

Ing. MEINHARD BÖHM

Sachverständiger für Holzschutz und Holztechnik (BDSF, DHF)
sowie für die Bewertung von Schimmelpilzen in Gebäuden (DEKRA)



Ing. Meinhard Böhm – Friedensallee 21 - D-15834 Rangsdorf
Gemeinde Zeuthen
Schillerstraße 1
15738 Zeuthen

Stellungnahme: 2017-332 - A

Auftraggeber Gemeinde Zeuthen
 Schillerstraße 1
 15738 Zeuthen

In Sachen : Untersuchung der zugänglichen
 Dachkonstruktion und von Teilbereichen
 der Decke unter DG auf Befälle und
 Schäden durch holzerstörende
 Organismen – Schritt 2

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten
 Bibliothek Zeuthen, Auftr. vom 06.12.2017

Objekt : Bibliothek Zeuthen
 Dorfstraße 22
 15738 Zeuthen

Datum : 20.10.2018

Holzschadensanalyse Holzschutzgutachten Konzepte zur Sanierung von Holzkonstruktionen

Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen

1. Aufgabenstellung

Mit Datum vom 01.08.2017 wurde ich beauftragt, zu den nachfolgenden Fragen Stellung zu nehmen:

- Nachuntersuchung von ausgewählten Bereichen des Daches durch das Anlegen von Bauteilöffnungen

In Vorbereitung des zweiten Untersuchungsschrittes auf Grundlage es Holzschutzgutachtens 2017-332 vom 17.11.2017 fand am 27.08.2018 in der Zeit von 13:00 bis 14:00 Uhr ein Besprechungstermin statt. Teilnehmer waren Hr. Pigrosch (Hausmeister), Frau Brüsehaber und Frau Bergemann (Gemeinde Zeuthen, Auftraggeber), Herr Fähnrich (Dachdecker), Frau Senst (Bibliothek) und der Verfasser des Berichtes. Eine großflächige Öffnung der Dachuntersichten, wie im o.g. Holzschutzgutachten vorgeschlagen, wurde seitens der Auftraggeber abgelehnt. Stattdessen wird vorgeschlagen, Kontrollöffnungen von außen vorzunehmen. Der Verfasser weist darauf hin, dass so keine vollständige Aussage zur Beschaffenheit von verdeckten Bauteilen möglich ist. Zu den Innenraumwerten aufgrund von Holzschutzmittelaltlasten soll durch ALAB nach der Begutachtung zu Schritt 2 eine weitere Messung erfolgen.

2. Stellungnahme

Am 25.09.2018 wurden Bauteilöffnungen an der äußeren Dachhaut wie in der Anlage angegeben ausgeführt. Folgende Sachverhalte wurden festgestellt:

1. Die sichtbaren Sparren seitlich an den Bauteilöffnungen weisen keine Fraßspuren oder andere Befallsanzeichen auf. Die Zwischenräume sind mit Mineralwolle gedämmt. Unter der Dämmung zum Innenraum ist eine durchsichtige Kunststoff-Folie verlegt. Auf den Oberflächen der Sparren sind weiße Kristalle zu erkennen, die wahrscheinlich von Holzschutzmitteln stammen. Bilder 1, 2 und 3.

Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017

Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen

2. Die Dachoberfläche ist nicht eben, sondern zeigt wellige Verformungen.
3. Die Dämmung und die Baufolie (welche wohl als Dampfsperre dient) sind mangelhaft an Bauteile angeschlossen.
4. An der Ansatzstelle zum Treppenhausdach sind die Dachziegel lose, dort fehlt auch Wärmedämmung. Es existiert eine Wärmebrücke mit Tauwassergefahr. Bild 4.
5. Das Glasdach des Treppenhauses weist mehrere Mängel auf: Glasstöße behindern den Wasserabfluss, Dichtstreifen sind lose oder fehlen ganz, Feuchtespuren an allen tragenden Holzbauteilen. Es ist Weißfäule zu erkennen. Es sind Innenfäulen an den Bauteilen möglich, die von außen nicht erkennbar sind. Solche Umstände können besonders bei Zusatzbeanspruchungen (Wind/Schnee) zum Versagen führen. Bilder 5 und 6.

Schlussfolgerungen:

Es muss geklärt werden, ob die Art der Dacheindeckung des Hauptdaches geeignet ist (Gewicht zu hoch?). Nach wie vor ist der Zustand der verdeckten Holzbauteile ungeklärt, obwohl an den freigelegten Bauteilen keine biologischen Schäden erkennbar waren. Kritisch ist der Zustand des Treppenhausdaches, Fäulen an gut zugänglichen Bauteilen aus Holz weisen auf mögliche unerkannte weitere Schäden hin. Aus der Sicht des Verfassers besteht sowohl beim Hauptdach wie auch beim Treppenhausdach kurzfristiger Sanierungsbedarf.

Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017

Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen

3. Anmerkungen

Die Beschreibung des Zustandes im vorliegenden Bericht gilt für den Zeitraum der Untersuchungen und für die untersuchten Bereiche. Fortschreitende Schädigungen sind nicht ausgeschlossen. Der Bericht ersetzt keine Planung. Er darf nur für den angegebenen Zweck im Rahmen der Aufgabenstellung verwendet und nur geschlossen an Dritte weitergegeben werden, da sich Textteil, Dokumentationen und Anlagen gegenseitig ergänzen. Die Sachverhalte können im Rahmen dieses Berichtes nur technisch beurteilt werden. Für eine juristische Wertung ist ein Rechtsanwalt/eine Rechtsanwältin zu Rate zu ziehen. Die Urheberrechte verbleiben bei dem Auftragnehmer.

Der Bericht wurde nach bestem Wissen und Gewissen verfasst.

Rangsdorf, 20.10.2018



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meinhart Böhm'.

Meinhart Böhm

Ingenieur für Holztechnik

Sachverständiger für Holzschutz und
Holztechnik (BDSF, DHF) und für
Schimmelpilzbewertung (DEKRA
cert.)



Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017

Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen

Bilddokumentation

Sache: Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von Teilbereichen der Decke unter DG
auf Befälle und Schäden durch holzerstörende Organismen

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr vom 06.12.2017

Gutachtennr.: 2017-332-A

Datum: 20.10.2018

Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017

Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen



Bild 1
Bauteilöffnung am Dach

Aufnahme vom 25.09.2018



Bild 2
Sichtbar werden die Flanken von drei Sparren. Hier wurden keine Hinweise auf
Befälle durch holzerstörende Organismen festgestellt.

Aufnahme vom 25.09.2018

Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017

Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen



Bild 3 Aufnahme vom 25.09.2018
Die Oberfläche der Sparren ist mit weißen Kristallen besetzt - wahrscheinlich
Holzschutzmittelaltlasten.



Bild 4 Aufnahme vom 25.09.2018
Die Dachziegel zur Kehle des Hauptdaches am Treppenhausdach sind lose.
Darunter fehlt die Wärmedämmung - Wärmebrücke!

Sachverständiger : Meinhard Böhm

Gutachten Nr. : 2017-332-A

Kundenzeichen : Gem. Zeuthen - Holzschutzgutachten Bibliothek Zeuthen, Auftr.
vom 06.12.2017

Sache Untersuchung der zugänglichen Dachkonstruktion und von
Teilbereichen der Decke unter DG auf Befälle und Schäden durch
holzerstörende Organismen



Bild 5

Aufnahme vom 25.09.2018

Das Glasdach ist schadhaft.



Bild 6

Aufnahme vom 25.09.2018

Auch an den äußeren Holzbauteilen des Glasdaches zeigen sich Hinweise auf Fäulen. Innenfäulen können nicht ausgeschlossen werden.

