

| | | | |
|--|--------------|------------------------------|-----------------|
| Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-5/rms | | 24/030/02 | 15.04.2024 |
| Beratungsfolge | Datum | Behandlungszweck/-art | Ergebnis |
| BVUA | 02.05.2024 | Kenntnisnahme öffentlich | |

Mitteilungsvorlage

Generalsanierung Rathaus - Monitoring Dachträger, Bauteil A, Marktplatz 20

Bezugsdrucksache

10/015/06, 10/030/03, 14/041/01

Kurzfassung

Im Rahmen der Planungen für die Generalsanierung des Rathauses wurden die Dachabhänger des Dachtragwerks am Ratsaalgebäude (Bauteil A) teilweise untersucht. Exemplarische Bauteilöffnungen haben ergeben, dass die Dachabhänger korrodieren und die Dachaufbauten und Anschlusspunkte in teilweise schlechtem Zustand sind.

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Verkehrssicherungspflicht müssen in der Folge alle Dachabhänger von der bauseitigen Kupferschalung befreit und ein jährliches Monitoring bis zur Sanierung des Bauteils durchgeführt werden.

Sachverhalt

Die Dachabdichtung auf dem Ratsaalgebäude wurde im Jahr 2012 erneuert. Im Zuge der allgemeinen Grundlagenermittlung zur Vorbereitung auf die Generalsanierung des Rathauses wurde auch dieses Dach sowie das statische System auf seinen Zustand hin untersucht.

Die Decken über Foyer, mittlerem und großem Ratsaal sind über Abhänger nach oben an den überspannenden, außenliegenden Stahlbetonträgern aufgehängt.

Mit der punktuellen Öffnung verschiedener Abhänger im Jahr 2023 wurde ersichtlich, dass diese, in Form zweier parallel in die Stahlbetondecke eingebundener feuerverzinkter Stahlschwerter konstruierten Abhänger teilweise korrodieren. Unterhalb einer primär nicht das Tragverhalten schmälern Weißrostbildung hat sich mittlerweile eine bräunlich-gelbe Korrosion gebildet. Dadurch besteht die Gefahr, dass die Abhänger substantiell geschädigt werden und eine nachlassende Tragfähigkeit der unter Zuglast stehenden Stahlschwerter die Folge ist.

Parallel wurde festgestellt, dass die Dämmschichten durchfeuchtet sind, was eine weitere Korrosion der Abhänger fördert.

Insgesamt wurden 56 zu ertüchtigende Abhänger identifiziert. Diese sind zugbelastet und müssen daher über ein Monitoring engmaschig beobachtet werden.

Die weiteren auf dem Dach befindlichen Durchstoßpunkte wirken als Auflagerpunkte und sind druckbelastet. Hier besteht vorerst keine Dringlichkeit zur Begutachtung, Kontrolle oder Sanierung.

Technik

Um die Abhänger turnusmäßig inspizieren zu können, werden die unmittelbaren Bereiche um und an diesen mit Revisionsvorrichtungen versehen, die über Öffnungsklappen verfügen. Die Revisionsvorrichtungen werden in die bestehende Dachabdichtung eingebunden, um keine weiteren Undichtigkeiten auszulösen.

Die Funktionalität der Revisionsvorrichtung hinsichtlich Einsichtigkeit und Evaluierungsmöglichkeit des Zustands der Abhänger muss erfüllt und in einem ersten Schritt praktisch erprobt werden, weshalb zuerst ein Prototyp eingebaut wird.

Sollte der Prototyp die Anforderungen erfüllen, kann das geplante System auf die restlichen Abhänger angewendet werden.

Herstellung, Einbau und Testlauf des Prototyps erfolgen umgehend.

Materialtransport / Erschließung / Baustellensicherheit

Für die Erschließung der Baustelle wird ein Treppenturm eingerichtet, für den Materialtransport nebenstehend ein Schrägaufzug. Beide Einrichtungen werden im Bereich Rathausstraße / Schließfächer aufgestellt.

Im Rahmen der seriellen Anbringung der Revisionsvorrichtungen wird eine Gerüstbrücke über die Dachträger gebaut, von der aus die einzelnen Dachfelder zwischen den überspannenden Trägern erschlossen werden können. Zusätzlich muss eine bauliche Absturzsicherung zwischen den Feldern eingerichtet werden.

Termine

Die Maßnahme muss aufgrund der Verkehrssicherungspflicht umgehend ausgeführt werden.

Treppenturm und Lastenaufzug stellen lokal begrenzte Eingriffe dar, die kaum behindern. Nach ersten Einschätzungen wird die Maßnahme den Rathaus- und Gremienbetrieb nicht stören, auch nicht durch Lärmemissionen.

Kosten/Vergaben

Für die sofort durchzuführenden Maßnahmen der Revisionsöffnungen ist in 2024 mit Kosten in Höhe von rund 230.000 Euro zu rechnen. Für die darauffolgenden Begutachtungen ab 2025 liegen die Kosten bei rund 85.000 Euro jährlich.

Da es sich hier um eine zwingend notwendige Sofortmaßnahme im Zuge der Gebäudeunterhaltung handelt, erfolgt die Finanzierung im Ergebnishaushalt aus den laufenden Mitteln zur Gebäudeunterhaltung und Bewirtschaftung im THH 65.

Ausblick und Risiken

Grundsätzlich sind Hallentragwerke gem. VDI 6004 alle 4 bis 5 Jahre hinsichtlich deren Tragfähigkeit zu überprüfen. Vor dem Hintergrund des vorgefundenen Zustands der Abhänger wird bis zur vollumfänglichen Dachsanierung eine jährliche Begutachtung erfolgen.

Sollten einzelne Abhänger so stark geschädigt sein, dass deren Tragfähigkeit infrage steht, muss ggf. die sofortige Dachsanierung vorgezogen werden. Das Versagen eines einzelnen Abhängers kann zum Kollaps des gesamten Deckentragwerks führen.

gez.

Kathrin Berger

Anlage

- Schreiben Tragwerksplaner Ingenieurbüro Schneck, Schaal, Braun