

Beschlussvorlage

zu Punkt 6. für die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung (Gemeinde Ostenfeld) am Montag, 27. Juni 2016

Beratung und Beschlussfassung über die Kellersanierung der gemeindeeigenen Wohnung 'Dorfstraße 8'

1. Darstellung des Sachverhaltes:

Im Zuge der Wohnungsübergabe der gemeindeeigenen Wohnung "Dorfstraße 8" in Ostenfeld wurde festgestellt, dass die Kelleraußenwände nass sind. Dieser Zustand ist der aufsteigenden und seitlich eindringenden Feuchtigkeit geschuldet, die durch eine fehlende oder defekte Außenabdichtung begründet ist. Gleichzeitig sind derartige Feuchtigkeitsschäden regelmäßig auch auf ein falsches und unzureichendes Lüftungsverhalten der Nutzer zurückzuführen.

Um einer langfristigen Schädigung des Mauerwerkes vorzubeugen und um eine gesundheitliche Beeinträchtigung durch auftretende Schimmelpilze zu vermeiden, ist eine Sanierung des Mauerwerkes unvermeidlich.

Da zwei von vier Außenwänden überbaut sind, die dann nur mit einer Innenabdichtung versehen werden könnten, kommt eine Außenabdichtung, die auch mit einem höheren finanziellen Aufwand betrieben werden müsste, im Ergebnis nicht in Betracht. Verwaltungsseitig wird hier empfohlen, die gesamten Außenwände des Kellers mit einer Innenabdichtung zu versehen, die als optimale Lösung gilt, wenn eine Sanierung von außen nicht möglich ist. Dasselbe Verfahren wird auch im Keller der "Alten Schule" angewandt.

Vor diesem Hintergrund wird auch empfohlen, die Kellersanierungen "Alten Schule" und der Wohnung "Dorfstraße 8" zusammen zu legen und in einem Zuge ausführen zu lassen.

Umfang der Innenabdichtung:

Bei diesem Verfahren sollen die gesamten Außenwände von innen gereinigt werden und dann im Niederdruckverfahren mit Einbohrungen versehen werden, um so eine neue horizontal Sperre einzuziehen. Die Wandflächen werden dann in einem Mehrschichtverfahren (siehe unten) wasserdicht abgedichtet.

1. Ausgleichsputz (1. Schicht)

Nach dem Freilegen und der Reinigung des Mauerwerks wird der Dichtputz, ein kunststoffvergüteter Spezialmörtel, vollflächig aufgebracht. Er sorgt für eine optimale Haftung und eine gleichmäßige Stärke der nachfolgenden Beschichtungen – entscheidend für die Funktionsfähigkeit der Abdichtung. Der feuchtigkeitsbeständige, wasserabweisende Dichtputz wird bis auf die Bodenplatte ausgeführt und bindet so den gesamten Wand-/Sohlenanschluss in die Abdichtung ein.

2. Innenabdichtung (2./3. Schicht)

In zwei bzw. drei Lagen werden nacheinander spezielle Dichtungsschlämmen aufgebracht. Die flexiblen Materialien bilden die eigentlichen Abdichtungsebenen. Sie sind wasserdicht, rissüberbrückend und sichern so einen dauerhaften Feuchtigkeitsschutz an den abgedichteten Wandflächen.

3. Auf den Spezialputz / Sanierputz wird verzichtet, da die Kellerräume hauptsächlich als Abstellräume genutzt werden bzw. der Haustechnik dienen.

2. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Innenabdichtung werden auf ca. 15.000,00 EUR brutto geschätzt und sind im Entwurf des 1. Nachtragshaushaltes 2016, PSK 04/36500.5211000 (Unterhaltungskosten für die Kindertagesstätte), berücksichtigt.

3. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Kellersanierung der gemeindeeigenen Wohnung "Dorfstraße 8" im Zuge der Kellersanierung in der "Alten Schule" mit ausführen zu lassen. Der Bürgermeister wird ermächtigt und beauftragt, nach erfolgter Ausschreibung den Auftrag für die Bauausführung an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen.

Im Auftrage

gez.
Tanja Struck