



Öffentlich bestellte  
Sachverständige  
Unabhängig und unparteiisch

Von der Industrie- und Handelskammer  
zu Köln öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger für  
Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz

Dipl. Ing. Klaus Menrath Silberkauler Weg 25 51429 Bergisch Gladbach

Stadt Meckenheim  
Herrn Andreas Satzer  
Buschstraße 12  
53340 Meckenheim



Staatlich anerkannter Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz  
Energieberatung

[www.hm-sachverstaendige.de](http://www.hm-sachverstaendige.de)

Unser Zeichen : 118-1/09/Anschreiben/Stadt Meckenheim  
Ihr Zeichen :  
Ihr Schreiben vom :  
Datum : 11.09.2009

**Außenumkleiden am Schulzentrum  
Königsberger Straße 30, 53340 Meckenheim  
Ortstermin vom 09.09.2009, Aufnahme der Bausubstanz und Schäden  
- Stellungnahme Sanierungsmaßnahmen -**

Sehr geehrte Damen und Herrn,  
sehr geehrter Herr Satzer,

beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme zu dem Bereich Umkleiden / Duschen sowie die  
zugehörige Rechnung in je einfacher Ausfertigung.

Ich danke Ihnen für den Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen und stehe zu Rückfragen  
gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Klaus Menrath

Anlagen siehe Text.



Öffentlich bestellte  
Sachverständige  
Unabhängig und unparteiisch

Von der Industrie- und Handelskammer  
zu Köln öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger für  
Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsschutz

Dipl. Ing. Klaus Menrath Silberkauler Weg 25 51429 Bergisch Gladbach

Stadt Meckenheim  
Herrn Andreas Satzer  
Buschstraße 12  
53340 Meckenheim



Staatlich anerkannter Sachverständiger  
für Schall- und Wärmeschutz  
Energieberatung

[www.hm-sachverstaendige.de](http://www.hm-sachverstaendige.de)

Unser Zeichen : 118-1/09/Stellungnahme/Stadt Meckenheim  
Ihr Zeichen :  
Ihr Schreiben vom :  
Datum : 10.09.2009

**Außenumkleiden am Schulzentrum  
Königsberger Straße 30, 53340 Meckenheim  
Ortstermin vom 09.09.2009, Aufnahme der Bausubstanz und Schäden  
- Sanierungsmaßnahmen -**

Sehr geehrte Damen und Herrn,  
sehr geehrter Herr Satzer,

am 09.09.2009 führten wir gemeinsam einen Ortstermin in o.g. Angelegenheit durch. Die  
Feststellungen und Empfehlungen zur Sanierung des Gebäudes werden nachstehend  
beschreiben.

**1. Dachkonstruktion**

Das Dach besteht aus einem Betonflachdach auf Gleitlagen zu den Tragenden Wänden. Die  
Abdichtung und Wärmedämmung ist nach Baustand 1977 mit 2 bis 6 cm anzunehmen, wobei  
durch Alterung der Abdichtung eine mind. teilweise Durchfeuchtung anzunehmen ist. Eine  
vollständige Erneuerung und Anpassung an die heutigen Erfordernisse ist erforderlich.

**2. Attikakonstruktion**

Hier ist eine Betonaufkantung mit äußerer Heratekta- Bekleidung und 1,5 cm PS-Dämmung  
vorhanden. Außen ist eine Holzverkleidung aufgebracht. Infolge der Holzschäden und  
notwendigen Dach-/Fassadenerneuerungen muß hier auch eine Erneuerung stattfinden.

### **3. Außenwände**

Die Außenwände sind zweischalig in Massivbauweise ohne innere Wärmedämmung errichtet. Betonbauteile (Ringbalken) sind mit äußerer Heratekta- Bekleidung und 1,5 cm PS-Dämmung vorhanden. Der Wärmeschutz ist extrem niedrig und unzureichend. Eine äußere Erneuerung, einschließlich einer Erdreichabschachtung zur Sockeldämmung ist notwendig. Wobei die Fassadenoberfläche entsprechend den Beanspruchungen stabil sein muß.

### **4. Fenster und Türen**

Die Holzkonstruktionen mit Verglasungen sind zum Teil feuchtigkeitsgeschädigt und durch Beanspruchungen beschädigt. Baualtersbedingt ist ein Austausch erforderlich.

### **5. Fußboden Duschen**

Ein schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung und Fliesenbelag ist vorhanden. Die elektrische FBH ist nach den Aussagen feuchtigkeitsbedingt ausgefallen und deaktiviert worden. Eine Beheizung ist derzeit nicht vorhanden.

Die baualtersbedingt fehlenden oder gealterten Bodenabdichtungen lassen eine vollständige Durchfeuchtung des gesamten Bodenaufbaues und angrenzender Boden- und Wandbereiche erwarten. Hier ist eine vollständige Entkernung und mechanische Bautrocknung erforderlich.

### **6. Fußboden sonstige Nassräume**

Grundsätzlich ist eine geringere Feuchtigkeitsbelastung zu erwarten. Ob die Wärmedämmung und der Bestand für eine Weiterverwendung geeignet sind, bzw. nicht durch die Duschbereiche eine Feuchtigkeitsüberlagerung stattgefunden hat kann derzeit nicht ausgesagt werden.

Weitere Überprüfungen wären erforderlich. Eine wärmeschutztechnisch generell unzureichende Ausführung ist hoch wahrscheinlich.

### **7. Fußboden Umkleiden u.a.**

Aussagen grundsätzlich wie vor beschrieben.

### **8. Installationen / technische Einrichtungen**

Technische Einrichtungen wie die Heizung, deren Installationen und Anbindungen an Heizzentralen sowie Warm- und Kaltwasserinstallationen insgesamt mit allen Nassraumeinrichtungen, bzw. wahrscheinlich auch weite Teile der elektrischen Installationen müssen insgesamt neu erstellt werden.

## 9. Maßnahmen

Aufgrund des derzeitigen Zustandes erscheint eine vollständige Entkernung bis auf den Rohbau, eine mind. teilweise mechanische Bautrocknung und ein vollständiger Neuaufbau außen und Neuausbau innen erforderlich. Die Kosten hierfür sind durch Angebote einzuholen.

Alternativ erscheint es sinnvoll die Räumlichkeiten nach dem Bedarfsanspruch wie angesprochen für andere, untergeordnete Zwecke einfacher aufzubereiten und für den Umkleide- und Duschkomplex einen Neubau zu errichten. Gegebenenfalls kommen hierfür auch Fertigbaumodule in Frage. Auch hier sind die Kosten durch Angebote einzuholen und Entscheidungen ggfls. durch eine Gegenüberstellung und diesbezügliche Wirtschaftlichkeitsberechnungen vorzunehmen.

Zu Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Klaus Menrath

