

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

	Stadtamt 65	Stellungnahme-Nr. S0018/03	Datum 29.01.2003
zur Anfrage Nr. F0217/03 d. Frau/Herrn/Fraktion CDU-Ratsfraktion der Landeshauptstadt Magdeburg, v.09.01.2003		Datum der Genehmigung 05.02.2003	
		Genehmigungsvermerk OB, gez. Dr. Trümper	
Bezeichnung Deckenausbruch in einem Klassenzimmer der Leibniz-Sekundarschule		Dezernenten VI	
Verteiler Der Oberbürgermeister	Sitzungstermin 04.02.2003 8:00		

Bei dem o. g. Schulgebäude handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt in der Hegelstraße, welches um die Jahrhundertwende des 19./20. Jahrhunderts gebaut wurde.

Die Errichtung erfolgte im traditionellen Mauerwerksbau, wobei die Geschossdecken überwiegend als Holzbalkendecken ausgeführt sind.

Im Zeitraum von 1992 bis 2001 erfolgte in zwei zeitlich getrennten Bauabschnitten die Gesamtanierung des Schulgebäudes und der meisten Nebengebäude.

Bei dem am 30.12.2002 aufgetretenen Schaden ist im Raum 310 des zweiten Obergeschosses ein Teilbereich der Unterdecke von etwa 1,5 m² Größe heruntergefallen.

Personenschäden sind nicht aufgetreten.

Zur Ermittlung der Ursachen, des Schadensumfanges und der notwendigen

Instandsetzungsaufwendungen wurden Fachingenieure aus dem Bereich Statik und Bautenschutz sowie der bei der Gesamtanierung verantwortliche Architekt eingesetzt.

In Auswertung der jetzt vorliegenden Ergebnisse erhalten Sie nachfolgenden Sachstand hinsichtlich Ihrer Anfragen.

Zu Anfrage 1 – Ursache des Deckenschadens

Im Randbereich der Holzbalkendecke zur Außenwand liegt lokaler Befall durch den echten Hausschwamm vor. Der an den Holzbalken befestigte Trockenputz (Bekleidung mit Gipskarton-Bauplatten) wurde hierdurch zerstört und ist herabgefallen. Die unter dem Trockenputz abgehängte, leichte Akustik-Unterdecke wurde dadurch ebenfalls heruntergerissen.

Zur Erläuterung des Sachverhaltes ist zu sagen, dass im Rahmen der Gebäudesanierung geschädigte Deckenrandbalken ausgewechselt wurden, und dass das angrenzende Mauerwerk aufgrund des Hausschwammbefalles saniert wurde. Trotz sorgfältiger Schwammsanierungsmaßnahmen durch ein Fachunternehmen, auf Grundlage geltender Bautenschutznormen und WTA-Richtlinien, konnten offenbar nicht alle Myzelstränge deaktiviert werden, sodass der Hausschwamm in Teilbereichen weiterhin aktiv wurde.

Die im Rahmen der Gebäudesanierung eingebauten Unterdecken sind nach Aussage des Prüflingnieurs fachlich nicht zu beanstanden.

Zu Anfrage 2 – Personenbedingte Fremdeinwirkungen

Diese Vermutung ist nach Beurteilung aller Beteiligten auszuschließen.

Zu Anfrage 3 – Höhe der materiellen Schäden

In Auswertung der vorliegenden Planungsunterlagen werden Kosten in Höhe von ca. 80 Tsd. Euro zur Beseitigung aller festgestellten Bauwerksschäden erforderlich.

Zu Anfrage 4 – Auswirkungen auf alle anderen Räume

Bei der o. g. Bestandsaufnahme zum Umfang der eingetretenen Bauwerksschäden wurde im nicht ausgebauten Dachgeschoss der gesamte Randbereich der Holzbalkendecke zum angrenzenden Drempelmauerwerk freigelegt. Die Befundung ergab weitere lokale Schäden in Teilbereichen, sodass zusätzlich zu Raum 310 auch der Raum 303 aus der Nutzung genommen werden musste. Alle sonstigen Räume des Schulgebäudes sind nach Aussage der Fachingenieure uneingeschränkt nutzbar.

Zu Anfrage 5 – Notwendigkeit zur Klassenraumspernung für alle Schulen

Eine Übertragung der v. g. Problematik auf alle Schulen ist schon wegen der sehr abweichenden Bauarten und dem Alter sämtlicher Schulbauten in der Stadt Magdeburg nicht möglich, sodass die Anfrage in der vorliegenden Form eindeutig zu verneinen ist.

Wenn in der Fragestellung der CDU-Fraktion die allgemeine Besorgnis zum bekanntermaßen schlechten Bauzustand der bisher nicht sanierten Altbauerschulen besteht, ist zu bestätigen, dass nach wie vor ein erheblicher Sanierungsaufwand an der Gebäudesubstanz vieler Schulen besteht. Seitens der Verwaltung wurde in den vergangenen Jahren abgesichert, dass die gefahrlose Nutzungsfähigkeit aller kommunalen Schulen gegeben war. Hierzu waren ständig wiederkehrende Untersuchungen und Bauteilinstandsetzungen erforderlich. In den Bestandsdaten der Gebäudedokumentationen ist der weiterhin notwendige Kostenaufwand zur Sanierung der Schulgebäude mit ca. 300 Mio. Euro ausgewiesen.

Wenn man berücksichtigt, dass sich an 27 Schulstandorten Gebäude befinden, deren Alter im Bereich von 100 bis 120 Jahren liegt, und dass bisher nur an 5 Schulstandorten komplexe Gebäudesanierungen durchführbar waren, wird erkennbar, welches Gefährdungspotenzial aufgrund von weiterhin vorhersehbarem Bauteilversagen besteht. Diese Gefährdung ist solange nicht auszuschließen, bis zumindest grundlegende Gebäudeinstandsetzungsmaßnahmen (Decken, Dächer, Fenster, Fassaden usw.) ausgeführt sind.

Die im letzten Absatz angefragten Auflistungen zu notwendigen Reparaturmaßnahmen und Kosten sowie zur Feststellung von Verantwortlichkeiten bedürfen weitergehender Untersuchungen und wurden bereits sofort nach der Schadensfeststellung eingeleitet. Da in der Schule alle Baumaßnahmen seit 1992 das gleiche Architekturbüro betreute hatte dieses Büro auch die Aufforderung erhalten sich zu den Ursachen und Verantwortlichkeiten zu äußern. Die Bauüberwachung und die Vorbereitung der Bauabnahmen für den Auftraggeber war ebenfalls Grundleistung dieses Büros in der Leistungsphase 8 des Architektenvertrages. Wie ernst die Verwaltung nach dem Deckeneinsturz in der Fachhochschule und dem Problem der

Unterhanddecken in der BbS III sich mit der Sicherheitsfrage beschäftigt hat, können Sie aus der in der Anlage beiliegenden internen Arbeitsanweisung des Hochbauamtsleiters entnehmen.

Die konsequente Einhaltung und Umsetzung dieser Arbeitsanweisung ist Grundvoraussetzung dafür, dass künftig Fälle wie in der BbS III oder der Sekundarschule Leibniz / Grundschule Hegelstraße nicht auftreten können.

Das vorliegende Schadensgutachten des Büros Schenk & Tappe, das sofort beauftragt wurde, hat den Rang eines privaten Beweissicherungsverfahrens und kann von unseren Juristen weiter verwendet werden.

Werner Kaleschky
Beigeordneter für Stadtentwicklung
Bau und Verkehr

Bearbeiter: Herr Heilmann
Tel.: 540 5659

Anlage