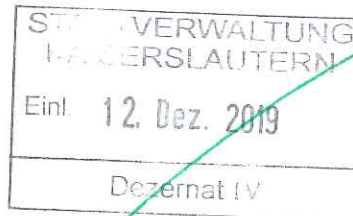


Stadtverwaltung Kaiserslautern 67653 Kaiserslautern

über
Dezernat IV
an
Referat 20, Herr Kuntz
und
Dezernat I



Hahnbrunner Straße 46, Bürger-Büsing Gebäude Einschätzungen zur Gebäudesubstanz

Hauptgebäude:

Bauteilbenennung:

Stahlbeton-Massivbauweise,
Stahlbeton Decken,
Wandflächen teilweise ausgemauert,
teilweise mit Fertigteilen ausgebildet,
bituminöses Flachdach,
Fenster und Rollläden etwa aus Baujahr 2005,
Wärmeerzeuger (Gaskessel) Baujahr 2015,
Elektro, Heizungs- und Sanitärinstallation ursprünglich

Ausführung:

Die Tragsubstanz des Gebäudes ist solide ausgebildet. Teilweise sind an den außenliegenden Betonflächen der Stützen und Unterzüge Schäden/ Abplatzungen erkennbar.

Die Bauteile sind augenscheinlich nicht thermisch zu den Innenraumbereichen getrennt. Teilweise wurden sie offensichtlich zur Verbesserung des Wärmeschutzes mit einer Innendämmung, bestehend als Gipskarton/Polystyrol- Verbundplatte ertüchtigt. Diese bedenkliche Konstruktion birgt die Gefahr von Schimmelbildung zwischen Polystyrol und Beton. Auf Grund einer der 1970er Jahre entsprechenden Wärmedämmung müssen die Außenwände energetisch ertüchtigt/saniert werden.

Gleichermaßen gehen wir davon aus, dass es sich bei den Flachdachkonstruktionen um die ursprünglichen aus den 1970er Jahren mit den entsprechend nicht mehr zeitgemäßen Dämmungen handeln.
Einige Lichtkuppeln weisen Vandalismusschäden auf.
Die Dachabdichtung der südlich gelegenen Garagenbauwerke ist defekt. Die Betonflächen sind geschädigt.

REFERAT GEBÄUDEWIRTSCHAFT GEBÄUDEERHALTUNG

Dienstgebäude
Rathaus, Willy-Brandt-Platz 1

Datum
10.12.2019

Auskunft erteilt
Herr Döring

Geschoß/Zimmer
20. OG, Zimmer 2015

Telefon-Durchwahl
0631/365-4756

Telefax
0631/365-1659

E-Mail
heiko.doering@kaiserslautern.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)

Die Rohinstallation der Heizungs- und Sanitärinstallation ist ursprünglich, in diesem Bereich wurden keine Ertüchtigungen durchgeführt. Aus unserer Sicht ist eine Kernsanierung auf Grund des Alters notwendig. Undichtigkeiten an der Trinkwasserinstallation im westlichen Gebäudebereich lagen bereits vor.

Grundlegende sicherheitsrelevante Mängel der Elektroinstallation wurden im Zuge zur Umnutzung als Asylheim im Jahr 2015 beseitigt.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass das Gebäude ungeachtet jeglicher Nutzung einer energetischen und Generalsanierung unterzogen werden muss, um eine zweckmäßige und zukunftsweisende Nutzung gewährleisten zu können.

Turnhallegebäude:

Bauteilbenennung:

Außenwände in Holzständerbauweise
Flachdachaufbau auf Fachwerkbinderkonstruktion
Beheizung elektrisch

Ausführung:

Die benannten Außenwandkonstruktionen weisen eine Dicke von ca. 17,00cm auf. Die raumseitige Verkleidung stellt die Prallwand dar. Die Außenbeplankung ist als verputzte Holzfaserplatte ausgeführt. Die Wände sind mit karzinogener Mineralfaser (KMF) gedämmt. Die raumseitige Decke ist ebenso mit karzinogener Mineralwolle belegt. Das Gebäude verfügt über einen Vorraum, der als Umkleidebereich fungierte, sowie über notdürftigste, in keinem Fall als zeitgemäß zu bezeichnende, Sanitäreinrichtungen. Die elektro- und wasserseitige Erschließung erfolgt über das Hauptgebäude. Die Beheizung erfolgt über elektrische Heizregister/Heizlüfter.

Wir gehen davon aus, dass das Flachdach als belüftetes Dach mit Schalung und bituminöser Abdichtung ausgeführt ist. Die Attikaverkleidung besteht aus mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit aus asbesthaltigen Faserzementplatten.

Das Gebäude weist teils erhebliche Vandalismusschäden an den Verglasungen auf.

Wir bewerten die Gebäudesubstanz im Hinblick auf eine langfristige Nutzung als nicht erhaltenswert.

Verwaltergebäude:

Bauteilbenennung:

Außenwände in Massivbauweise
Innenwände als Ständerwände
Dacheindeckung Aluminiumprofil-Blechelemente

Ausführung:

Die Außenwände bestehen aus innen- und außenseitig verputztem Mauerwerk.

Aus unserer Sicht liegt die Vermutung nahe, dass die ursprüngliche Dachkonstruktion als reines Flachdach ausgeführt wurde, auf die dann eine Satteldachkonstruktion mit Blecheindeckung und Dämmung als Sanierungslösung aufgebaut wurde.

Die Innenwände sind als Ständerwände ausgebildet.

Die Raumaufteilung mit einem Zentralraum und Kochnische mit zwei angrenzenden Einzelräumen und Sanitärbereich schränken aus unserer Sicht die Nutzungsmöglichkeiten ein.

Die Fenster und Rollläden dürften dem Alter der Fenster des Hauptgebäudes entsprechen.

Das Gebäude wird elektro- und wasserseitig über das Hauptgebäude erschlossen.

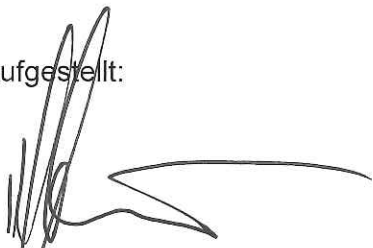
Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gasheizung mit augenscheinlich eigenem Gasanschluss.

Die vorbenannten Ausführungen stellen aus unserer Sicht eine sinnvolle und langfristige Nutzung in Frage.

Die Energiekosten (Strom und Gas) zur Vermeidung von Schimmelbildung in den Gebäuden können für das Jahr 2017 mit rd. 10.200,00€, für 2018 mit rd. 9.200,00€ beziffert werden.


Wir weisen darauf hin, dass die Zusammenstellung auf Grundlage der äußerlich erkennbaren Bauteile sowie den Erfahrungswerten des Referats Gebäudewirtschafts erstellt wurde. Weitergehende Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Aufgestellt:



(H. Döring)

Gesehen:



(U. Holzmann)