



## Stabsstelle

### Medien und Kommunikation

Susanne Baldus-Spangler

Telefon (07621) 415-107

Telefax (07621) 415-496

s.baldus-spangler@loerrach.de

## Faktenblatt Projekt „Zukunft Rathaus“ 2022

### Sicherheitsrelevanter Sanierungsbedarf

**Aus sicherheitsrelevanter Sicht muss das Lörracher Rathaus aus folgenden Gründen saniert werden:**

#### Fassade

- Die Fassade wurde seinerzeit teilweise nicht fachgerecht eingebaut – grundsätzlich war die Verankerung der Fassadenplatten marode und nicht ausreichend, so dass sich Fassadenplatten lösen und vereinzelt schon herabgefallen sind.
- Schon bei der Errichtung sind erhebliche handwerkliche Mängel aufgetreten – die Verankerungsmittel entsprachen in Teilen schon damals nicht dem technischen Stand
- Die Fassade besteht aus farbig emaillierten Sandwichpaneelen aus Aluminium mit einer Wabenfüllung aus natrongetränktem Papier
- Die Paneele sind über verzinkte Stahlprofile mit dem Beton-Rohbau verankert
  
- 2017 wurde der nicht fachgerechte Einbau der Fassadenuntersuchung durch das Büro Kleineher festgestellt
- 2018 wurde die Maßnahmenplanung für die Fassadensicherung durch das Büro Kleineher (Fassadenplaner) und IG Flösser (Statiker) vorgenommen
  
- Im Jahr 2019 erfolgte gemäß der Planung und unter Aufsicht von Fachplanungsbüros daraufhin eine Notsicherung der Fassadenplatten mit zahlreichen zusätzlichen Schrauben und Halteplatten – für diese Konstruktion gibt es jedoch keine DIN-Normung und keinen

Stand sicherheitsnachweis (Verschraubungen müssen derzeit zweimal jährlich kontrolliert und gewartet werden). Diese Sicherung ist nur eine Übergangslösung, die keinen langfristigen Bestand hat. Pro Jahr entstehen Kosten in Höhe von 45.000 Euro für die Wartungsfirma und Kontrolle

- Mittlerweile zeigt sich, dass laut Feststellung des Planungsbüros und der ausführenden Firma der Lochfraß an den Fassadenplatten weiter fortschreitet und neuerdings Wasser in die Paneele eindringt. Die Sicherungsmaßnahmen werden zunehmend umfangreicher und aufwändiger. Die regelmäßige Befahrung der Fassade wird zwingend weitergeführt und die Handlungen aus den dabei gewonnenen Erkenntnissen stets abgewogen und neu überdacht, um bei Bedarf Anpassungsarbeiten vorzunehmen und auf Veränderungen zu reagieren.
- Das Ergebnis der Fassadenbefahrung aus dem Sommer 2022 zeigte auf, dass sich der bauliche und sicherheitstechnische Zustand der Fassade deutlich verschlechtert hat, die gutachterliche Bewertung bescheinigt einen unerwartet schnelleren und stärkeren witterungsbedingten Verfall. Die sehr heiße Witterung des vergangenen Sommers hat zu einer Beschleunigung der Verrottungsprozesse an den Fassadenplatten geführt. Wasser dringt in die Paneele ein und verringert die Standfestigkeit deutlich. Dies hat zur Konsequenz, dass Fassadenteile ausgetauscht werden müssen, die Planung hierzu wird aktuell vorbereitet. Die Umsetzung der Fassadensicherung ist für das Jahr 2023 vorgesehen.

### **Exkurs Fassade:**

- Fassadenpaneele aus Aluminium sind seit über 60 Jahren bewehrter Standard im Hochhausbau. Die eingesetzten Sandwichpaneele am Lörracher Rathaus waren eine Entwicklung der Firma Gartner, Gundelfingen (Innovationsführer, weltweit bekanntes Unternehmen für Hochhausfassaden) mit dem Ziel, Gewicht, Material und Ressourcen zu sparen. Die vorhandene Emaillierung war eine frühe Form der heute etablierten Pulverbeschichtung (Einbrennlackierung)
- Die Nutzung von emailliertem Aluminium als Fassade stellte in den 1970er-Jahren etwas Besonderes dar und wird so auch nicht mehr gebaut
- Bei Fassaden aus Aluminium ging man in den 1970ern von einer Haltbarkeit von 30 bis 40 Jahren aus
- Insgesamt hat das Gebäude 1090 Fassadenplatten

- Die Blechfassade umfasst vom 3. bis 18. OG circa 4.000 m<sup>2</sup>, die Fenster vom 3. bis 17. OG ungefähr 1.150 m<sup>2</sup>
- Durch die Sicherungsmaßnahmen wurden zusätzlich 4.650 Schrauben, 1.885 Dübel und 1.030 Stahlkonsolen angebracht

## **Brandschutz**

- Die derzeit geltenden Brandschutzvorschriften werden nicht erfüllt – das Gebäude genießt zwar Bestandsschutz, dennoch fehlen neben dem Feuerwehraufzug in jedem Geschoss Brandabschlüsse vor den Aufzügen, das Sicherheitstreppenhaus entspricht nicht den Vorgaben, die Fassade enthält brennbare Materialien und es fehlen Brandriegel, die in den Hochhausrichtlinien gefordert sind. Diese Brandschutzmängel stellen ein Sicherheitsrisiko für Besuchende und Mitarbeitende dar.
- In der Vergangenheit wurden bereits mehrere Maßnahmen dazu umgesetzt
  - Eliminierung von Brandlasten in den Fluren, Verbesserung Evakuierungsvorgaben und regelmäßige Übungen, Einsatz von Sicherheitsbeauftragten in jedem Stockwerk, regelmäßige Schulung der Mitarbeitenden
  - Flächendeckender Einbau von Rauchmeldern und Brandmeldeanlage, Aufschaltung zur Feuerwehr, Austausch der Verglasung zwischen Büros und Fluren in allen Geschossen
  - Einbau von Glasabschlüssen an den Treppen zwischen EG und 1. OG, 4.OG und 5.OG, 7. und 8. OG und 14. und 15. OG

## **Erbebenschutz**

- Zum Zeitpunkt der Errichtung in den 1970er Jahren musste die Erdbebennorm noch nicht zwingend erfüllt werden. Hinsichtlich des Erdbebenschutzes weist das Gebäude weitere Mängel auf – auch hier besteht derzeit Bestandsschutz.
- Aktuell gilt die Brandschutznorm DIN 4149, neu Eurocode 8 (DIN EN 1998)
- Bei den damaligen Gebäudeplanungen wurden die Kräfte und Lasten, die ein Erdbeben auslöst, nicht berücksichtigt. Je nach Erdbebenstärke können zu starke Kräfte auf die tragenden Bauwerke einwirken
- Im Falle einer Sanierung müssen zusätzliche Aussteifungen in der Tragstruktur (Wände und Bodenplatte) und in den Fundamenten ausgeführt werden
- Für alle Maßnahmen, die derzeit aufgrund des Bestandsschutzes nicht zwingend umgesetzt werden müssen, gilt, dass mit jeglicher baulichen Veränderung der Bestandsschutz entfällt und die geltenden Sicherheitsstandards erfüllt werden müssen.
- Im Gebäude sind zudem Schadstoffe verbaut (zum Beispiel Asbest und Künstliche Mineralfasern) –aktuell ist keine Raumluftbelastung feststellbar, eine Schadstoffsanierung ist im Sanierungsfall jedoch unerlässlich.