



Maßnahmenkatalog für die weitere Sanierung

Projekt: Sanierung Fokker-Halle
Bornhöved Straße 95
19055 Schwerin

Bauherrschaft: Landeshauptstadt Schwerin
Stadtentwicklung und Stadtplanung
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin



Inhalt:

1. Derzeitiger Stand der Planung
2. Abstimmungsstand zur Nutzung der Halle
3. Erforderliche Maßnahmen zur Sanierung

1 Derzeitiger Stand der Planung

Es wurde als Voruntersuchung zur Sanierungsplanung zunächst ein Holzschutzgutachten (KBauMV, Frau Dr. Haroske [1]) erstellt.

Auf dieser Grundlage wurde eine Vorstatik zur temporären Sicherung der Bausubstanz erstellt (Guericke Ingenieurgesellschaft [2]). Ergänzend dazu wurde durch das KBauMV noch eine Materialuntersuchung zum Stahl an den Bindern durchgeführt [3].

Im Rahmen der Ingenieurausbildung an der Hochschule Wismar wurde das Projekt als Masterthesis durch Herrn Klingbeil bearbeitet [4]. Im Rahmen dieser Masterthesis wurden Vorschläge für mögliche Nutzungen unterbreitet und ein Sanierungskonzept erarbeitet.

An den Holzbauteilen der Haupthalle und des Anbaus der Fokkerhalle 2 in der Bornhövedstraße 95 in Schwerin sind infolge unterlassener bzw. unzureichend ausgeführter konstruktiver Holzsanierungs- und Holzschutzmaßnahmen umfangreiche Fäulnisschädigungen durch Nassfäulepilze (Weißer Porenschwamm, Brauner Kellerschwamm), durch den Echten Hausschwamm sowie durch holzerstörende Insekten festgestellt worden.

Es besteht bereichsweise Einsturzgefahr und damit dringender Handlungsbedarf. Das Objekt ist für den Personentritt bevorzugt abzusperren.

Eine sofoertige Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen wird angeraten. Es hat eine Holzsanierung und Pilzbekämpfung umfassend und normgerecht nach DIN 68800-4 Bekämpfender Holzschutz sowie WTA-Merkblatt „Der Echte Hausschwamm“ zu erfolgen [1]. Erste Maßnahmen sollten der Sicherung der Konstruktion vor weiteren schädlichen Einflüssen dienen.

Aufgrund des Schädigungsgrades ist jedoch eine Reparatur der Dachabdichtungen nicht ohne Sanierung bzw. teilweisen Ersatz der Dachkonstruktion möglich.

Daher ist diesem ersten Sanierungsschritt folgender Umfang zu erfassen:

Halle:

- Ersatz der gesamten Dachschalung,
- Ersatz sämtlicher Sparren,
- Austausch von ca.70% der Pfetten,
- Ersatz fast sämtlicher Schwellenhölzer und angrenzender geschädigter Stützenfüße,
- statisch/konstruktive Stabilisierung der Hauptbinder.

Anbau:

- Ersatz der gesamten Dachhaut,
- Teilabriss und Komplettsanierung der Wandkonstruktionen,
- Sperrung gegen aufsteigende Feuchtigkeit.

Weiterführende Maßnahmen für den Gebäudekomplex:

- Komplette Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Abführung des Oberflächenwassers in den Sockelbereichen, insbesondere am Anbau.
- Ableitung des Regenwassers.

Im gegenwärtigen Planungsstand sind die Leistungsphasen Grundlagenermittlung und Vorplanung eingeschlossen. Mit einer Festlegung zur geplanten Nutzung kann nun auf dieser Grundlage ein Sanierungsentwurf erstellt werden, gefolgt von allen weiteren planerischen Leistungsphasen.

2 Abstimmungsstand zur Nutzung der Halle

Anlässlich der letzten Abstimmung am 14.3.2013 wurde als gegenwärtig mögliche Nutzung Bootslagerung und Nutzung im Rahmen einer wassersportlichen Vereinstätigkeit festgelegt.

Dazu ist die Standsicherheit der Halle wieder herzustellen, die Gebäudeaußenhülle regendicht und ausreichend winddicht herzustellen.

Weiterhin sollte der Anbau gesichert und soweit saniert werden, dass ein sanierter Rohbauzustand mit minimalem Ausbaugrad dem Nutzer für den weiteren individuellen Ausbau übergeben werden kann.

3 Erforderliche Maßnahmen zur Sanierung

An dieser Stelle werden die erforderlichen Schritte aufgezeigt, um das Gebäude zu der unter Punkt 2 beschriebenen Nutzung instand zu setzen.

1. Entwurfsplanung

Abstimmung des erforderlichen Sanierungsumfangs für die geplante Nutzung

Eine Nutzung als Bootslager erfordert die Wiederherstellung der Standsicherheit am Gebäude. Für die Bauteile, die instand gesetzt werden müssen bzw. erneuert werden müssen, sind die Belange der Denkmalpflege zu beachten. Bauteile, die nicht für die Standsicherheit oder den Raumabschluss erneuert werden müssen, sind im Bestand zu erhalten.

Auf der Grundlage der bisherigen Untersuchungen und der oben formulierten Zielsetzung sind Entwurfspläne zu fertigen, eine Entwurfsstatik zu erstellen sowie eine Kostenberechnung für die Baumaßnahme zu erarbeiten

2. Genehmigungsplanung

Da die Baumaßnahme bauordnungsrechtlich nur eine Instandsetzung eines vorhandenen Gebäudes ist, muss eine Baugenehmigung nicht eingeholt werden.

Jedoch ist die Baumaßnahme nach denkmalpflegerischen Belangen genehmigungspflichtig. Daher ist die Planung so aufzubereiten, dass eine Genehmigung durch die zuständige Denkmalbehörde erteilt werden kann.

3. Ausführungsplanung

Der Umfang der Ausführungsplanung ist zunächst mit der Denkmalbehörde abzustimmen. Darüber hinaus sind die für die Zimmermannsarbeiten erforderlichen Pläne anzufertigen.

Soweit erforderlich sind auch Detailpläne zu fertigen.

4. Ausschreibung / Vergabe

Es ist ein Leistungsverzeichnis zu erstellen.

Die Bauarbeiten erfordern eine besondere denkmalpflegerische Qualifikation der Bauunternehmen. Seitens des Bauherrn ist zu klären, ob eine öffentliche Ausschreibung mit beschränkter Teilnehmerzahl ausreichend ist. In diesem Fall sollten gezielt Firmen mit besonderer Ausrichtung auf die Denkmalpflege und mit entsprechenden Referenzen angefragt werden.

5. Bauausführung

Die Bauarbeiten sollten aus Gründen der Witterung und der geplanten Nutzung nach Möglichkeit in den Sommermonaten ausgeführt werden.

Dazu ist eine örtliche Bauleitung erforderlich, die die Umsetzung der Planung sicherstellt.

Quellen:

[1] Haroske, G.; Klingbeil, B.: Untersuchungsbericht Nr. U 12 1173 – 55/12 - Ha/KI – (30.11.2012), Fokkerhalle 2, Bornhövedstraße 95, 19055 Schwerin, Flurstück 66 und 65/1, Flur 223, Gemarkung Schwerin, 78 Seiten, 1 Anlage mit 12 Blatt; Wismar 3.1.2013

[2] Ingenieurgesellschaft Guericke mbH: Statische Berechnung für die Sicherung, Bauvorhaben: Sanierung Fokker-Halle in Schwerin, Bornhövedstraße 95 in 19055 Schwerin; 44 Seiten; Wismar 3.1.2013

[3] Klingbeil, B.: Erstellung eines Sanierungsgutachtens für die „Fokkerhalle“ in Schwerin, Masterthesis, Hochschule Wismar, 2013

[4] Haroske, G.: Untersuchungsbericht Nr. U 13 1184 – 06/13 - Ha/Moe – (18.03.2013), Fokkerhalle 2, Bornhövedstraße 95, 19055 Schwerin, Stahluntersuchungen am Polonceau-Bindersystem, Wismar März 2013