

## **Betreff**

Antrag auf Instandsetzung der Gebäude in der Baubergerstr 4 bis 6 und Dachauer Str. 401 bis 403

Antrag zum Themengebiet Bau/ Planung

**Antrag auf Instandsetzung der Flachdächer, der Fassade und der Belichtung der Gebäude in der Baubergerstraße 4 bis 6 sowie Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes in der Baubergerstr. 4 bis 6 und Dachauer Str. 401 bis 403.**

### **Begründung:**

**Das Flachdach ist undicht. Die öffentlichen Räume für den Kindergarten sind unzureichend mit natürlichem Licht belüftet. Die Fassade ist verschmutzt. Die Fassade zeigt erhebliche Defizite im vorbeugenden Brandschutz aufgrund zu hoher Brandlast.**

mit Mehrheit angenommen





**Feuchteschaden:**

In der Fassade Nordostseite zeichnet sich über dem Fenster im EG ein Feuchteschaden ab. Der Putz über dem Wärmedämmverbundsystem blättert ab und der Dämmstoff ist durchfeuchtet.

Der Feuchteschaden zeigt sich direkt unterhalb des Flachdachanschlusses. Die Dichtigkeit des Flachdaches und deren Anschlüsse sollten überprüft werden.

**Eine Erneuerung der Flachdachabdichtung in Kombination mit zusätzlichen Oberlichtern (siehe Anlage Seite 4) wird beantragt.**

Dokumentation zu Baumängel, Defizite im Brandschutz und Planungsfehler in der Baubergerstraße 4, 4a, 6, 6a – Stand 05.07.2023



### **Verschmutzung Gauben und Fassade**

Die verputzten Gauben – ehemals weiß getüncht – sind bereits nach wenigen Jahren stark verschmutzt.

Die Verschmutzung und der Algenbefall an den Gauben ist großflächig vorhanden.

Auch die restliche Fassade ist stark verschmutzt.

**Eine Überarbeitung der Fassade wird beantragt.**

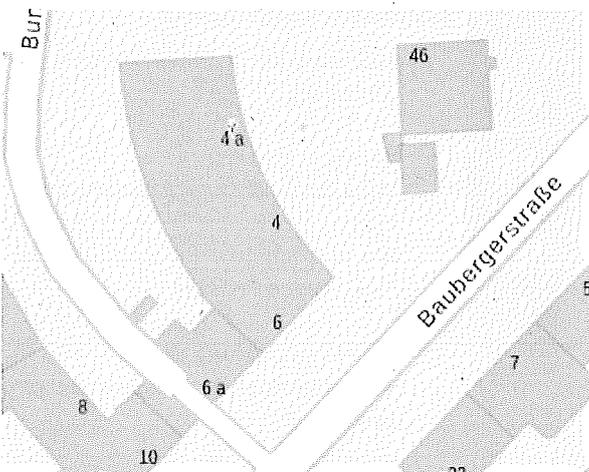


### Brandlast Fassade Südost

- ① Brandlast durch Planen (brennend abtropfend)
- ② flächig angebrachte Vollwärmeschutz aus brennbarem Polystyrolschaum ③ auch über die Brandabschnitte ④ und über der Tiefgaragenausfahrt

Eine Überprüfung des vorbeugenden Brandschutzes wird beantragt.

Dokumentation zu Baumängel, Defizite im Brandschutz und Planungsfehler in der Baubergerstraße 4, 4a, 6, 6a – Stand 05.07.2023

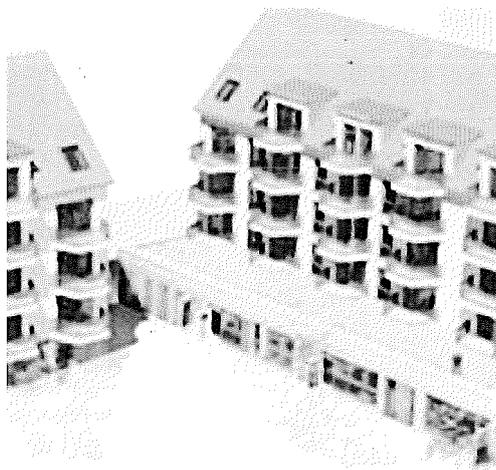


**Unzulängliche Belichtung und Belüftung in der Kindertagesstätte in der Baubergerstraße 4 bis 6:**

Die Grundfläche des Kindergartens mit circa 19 x 80 m ist zu groß. Eine ausreichende natürliche Belichtung und Belüftung der Räume ist nicht mehr möglich. Zahlreiche Aufenthaltsräume sind auf künstliche Beleuchtung angewiesen.

**Eine Ergänzung von zusätzlichen Oberlichtern zur Belichtung und Belüftung wird beantragt.**

**Geplanter Neubau in der Baubergerstraße 9 bis 17:** Auch hier plant die GWG ähnlich große und ebenfalls unzulänglich belichtete Kindergärten.



Dokumentation zu Baumängel, Defizite im Brandschutz und Planungsfehler in der Baubergerstraße 4, 4a, 6, 6a – Stand 05.07.2023



**Wohngebäude der GWG in der Dachauer Straße 401 bis 403:** Auf Rollläden oder außenliegenden Sonnenschutz wurde verzichtet. Statt dessen gibt es auch hier eine zu hohe Brandlast durch brennend abtropfende Kunststofffolien, Balkonverkleidungen aus Kunststoff und Wärmedämmverbundsystem aus Polystyrol. **Ein Nachrüsten der Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz und eine Überprüfung des vorbeugenden Brandschutzes wird beantragt.**

Dokumentation zu Baumängeln, Defizite im Brandschutz und Planungsfehler in der Baubergerstraße 4, 4a, 6, 6a – Stand 05.07.2023



**Tiefgarage in der Bauberger Straße 4 bis 6:** Die Tiefgarage ist nahezu leer. Sowohl Wochentags als auch am Wochenende war die Tiefgarage zu weniger als 20% belegt. Offensichtlich müsste beim kostengedämpften Wohnungsbau der Stellplatzschlüssel noch weiter reduziert werden. **Ein Planungsfehler liegt vor. Der weitere Bau von Klima- und Grundwasser-schädlichen Tiefgaragen soll überprüft werden.** Die Tiefgaragen besitzt keine Sprinkleranlage. **Eine Überprüfung des vorbeugenden Brandschutzes wird beantragt.**