

1

Stadt Stadtlohn
Herr Wolfram Höltken
Bauamtsleiter
Markt 3
48703 Stadtlohn

2012-02-09
HF/JHE

Projekt: Energetische Sanierung der Herta-Lebenstein-Realschule,
48703 Stadtlohn, Burgstraße 38-42
hier: Stand der Bauarbeiten, Ihr Schreiben vom 02.02.2012

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Höltken,

gerne greifen wir die Ihrerseits gestellten Fragen zu Einzelpunkten der Baustelle auf und erläutern diese im Folgenden näher. Sie hatten mitgeteilt, dass diverse Fragen zur Bauausführung an Sie herangetragen worden waren. Hierzu möchten wir zunächst anmerken, dass wir darüber irritiert sind, wenn in einen laufenden Bauprozess hinein, d .h. zu Zeitpunkten, in denen weder Leistungen oder Teilleistungen fertig gestellt, Leistungen zur Abnahme angemeldet, geschweige denn abgenommen sind, nach Ihren Auskünften am Bauprozess unbeteiligte und über die vorgesehene Ausführung uninformierte Dritte sich unbefugten Zugang zur Baustelle verschaffen und sich zum Bauprozess äußern.

Zu den angesprochenen Punkten erlauben wir uns klarzustellen:

1. Abdichtung des Gebäudesockel

Die Bauwerksabdichtung des Gebäudesockels regelt sind nach DIN 18195. Örtlich wird die Gebäudeabdichtung als Abdichtung aus Bitumen-Schweißbahnen ausgeführt und ist für den vorliegenden Lastfall gem. DIN 18195 bemessen.

Die Anforderungen / Vorbereitung des Untergrundes regeln sich nach DIN 18195 – 3. Die Untergründe der Stahlbeton-Rohkonstruktion wurden mit einem Bitumen-Voranstrichmittel beschichtet, die Bitumen-Schweißbahnen anschließend im Schweißverfahren gem. DIN 18195 – 3 Pkt. 6.6 eingebaut. Eine zusätzliche mechanische Sicherung ist nicht erforderlich.

Die Höhe der eingebauten Abdichtung kann von Außenstehenden ohne Kenntnis der geplanten Geländeoberkante, welche erst im Rahmen der Wiederherstellungsarbeiten an den Außenanlagen hergestellt wird, nicht bewertet werden. Die bereits eingebauten Gebäudeabdichtungen wurden gem. DIN 18195 – 6 Pkt. 5.2 ≥ 300 mm über geplanter Geländeoberkante geführt. Der Anschluss an die Türschwellen erfolgt im Rahmen der Einbauarbeiten durch den Metallbauer.

2. Bei der eingebauten Perimeterdämmung (Dämmung von erdberührenden Bauteilen) handelt es sich um einen extrudierten Polystyrolschaum (XPS), welcher ein geschlossenzelliges Gefüge aufweist und daher feuchtigkeitsunempfindlich ist. Soweit ein lückenhafter Einbau vorlag, ist dieser auf örtlicher Anweisung der Objektüberwachung hin durch das ausführende Unternehmen korrigiert worden.
Das Hinterströmen der Dämmstoffe mit Luft oder Wasser ist bei vorliegender Ausführung mit Einbindung in das Erdreich ausgeschlossen. Ein hierfür notwendiger Luftstrom kann sich aus dem Erdreich heraus nicht einstellen.
3. Als spritzwassergefährdeter Bereich gelten die Sockelbereiche eines Gebäudes. Die vorgenannten Perimeterdämmstoffe wurden bis OK Gebäudeabdichtung (siehe Pt. 1) eingebaut. Die Mineralfaserdämmstoffe liegen außerhalb des spritzwassergefährdeten Bereichs.
4. Die eingebaute Noppenbahn schützt die vorgenannte Perimeterdämmung während der noch laufenden Bauarbeiten provisorisch vor mechanischer Beschädigung. Der abschließende Einbau erfolgt im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen. Die Noppenbahn wird im Zuge dieser Arbeiten zusätzlich mechanisch befestigt.
Das im Zuge der Rodungsarbeiten ausgehobene Erdreich wurde abgefahren und entsorgt. Die Wiederanfüllung des Gebäudesockels wird erst im Rahmen der noch auszuführenden Wiederherstellungsarbeiten an den Außenanlagen erfolgen. Das gegenwärtig aufgefahrenes Recycling-Schottermaterial dient der temporären und provisorischen Befestigung der Außenanlagen zur Durchführung der Bauarbeiten (Aufstellung Mobilkran, Herstellung eines befestigten Untergrundes für die Aufstellung der Fassadengerüste, etc.). Es wird nach Abschluss der gegenwärtig laufenden Arbeiten wieder eingebaut und abgefahren.
5. Im Bereich des Gebäudesockels wurde ausschließlich bituminöses Abdichtungsmaterial eingesetzt. Die angesprochenen Kunststoff-Dachdichtungsbahnen (Polyisobutylene-Dachdichtungsbahnen – Markenname Rhepanol) sind nicht eingebaut worden. Nicht ausgeschlossen ist jedoch, dass solche Bahnen aufgrund der langen Regenperiode provisorisch und temporär zur Abdeckung eingesetzt worden waren.
6. Bei der außenseitig auf die Stahlbeton-Rohkonstruktion verklebten Abdichtung handelt es sich um die außenseitig herzustellende winddichte Ebene, welche hier mittels einer diffusionsoffenen Abdichtungsfolie aus EPDM und Butyl-Kautschuk hergestellt wurde. Die gewählte Abdichtungsfolie ist bitumenverträglich, entspricht der Bauregelliste und ist für die Verklebung auf mineralischen Untergründen geeignet und zugelassen.
Soweit in Einzelfällen die Verklebung der Abdichtungsbahnen auf Fensterelementen nicht ordnungsgemäß ausgeführt war, ist dies durch den Auftragnehmer nachgearbeitet worden.
7. Die eingebauten Mineralfaserdämmstoffe sind dicht gestoßen und vollflächig auf der Rohkonstruktion aufliegend eingebaut und mechanisch mittels Dämmstoffhaltern in der Rohkonstruktion verankert. Ein Hinterströmen der Dämmstoffe ist durch die beschriebene Einbausituation ausgeschlossen.
Soweit der Einbau der Dämmstoffe in Einzelfällen nicht hinreichend sorgfältig ausgeführt wurde, ist dieses auf Anweisung unserer Bauleitung korrigiert worden. Im Einzelfall sind bereits montierte Fassadenelemente demontiert und nach abschließender Kontrolle der Wärmedämmung wieder eingebaut worden.
Die Anschnitte / Schnittstellen der eingebauten Dämmstoffe sind nicht durch zusätzliche Maßnahmen zu schützen, da der Dämmstoff insgesamt durchgehend wasserabweisende Eigenschaften besitzt.

8. Der flächige Einbau der Wärmedämmstoffe erfolgte wie unter Pkt. 7 beschrieben, bzw. wurde entsprechend nachgearbeitet.
Im Bereich der Tür- und Fensterlaibungen wird die Wärmedämmung zweilagig eingebaut. Fensterlaibungen stellen genauso wie Gebäudeaußenecke geometrische Wärmebrücken dar, welche nicht gänzlich abzustellen sind und rechnerisch in den Nachweisen gem. EnEV Berücksichtigung finden. In den angesprochenen Bereichen der Fenster und Türleibungen wird Wärmedämmung in einer Dicke von 60 mm eingebaut. Die gewählte Ausführung entspricht den Ausführungs- und Planungsbeispielen von DIN 4108 Bbl 2 und erfüllt die Anforderungen an den Mindestwärmeschutz (hygienischer Wärmeschutz) nach DIN 4108 – 2.
9. Die Befestigung der Fenster- und Türelemente zum Baukörper erfolgt mittels in der Stahlbeton-Rohkonstruktion verankerter Stahlwinkel und ist ausreichend. Unserer Objektüberwachung liegen keine Anhaltspunkte für Bedenken gegen die vorgenommene Ausführung vor.
10. Bei den eingebauten Mineralwolle-Dämmstoffplatten handelt es sich wie bereits beschrieben um Steinwolle-Dämmstoffplatten welche mit durchgehend hydrophoben (wasserabweisenden) Eigenschaften ausgestattet sind Da es sich bei der hier vorliegenden Außenwandkonstruktion um eine vorgehängte, hinterlüftete Fassade (VHF) mit offenen Stoß- und Lagerfugen handelt, findet eine begrenzte Feuchtigkeitseinwirkung durch Schlagregen auch im endgültigen Ausbauzustand mit montierten Fassadenelementen planmäßig statt.
Hinsichtlich der langfristigen Wasseraufnahme der Dämmstoffe einer VHF werden daher hohe Anforderungen gestellt. Die Wasseraufnahme der Produkte ist begrenzt und wird von den jeweiligen Herstellern durch Prüfung der Wasseraufnahme bei kurzfristigen und langfristigen Eintauchen nach DIN EN 1609 und DIN EN 12087 nachgewiesen. Die Materialien sind daher grundsätzlich dazu geeignet auch bei ungünstigen Witterungsbedingungen verarbeitet zu werden.
Zum Jahreswechsel bzw. zu Beginn des Jahres lagen allerdings tatsächlich Witterungsverhältnisse vor, welche zu einer nicht hinnehmbaren Feuchtigkeitsbeanspruchung der Dämmstoffe führten. In Verbindung mit nicht ausreichend durchgeführten Schutzmaßnahmen des ausführenden Unternehmers führte dies im Ergebnis dazu, dass unsere Objektüberwachung die betroffenen Bauteile hat demontieren und entsorgen lassen. Die Wärmedämmung an den betroffenen Wandflächen wurde mit neuem Material wieder hergestellt.
11. Die Einhaltung der arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen, sowie die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften obliegen dem einzelnen Auftragnehmer. Soweit Abweichungen hiervon festgestellt werden, werden die Auftragnehmer durch unsere Bauleitung zur Einhaltung ermahnt.
Wir möchten an dieser Stelle jedoch eindringlich darauf verweisen, dass gem. VOB/C Schutz- und Sicherheitsmaßnahmen nach den Unfallverhütungsvorschriften und den behördlichen Bestimmungen originär in den Verantwortungsbereich der einzelnen Unternehmer fallen. Im Übrigen werden die erforderlichen Maßnahmen der Arbeitssicherheit und des Gesundheitsschutzes durch den Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator (SiGeKo) festgelegt, koordiniert und deren Einhaltung überprüft.
Soweit Einzelne sich durch die Aufforderung zum Anlegen ihrer Persönlichen Schutzausrüstung unangemessen benachteiligt sehen, erlauben wir uns den Hinweis, dass ein Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht regelmäßig zu verneinen ist.

4

Es ist den Verantwortlichen am Bauprozess durchaus bekannt, dass es im laufenden Baubetrieb mit einer Reihe von gleichzeitig arbeitenden Unternehmen im Einzelfall zu fehlerhaften Bauausführungen gekommen ist. Der Bauverfahren weiß, dass dies im Baugeschehen leider immer wieder vorkommt. In Teilen waren diese nicht einwandfreien Bauausführungen durch die bauausführenden Unternehmen eigenständig korrigiert worden, in anderen Fällen auf ausdrückliche Anweisung im Rahmen der unserem Büro obliegenden Objektüberwachung nachgearbeitet worden. Abschließend beurteilen lassen sich die Bauleistungen jedoch nicht mitten in der Arbeit, sondern erst, wenn mindestens eine in sich geschlossene Leistung fertig gestellt ist. Dies war bisher noch nicht der Fall.

Hinsichtlich der verzögernden Umstände im Bauablauf aus den zusätzlich notwendig gewordenen brandschutztechnischen Ertüchtigungen an den Decken der Klassenräume sind sämtliche Beteiligten umfassend informiert.

Hinsichtlich der Frage, ob zum Jahreswechsel die Bauarbeiten ruhen, können wir dies bestätigen. Uns ist kein Handwerksbetrieb mehr bekannt, der „zwischen den Jahren“ arbeitet. Dieser Sachverhalt ist im Bauzeitenplan enthalten und allen Beteiligten bekannt.

Soweit hierüber hinausgehende Fragen bestehen, ergreife ich gerne im Rahmen der Bauausschusssitzung am 14.02.2012 die Gelegenheit diese zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Heiner Farwick
Architekt BDA Stadtplaner

SENDEBERICHT

ZEIT : 13/02/2012 08:19
 NAME : RA SCHÖNING
 FAX : +49-2563-97672
 TEL :

DATUM/UHRZEIT	13/02 08:18
FAX-NR. /NAME	0205645
Ü.-DAUER	00:01:19
SEITE(N)	04
ÜBERTR	OK
MODUS	STANDARD
	ECM

1. Abdichtung des Gebäudesockel

Die Bauwerksabdichtung des Gebäudesockels regelt sich nach DIN 18195. Örtlich wird die Gebäudeabdichtung als Abdichtung aus Bitumen-Schweißbahnen ausgeführt und ist für den vorliegenden Lastfall gem. DIN 18195 bemessen.

Die Anforderungen / Vorbereitung des Untergrundes regeln sich nach DIN 18195 - 3. Die Untergründe der Stahlbeton-Rohkonstruktion wurden mit einem Bitumen-Vorankstrichmittel beschichtet, die Bitumen-Schweißbahnen anschließend im Schweißverfahren gem. DIN 18195 - 3 Pkt. 6.6 eingebaut. Eine zusätzliche mechanische Sicherung ist nicht erforderlich.

Die Höhe der eingebauten Abdichtung kann von Außenstehenden ohne Kenntnis der geplanten Geländeoberkante, welche erst im Rahmen der Wiederherstellungsarbeiten an den Außenanlagen hergestellt wird, nicht bewertet werden. Die bereits eingebauten Gebäudeabdichtungen wurden gem. DIN 18195 - 6 Pkt. 5.2 z 300 mm über geplanten Geländeoberkante geführt. Der Anschluss an die Türschwelle erfolgt im Rahmen der Einbauarbeiten durch den Metallbauer.

Zu den angesprochenen Punkten erlauben wir uns klarzustellen:

und sich zum Bauprozess äußern.

gesehene Ausführung uninformierte Dritte sich unbefugten Zugang zur Baustelle verschaffen denn abgenommen sind, nach Ihren Auskünften am Bauprozess unbeteiligte und über die vorliegenden oder Teilleistungen fertig gestellt. Leistungen zur Abnahme angemeldet, geschweige irritiert sind, wenn in einen laufenden Bauprozess hinein, d. h. zu Zeitpunkten, in denen weder Sie herangezogen worden waren. Hierzu möchten wir zunächst anmerken, dass wir darüber fern diese im folgenden näher. Sie hatten mitgeteilt, dass diverse Fragen zur Bauausführung an gerne greifen wir die Ihrerseits gestellten Fragen zu Einzelpunkten der Baustelle auf und erläutern

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Hötker,

Projekt: Energetische Sanierung der Herta-Lebenstein-Realschule,
 48703 Stadlohn, Burgstraße 38-42
 hier: Stand der Bauarbeiten, Ihr Schreiben vom 02.02.2012



Ludger Möllers

Beratender Ingenieur &
Bau-Sachverständiger

Dipl.-Ing. Ludger Möllers Bgm.-Ellers-Str. 36 48703 Stadtlohn

Stadt Stadtlohn
Frau Volbers
Am Markt 3

48703 Stadtlohn

Inv → 13.2.164

BA 14.2.164?

27.2. RPA 174
Bürgermeister-Ellers-Str. 36 - 48703 Stadtlohn

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
von der Handwerkskammer Münster für das Zimmerer-Handwerk
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
Sachverständiger für Bauphysik - Wärmeschutz - Energieeinsparung
Zertifizierter Prüfer der Gebäude-Luftdichtheit im
Sinne der Energieeinsparverordnung

www.ludgermoellers.de
info@ludgermoellers.de
Mobil: 0172-5405392
Fon: 02563/205609
Fax: 02563/205645

Sparkasse Stadtlohn
BLZ: 401 547 02
Kto.-Nr.: 523 159

St.-Nr.: 301/5095/1193
28.12.2011

Objekt: Herta-Lebenstein-Realschule in 48703 Stadtlohn
Titel: „Energetische Ertüchtigung“

Sehr geehrte Frau Volbers,

auch ohne Kenntnisnahme der Ausführungsplanung und die Einsicht in die wesentlichen Dokumente, wie Tragwerksplanung, Wärmeschutz und Schallschutznachweis, die sicherlich Grundlage der Ausführung im Werkvertrag sind, gibt es zum jetzigen Zeitpunkt umfangreiche, gravierende negative Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik.

Diese negativen Abweichungen sind festgestellt im Rahmen örtlicher Besichtigungen u.a. am 07., 09., 12., 14. und 21.12.2011.

Über die Ergebnisse der Besichtigungen sind Sie stets informiert worden. In einem Gespräch mit Ihnen und dem bauleitenden Architekten Herrn Dingslaken am 09.12.2011 sind diese negativen Abweichungen vor Ort von mir erläutert worden.

Obwohl die Stadt Stadtlohn als Auftraggeber und der bauleitende Architekt als Vertreter der Auftragnehmer Kenntnis von diesen Mängeln an der Bauleistung haben, sind bis zum heutigen Tage keine Maßnahmen zu erkennen, diese Mängel zu beseitigen bzw. bei der weiteren Ausführung von Bauleistungen zu berücksichtigen. Insofern gibt es für mich keine andere Möglichkeit, als Sie nochmals auf diesen Sachverhalt hinzuweisen.

Sie erklärten mir jedoch im letzten Telefonat, dass am 04.01.2012 ein Gespräch vor Ort mit den Verantwortlichen stattfinden wird, um Abhilfe zu schaffen.

Der guten Ordnung wegen, hier eine Aufstellung der wesentlichen negativen Abweichungen von den anerkannten Regeln der Technik, die ich bisher festgestellt habe, ohne dass ein Anspruch auf Vollständigkeit erhoben wird.

Helj
Maier us
500.00
Spam f.
Harwan

1. Die umlaufende Sockelabdichtung gegen eindringende Feuchtigkeit ist nicht ordnungsgemäß und dauerhaft mit dem Untergrund verklebt. Die Höhe der Abdichtungsschicht ist nicht ausreichend. Eine mechanische Sicherung, insbesondere im Bereich der Türschwellen ist nicht vorhanden.
2. Die angebrachte Perimeterdämmung im Erdreich ist unterseitig nicht vor eindringende Feuchtigkeit geschützt. Die Perimeterdämmung ist teilweise lückenhaft eingebaut. Die Perimeterdämmung ist nicht gegen Luft- und Wasserhinterströmung gesichert.
3. Im spritzwassergefährdeten Bereich ist Mineralwolle angebracht worden. Die Montage von Mineralwolle im spritzwassergefährdeten Bereich ist unzulässig.
4. Die Perimeterdämmung ist nur unzureichend mit einer Noppenschutzbahn vor mechanischen Zerstörungen geschützt. Das angefüllte Material besteht teilweise aus unzulässigem Schotter, Geröll und Gestein.
5. Teilweise ist im Sockelbereich eine Repanol Folie verarbeitet. Hier wird bezweifelt, ob diese Folie geeignet und eine dauerhafte Eignung sicherstellt. Ebenfalls ist zu hinterfragen, ob die Repanol Folie mit der ansonsten verklebten Bitumen Bahn verträglich ist.
6. Im Bereich der Montagefugen an Fenster und Türen ist außenseitig eine Repanol Folie verklebt. Diese Repanol Folie ist unzureichend auf dem Aluminiumrahmen verklebt. Weiterhin ist zu hinterfragen, ob die Repanol Folie ordnungsgemäß auf dem Beton verklebt ist. Hier ist die Frage nach der Dauerhaftigkeit und der dauerhaften Gebrauchstauglichkeit zu stellen.
7. Die montierte Mineralwolldämmung in der Fassade ist teilweise nicht ordnungsgemäß befestigt. In der Mineralwolldämmung sind unzulässig große Fugen vorhanden. Teilweise ist die Mineralwolldämmung so verarbeitet, dass eine Hinterströmung nicht vermieden wird. An den Schnittstellen ist die Mineralwolle mit einem Windschutz u.a. vor Wind und Feuchtigkeit zu schützen.
8. In der Fläche sind unzulässige Wärmebrücken vorhanden. Insbesondere gibt es zu große Fugen in der Fläche. Im Bereich der Montagefugen für Fenster und Türen ist mit Mineralwolle gedämmt worden. Diese Mineralwolldämmung ist nicht ausreichend. An den flankierenden Anschlüssen fehlt teilweise Wärmedämmung, ebenfalls wie hinter der Blende für den Sonnenschutz.
9. Die Fenster- und Türmontage ist nicht ordnungsgemäß, insbesondere ist die statisch lastabtragende Befestigung nicht ausreichend.
10. Insbesondere ist der Witterungsschutz für die Mineralwolle zu bemängeln. Selbst bei tagelangen Regen- und Schneefällen ist die Mineralwolle nicht vor Durchfeuchtung geschützt worden. Durchfeuchte Mineralwolle verliert ihre Dämmfähigkeit und büßt ihre Dauerhaftigkeit ein.
11. Auf der Baustelle wird keine persönliche Schutzausrüstung getragen. Zum Tragen einer persönlichen Schutzausrüstung ermahnte mich Herr Dingslaken während des Ortstermins am 09.12.2011.

Abschließend möchte ich noch mal deutlich machen, dass ich lediglich als interessierter Bürger motiviert war, die Qualität der energetischen Ertüchtigungsmaßnahme zu besichtigen. Dass hier mit sowenig Sorgfalt an diese Aufgabe herangegangen wird, erstaunt mich schon.

Diese negativen Abweichungen vom gewünschten Erfolg sind so weitreichend, dass eine umfangreichen Nachbesserung erforderlich ist.

Freundlichst grüßt

Ludger Möllers, Dipl.-Ing.



STADT STADTLOHN

DER BÜRGERMEISTER

Stadt Stadtlohn · Postfach 1465 · 48695 Stadtlohn

Dipl.-Ing.
Ludger Möllers
Bürgermeister-Ellers-Straße 36
48703 Stadtlohn

Fachbereich: 6 - Planen, Bauen und Umwelt
Fachamt: Stadtplanung
Auskunft: Claudia Volbers
Hermann Schmeink
Gebäude: Markt 3
Zimmer: 28
Telefon: 02563 87-651
02563 87-39
Telefax: 02563 87-9651
E-Mail: c.volbers@stadtlohn.de
Aktenzeichen:

Datum: 18.01.2012

Erl. 1. 2012 L 170

Ihr Schreiben vom 28.12.2011

Sehr geehrter Herr Möllers,

mit Schreiben vom 28.12.2011 übersandten Sie mir eine Liste mit Mängeln, die Sie bei selbstständigen Besichtigungen der Baustelle Herta-Lebenstein-Realschule festgestellt haben.

Ich habe daraufhin Herrn Dipl.-Ing. Heiner Farwick, der von mir mit der Architektenleistung beauftragt ist, aufgefordert, eine Stellungnahme zu den bekannten Vorwürfen abzugeben.

Herr Farwick erklärt, dass es sich bei den Arbeiten, die zur Zeit auf der Baustelle ausgeführt werden, um laufende Arbeitsprozesse handelt, die noch nicht fertig gestellt und daher auch nicht abgenommen sind. Am Beispiel des Sockelpunktes, wo die Abdichtungsarbeiten an den Fenstern und die Rohbauarbeiten zwar begonnen, aber nicht abgeschlossen sind, können ohne Kenntnis der Ausführungsplanungen, des Bauzeitenplanes und des Bauablaufes zum heutigen Zeitpunkt keine Mängel, sondern lediglich notwendige Restarbeiten festgestellt werden.

Ich begrüße es selbstverständlich, wenn Stadtlohner Bürger an öffentlichen Baumaßnahmen interessiert sind, bitte aber darum, Ihre Anregungen direkt mit Herrn Farwick oder seinen Mitarbeitern unter Teilnahme von Frau Volbers als städtische Bauherrenvertreterin zu erörtern.

Die Stadt Stadtlohn hat das Büro Farwick und Grote mit der Objektüberwachung beauftragt. Die Bauleitung hat das Hausrecht, allein diese ist in technischer Hinsicht weisungsberechtigt. Bitte verstehen Sie, dass die Einwirkung von unbefugten Dritten in den laufenden Bauprozess aus Sicht des Bauablaufes und der Sicherheit inakzeptabel ist.

Auch in Zukunft, darum bitte ich Sie als an der Baumaßnahme interessierter Bürger, unternehmen Sie im Interesse Ihrer eigenen Sicherheit Besichtigungen der Baustelle

Markt 3 · 48703 Stadtlohn · Postfach 14 65 · 48695 Stadtlohn

Bankverbindungen: Sparkasse Stadtlohn (401 547 02) 3 23
VR-Bank Westmünsterland eG (428 613 87) 3 502 002 800

Telefon : 0 25 63 / 87 0 · Internet: www.stadtlohn.de

Telefax: 0 25 63 / 87 81 · E-Mail: info@stadtlohn.de


Deutsche Bank AG (403 700 79) 3 700 002

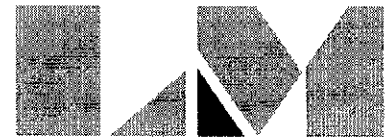
Postbank Dortmund (440 100 46) 2 698-463

IBAN: DE 4540154702000000323 · BIC: WELADED1STL

nur nach Terminvereinbarung mit der Bauherrenvertreterin und dem Bauleiter, Herrn Dingslaken. Herr Dingslaken ist über den Bauablauf am besten informiert und der erste Ansprechpartner für den Stand der Arbeiten.

Mit freundlichen Grüßen


H. Könnig
Bürgermeister



Ludger Möllers
Beratender Ingenieur &
Bau-Sachverständiger

Gutachten für Schäden an Gebäuden
Baubegleitende Qualitätssicherung
Grundstücks- und Immobilienbewertung
Energieberatung- Analysen
Blower- Door, Thermografie

Stadt Stadtlohn
Der Bürgermeister
Helmut Könning
Am Markt 3

48703 Stadtlohn

30.01.2012

Objekt: Herta- Lebenstein- Realschule in 48703 Stadtlohn
Titel: „Energetische Ertüchtigung“

Sehr geehrter Herr Könning,

herzlichen Dank für Ihren netten Brief vom 18.01.2011, eingehend hier 24.01.2012, zum Sachverhalt an Ihrer Baumaßnahme "Energetische Ertüchtigung – Realschule in Stadtlohn".

Leider sind in Ihrem Schreiben die technischen Sachverhalte nicht ausreichend gewürdigt worden.

Ich bedaure außerordentlich, Herr Bürgermeister, dass Sie die Ernsthaftigkeit und die Bedeutung dieser im Wesentlichen nicht sach- und fachgerecht und nicht ordnungsgemäß hergestellten Bauleistungen am o.g. Objekt leichtfertig unterschätzen. Die weitreichenden negativen Folgen auf die Dauerhaftigkeit, Gebrauchstauglichkeit und die Wertbeständigkeit dieser baulichen Anlage sowie auf die Gesundheit der Nutzer, wird meines Erachtens nach deutlich unterschätzt.

Es geht also hier nicht um unwesentliche Kleinigkeiten, die unzulässig verharmlost werden, sondern um die im höchsten Maße mangelhafte Umsetzung in Organisation und Ausführung einer ansonsten anspruchsvollen Entwurfsplanung. Mit der Ausführung der Bauleistung am o.g. Objekt werden technische Regeln verletzt und auch gesetzliche Verordnungen missachtet.

Der Hinweis Ihrer Mitarbeiter auf die bisher beteiligten behördlichen Prüfinstanzen, die bisher "keinerlei" Unkorrektheiten festgestellt hätten, bezieht sich lediglich auf die Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung und erfasst in keinerlei Hinsicht die Umsetzung vor Ort.

Zudem bin ich davon überzeugt, dass, wenn die Ausführungsplanung intensiv eingesehen und extern geprüft würde, weitere Unzulänglichkeiten in der Ausführung und in der Umsetzung festgestellt werden.

In den vergangenen Wochen wurden bereits umfangreiche Rückbau- und Nachbesserungsarbeiten durchgeführt, jedoch nach wie vor **nicht ausreichend** und **nicht sach- und fachgerecht**.

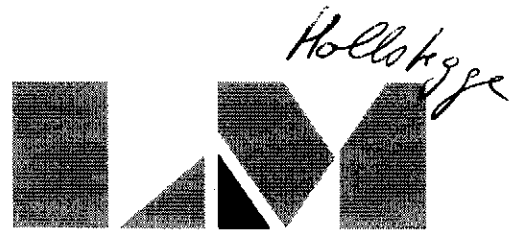
Wenn Sie Zweifel an meinen sachverständigen Vermutungen und Feststellungen haben, empfehle ich dringend die Prüfung durch einen dritten Sachverständigen.

Ich vermisse die inhaltliche Auseinandersetzung mit den technischen Sachverhalten der abgelieferten Bauleistungen
Dieses inhaltliche Gespräch mit den Beteiligten suche ich seit ca. 4 Wochen vergeblich. Insofern sehe ich keine andere Möglichkeit, als diese Angelegenheit auch mit anderen interessierten Bürgern zu erörtern und Beteiligte für mein Anliegen zu suchen.

Gern stehe ich Ihnen persönlich, am Liebsten an Ort und Stelle, zu weiteren Erläuterungen zur Verfügung.

Freundlichst grüßt

Ludger Möllers, Dipl.-Ing.



Ludger Möllers

Beratender Ingenieur &
Bau-Sachverständiger

Gutachten für Schäden an Gebäuden
Baubegleitende Qualitätssicherung
Grundstücks- und Immobilienbewertung
Energieberatung- Analysen
Blower- Door, Thermografie

Stadt Stadtlohn
Herrn Höltken
Am Markt 3

48703 Stadtlohn

23.01.2012

Objekt: Herta- Lebenstein- Realschule in 48703 Stadtlohn
Titel: „Energetische Ertüchtigung“

1. Seit ca. 4 Wochen beobachte ich als interessierter Bürger die Ausführung der Bauleistungen und den Baufortschritt auf der Baustelle "Energetische Ertüchtigung der Herta Lebenstein- Realschule". Meine erheblichen Bedenken der Qualität der abgelieferten Bauleistungen habe ich in mehreren Telefonaten und im Schriftsatz vom 28.12.2011 der Stadt Stadtlohn als Bauherren mitgeteilt.

Eine Stellungnahme hierzu habe ich bisher nicht erhalten.

2. Passiert ist auf dieser Baustelle bis heute im wesentlichen nichts Nachhaltiges und Durchgreifendes. Festzustellen sind lediglich untaugliche Versuche von unzulänglichen Nachbesserungsarbeiten. Im gesamten Ergebnis ist die Bauleistung nicht besser als vor 4 Wochen. Der Bautenstand steht praktisch auf der Stelle.
3. Am 21.01. und 22.01.2012 besichtigte ich abermals die Baustelle, die mittlerweile ein trauriges Bild liefert. Auf einem Sonntag war die Baustelle zugänglich, da der Bauzaun, nur unzulänglich aufgestellt, umgestürzt war. Bis zum heutigen Tage gibt es keinerlei Witterungsschutz der montierten Bauteile. Insbesondere die Wärmedämmung aus Mineralwolle ist seit 4 Wochen schutzlos den widrigen Witterungsverhältnissen ausgesetzt. Ein erforderlicher Witterungsschutz findet nicht statt. Die Folge ist, dass sämtliche Materialien von der Witterung bereits völlig durchnässt sind und damit gebrauchsuntauglich sind. Eine Verwendung dieser Materialien kann nicht mehr stattfinden.
4. Aus meiner Sicht sind sämtliche durchnässte Materialien zu demontieren und zu entsorgen. Auch die auf der Baustelle gelagerten Mineralwollmaterialien sind bereits ebenfalls völlig durchnässt und nicht mehr gebrauchstauglich. Eine Verwendung dieser Materialien kann ebenfalls nicht mehr stattfinden. Die zuständige Norm und auch die Herstellerhinweise für die Verarbeitung fordern zwingend ein Trockenhalten dieser Materialien.

Fazit:

Mit den bisher abgelieferten Bauleistungen werden nicht nur gegen privatrechtliche Anforderungen zur Herstellung von Bauleistungen nach allgemein anerkannter Regeln der Technik verstoßen, sondern ebenfalls gegen öffentlich rechtliche Vorschriften zur Einhaltung der Mindestanforderungen von baulichen und hygienischen Wärmeschutz, sowie die Einhaltung der allgemeinen Anforderungen der bauordnungsgerichtlichen Generalklausel zur Gefahrenabwehr gemäß § 3 Bauordnung NW.

Die Frage ist, wie diese unzumutbaren Ergebnisse verändert werden können.

Freundlichst grüßt aus Stadtlohn

Ludger Möllers, Dipl.-Ing.