso wurde mitgeteilt, dass durch die normale Setzung des Gründachaufbaus Kiesel zu hoch lagen, welche entfernt wurden. Diese Leistung gehörte zu Wartungsarbeiten, welche nicht beauftragt wurden, jedoch aus Kulanz einmalig durchgeführt wurde.

Die Beauftragung der Wartung (2x jährlich für 500,00€ netto) wurde erneut angeraten und angeboten. Eine Beauftragung seitens des SV Trittau ist nicht erfolgt.

Weiterhin aktenkundig ist eine Mängelanzeige durch Gayk & Zink (April 2012), mit Fristsetzung Mai 2012. Daraufhin tatsächlich erfolgte Maßnahmen können bislang nicht nachvollzogen werden.

Eine Stellungnahme der Firma bero-dach GmbH (Dezember 2013) mit der Einschätzung, dass die Ursache ggf. auf eine fehlende Schubsicherung* aufgrund der verhältnismäßig hohen Dachneigung zurückzuführen ist liegt vor. Es wurde empfohlen, die Begrünung abzutragen und nach Einbau einer geeigneten Schubsicherung zu Erneuern. Die traufseitigen Kiesleisten wären ebenfalls zu erneuern. Weitere Veranlassungen sind nicht erfolgt.

** Gemäß Schlussrechnung der Firma Thormählen wurde eine Schub- und Rutschsicherung aus Latten eingebaut.*

Notiz: Gründächer sind ohne größere Probleme bei Dachneigungen von 0° bis etwa 30° herzustellen. Erfahrene Systemanbieter und Fachfirmen errichten in Sonderfällen auch Steildächer von 45°-90°.

Aktuell ist die nördliche Traufseite des Anbaus am stärksten betroffen (siehe Foto). Hier ist das Gründach in den Kiesstreifen abgerutscht/eingewachsen. Ein Abfließen von Regenwasser in dieser Kiesschicht bis hin zum Regenfallrohr wird erheblich vermindert oder sogar unterbunden. Das angestaute Wasser läuft bei Starkregen über die Traufattika und tropft von dort auf den Boden. Die Traufbretter sind bereits in Mitleidenschaft gezogen. Die Dachabdichtung selbst scheint noch intakt zu sein. Die Unterseite des Dachüberstandes sowie die sichtbaren Sparren weisen keinerlei Durchfeuchtungen auf.



Am 11.05.2016 fand ein Ortstermin mit dem Architekten Herrn G. Zink, Herrn R. Thormählen (Bedachungsfirma) und Frau A. Lewels statt. Folgende Lösungsvorschläge wurden besprochen.

- 1) Im Bereich des gesamten Daches (Bau und Anbau) werden die Kiesleisten entfernt, das Gründach gepflegt, innenliegende Rinnen (ohne Kies) neu hergestellt und die Traufbretter nach Notwendigkeit ausgetauscht. Kosten: ca. 15.000,00 €
Ggf. sollte zusätzlich über zwei zusätzliche Regenfallrohre entschieden werden.
Die regelmäßige Wartung (2x jährlich) ist dringend zu empfehlen!
- 2) Das gesamte Gründach wird entfernt und durch eine Dachpfanneneindeckung ersetzt. Dadurch entsteht ein geringerer Wartungsaufwand, Dachrinnen sind weiterhin regelmäßig zu reinigen. Kosten: ca. 60.000,00 €
- 3) Die akuten Schadstellen auf der Nordseite des Gebäudes werden als Unterhaltungsaufwand in diesem HH-Jahr beseitigt. Die Erneuerung der übrigen Traufbereiche wird für das HH-Jahr 2017 eingeplant. Die Ausführung erfolgt gem. Lösungsvorschlag Nr.1. Kosten im HH-Jahr 2016: ca. 5.000,00 €

Die Schulverbandsvorsteherin stimmte daraufhin dem Lösungsvorschlag 3) zu. In der Sitzung der SVV am 06.06.2016 wurden für den Nachtragshaushalt 5.000,00 € auf der HHSt. 13/21000.500000 beschlossen.

Reparaturangebote werden derzeit seitens der Verwaltung eingeholt.