



# Sanierung Kita Lemwerder



# Inhalt



- Vorstellung der Projektbeteiligten
- bisherige Analyse
- Ist-Zustand
- Sanierungsmaßnahmen
- Fazit

# Vorstellung der Projektbeteiligten



## Zanner Architektur:

- in Hamburg an der Universität HfbK studiert, 18 Jahre Berufserfahrung in versch. Büros; seit 2013 selbstständig als freie Architektin.
- Architekturbüro für Sanierungen aus Oldenburg mit 5 Vollzeit- und 2 Teilzeitangestellten, Schwerpunkt Altbauten mit An-, Umbau und Aufstockung, einschl. energetischer Sanierung
- Nebenbei verwirklichen wir auch Neubauten, z.Z. eine Fahrradwerkstatt für Menschen mit besonderen Bedürfnissen inkl. Verkaufsgeschäft und 2 Wohneinheiten auf einem KFW Standard.

# Vorstellung der Projektbeteiligten



## AH-Ingenieure GmbH:

- Bei dem Projekt Kita in Lemwerder, werden wir, wie auch bei unserem Neubau, von einem kompetenten Partner AH Ingenieure aus Hamburg in den Leistungsphasen Ausschreibung und Bauüberwachung unterstützt. Dieses Unternehmen hat vielfältige Erfahrungen im Hoch- und Tiefbau.
- 15 Jahre Erfahrung in der Baubranche und 12 Jahre Erfahrung in der Bauleitung

# bisherige Analyse



## **Aufgabenstellung: Sanierung der Feuchtigkeitsschäden und Behebung der Schadensursachen**

1. Objekt angesehen
2. diverse Unterlagen, Gutachten, Zeichnungen, Protokolle und Bautagesberichte studiert
3. Wasserstände geprüft, Laboruntersuchungen zu Schimmelbelastung durchgeführt, Bauteilöffnungen vorgenommen

# Ist-Zustand



- Gebäude liegt sehr tief im Gelände, Feuchtigkeitsausblühungen an mehreren Bauteilen der Kita
- hohe Feuchtigkeitsbelastung; vor allem im Putzraum
- schon beim Bau der Kita war der Wasserstand bis Oberkante (OK) Baugrube
- Wasserstand wurde über mehrere Monate gemessen und ergab eine Wasserhöhe im Bereich der Sohle, teilweise über OK Sohle.
- Raumlufanalyse ergab keine Schimmelbelastungen
- Laboruntersuchungen von Bauteilentnahmen (Bodenproben) zeigen hohe Feuchtigkeits- und Schimmelkonzentrationen in der Dämmung und im Estrich.

# Ist-Zustand



Aufnahme vom Mai 23

11.12.2023



Aufnahme vom Nov. 23

ZANNER ARCHITEKTUR.



# Sanierungsmaßnahmen



- Neue Aussenabdichtung gegen drückendes Wasser wird hergestellt
- Evtl. Einbau einer Drainage, um die Wasserbelastung auf das Gebäude zu senken (Anschlussmöglichkeiten zurzeit in Klärung)
- Entfernung des gesamten Fußbodenaufbaus bis zur Rohsohle (Laboruntersuchung)
- In dem Zuge werden die Rohrdurchführungen, welche nicht den Regeln der Technik entsprechen, saniert

# Neue Aussenabdichtung / Drainage



- Klärung Anschlussmöglichkeiten Drainage
- Genehmigungsantrag für die Drainage
- Planung und Ausschreibung der Aussenabdichtung der Drainage
- Bauausführung abschnittsweise (evtl. während des Kita-Betriebes möglich)

# Freilegung Rohsohle / Bodendurchbrüche



- Bauantrag für Umsiedlung der Kita (Container)
- Planung / Ausschreibung und Bauüberwachung für die ca. einjährige Umsiedlung
- Umsiedlung der Kita
- Parallel zu den vorigen Punkten: Planung und Ausschreibung der Sanierung Bodendurchbrüche
- Baudurchführung: Einlagerungen / Abbruch / Entkernung / Neuaufbau
- Einzug der Kita; Rückbau der prov. Container

# Fazit



- Wichtig: erhöhte Genauigkeit in der weiteren Vorgehensweise –
- kein „Holterdiepolter“
- Kostenhöhe ergibt sich aus hoher Komplexität der Baumaßnahmen
- keine andere Alternative als Grundsanierung denkbar

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT

