



Planungs-Gesellschaft Börde
Anderslebener Str. 42, 39387 Oschersleben

Verbandsgemeinde westliche Börde
z.H. Frau Kühn
Marktstraße 7
39397 Gröningen

Oschersleben, den 09.02.2026

Bauvorhaben: Kita Ottleben – Feuchtesanierung Krippenbereich – Variantengegenüberstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Sanierung des Bereiches der Krippe in der Kita Ottleben wurde in der Vorlage vom 16.10.2025 bereits der zeitliche Ablauf der geplanten Feuchtesanierung dargestellt und erläutert.

In diesem Zusammenhang wurde ein Sanierungsvorschlag auf Grundlage der allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) sowie der einschlägigen Vorgaben (u. a. WTA-Merkblätter, VVTB W Sachsen-Anhalt) erarbeitet.

Auf Wunsch der Gemeinde wurde die PGB GmbH gebeten, zusätzlich eine weitere Variantenauswertung zu erstellen, welche keine vollständige Umsetzung der aaRdT beinhaltet.

Im Folgenden werden die beiden Sanierungsvarianten gegenübergestellt und fachlich bewertet.

Grundlagen:

- Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technischer Baubestimmungen (VV TB)
- WTA Merkblatt 4-6-24/D: Nachträgliches Abdichten erdberührter Bauteile
- WTA Merkblatt 4-10: Injektionsverfahren mit zertifizierter Stoffen gegen kapillaren Feuchtetransport
- WTA Merkblatt: 2-9-20/D: Sanierputzsysteme
- WTA Merkblatt: 4-11-16/D Messung des Wassergehalts bzw. der Feuchte bei mineralischen Baustoffen



Variante 1

Bei dieser Variante wird eine vollständige Sanierung gemäß den Vorgaben der WTA-Merkblätter sowie den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchgeführt. Dabei wird sowohl eine vertikale als auch eine horizontale Abdichtung des Bauteils fachgerecht hergestellt.

Zusätzlich wird der teilweise gesättigte Sanierputz im Innenbereich vollständig entfernt und anschließend neu aufgebracht. Gleichzeitig werden die bestehenden Ausführungsmängel aus der Sanierungsmaßnahme von 2017 behoben. Hierzu zählen unter anderem die fehlende Hydrophobierung der Außenschale, das unzureichende Verpressen des inneren Hohlraums zwischen beiden Wandschalen sowie die nicht fachgerecht ausgeführte äußere vertikale Abdichtung.

Sanierungsablauf

1. Freischachten des Bauwerks im Sanierungsbereich bis ca. 15–20 cm unterhalb der Innenfußbodenoberkante
2. Durchführung einer Salzanalyse an mehreren Stellen kurz vor dem Einbau der Abdichtung
3. Durchführung von Feuchtebeprobungen vor dem Einbau der Abdichtung
4. Bohrungen von innen bis ca. 2/3 der Wandstärke (ca. 65 cm),
 - Durchmesser: 12 mm
 - Bohrabstand: 12 cm
 - Einreihig auf Höhe der 0-Ebene des Fußbodens
5. Bohrungen von außen bis ca. 2/3 der Wandstärke (ca. 65 cm),
 - Durchmesser: 12 mm
 - Bohrabstand: 12 cm
 - Einreihig auf Höhe der 0-Ebene des Fußbodens
 - Überkreuzende Anordnung der Bohrungen zur sicheren Erfassung aller Hohlräume
6. Vorverpressen mit Zementsuspension (Bohrlochschrämme) im Niederdruckverfahren
 - Druck: ca. 5 bar
 - Dauer: mindestens 2 Minuten
 - Ausführung gemäß Herstellervorgaben



7. Nachbohren von innen und außen gemäß vorherigem Bohrschema
8. Entfernung des vorhandenen Altputzes sowie Herstellung der Abdichtung auf Innen- und Außenseite
9. Injektion mit Horizontalsperrmittel im Niederdruckverfahren
 - o Druck: ca. 5 bar
 - o Dauer: mindestens 2 Minuten
 - o Ausführung gemäß Herstellervorgaben
10. Auftrag eines sulfatbeständigen Grundputzes als Ausgleichsschicht
11. Auftrag einer mineralischen Dichtschlämme
 - o Trockenschichtdicke: ca. 2,5 mm
12. Herstellung eines Sanierputzsystems im Innenbereich gemäß WTA Merkblatt 2-9-20/D
13. Einbau einer Noppenbahn im Außenbereich
14. Kontrolle, Reinigung und Spülung der vorhandenen Drainage gemäß DIN 4095

Die Kosten für Variante 1 betragen 53.568,69 € gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom 04.11.2025 Anlage 1.

Variante 2

In **Variante 2** wird auf eine Instandsetzung der horizontalen Abdichtung mittels Injektion verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass die im Jahr 2017 durchgeführte Sanierung durch das Ingenieurbüro Peter Krappe in weiten Teilen noch funktionsfähig ist.

Die im Rahmen der Laborbeprobung durch Professor Fischer vom 18.07.2025 durchgeführten Untersuchungen deuten darauf hin, dass die vorhandene Sperre zumindest teilweise wirksam ist, aber eine höhere Wasseraufnahme in Teilbereichen festgestellt wurde.

In dieser Variante soll der Feuchteeintrag von außen durch die Instandsetzung der vertikalen Abdichtung reduziert werden. Im Innenbereich werden lediglich die akuten Mängel instand gesetzt. Durch die Außenabdichtung wird die Feuchte- und Salzbelastung verringert, wodurch das vorhandene Sanierputzsystem entlastet wird.



Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei dieser Variante Instandsetzungsmaßnahmen am Sanierputz in regelmäßigen Abständen erforderlich werden. Da der Feuchte- und Salzeintrag nicht vollständig unterbunden wird, kommt es langfristig zu einer Sättigung des Porenraums mit Salzen. Dies kann zu Abplatzungen und Ausblühungen führen.

Aus diesem Grund sollte bei dieser Variante weitgehend auf eine keramische Wandbekleidung verzichtet werden, da es wie bereits im Bestand zu Absprengungen der Fliesen führen kann.

Diese Variante entspricht **nicht** den allgemein anerkannten Regeln der Technik und ist lediglich als Instandhaltungsmaßnahme zu werten.

Die Kostenprognose beträgt 15.420,52 € gemäß Kostenberechnung nach DIN 276 vom 19.01.2026 Anlage 2



Bewertung der Sanierungsvarianten aus Sicht des Sachverständigen

Variante 1 stellt aus Sicht des Sachverständigen die fachlich korrekte Umsetzung der geltenden WTA-Richtlinien sowie der allgemein anerkannten Regeln der Technik (aaRdT) dar. Durch diese Maßnahme wird der Feuchteintrag in das Bauteil wirksam verhindert und eine ordnungsgemäße Abdichtung gegen horizontalen und vertikalen Feuchteintrag in den Baukörper gewährleistet.

Variante 2 ist grundsätzlich als Lösung möglich, entspricht jedoch keiner vollständigen fachgerechten Umsetzung und ist vielmehr als eine überwiegend kosmetische Maßnahme zu bewerten. Abhängig von der Außenfeuchte und insbesondere bei Regenereignissen kann es wiederholt zu Schäden im Bereich des Putzes kommen. Ein konkreter zeitlicher Horizont für das Auftreten dieser Schäden lässt sich nicht zuverlässig prognostizieren.

Darüber hinaus ist nicht eindeutig feststellbar, welche Bereiche des Mauerwerks in welchem Umfang hydrophobiert sind und in welchen Zonen eine geringere oder unzureichende Hydrophobierung vorliegt. In diesen Bereichen besteht weiterhin ein erhöhtes Schadenspotenzial, sodass auch an anderen Stellen erneute Feuchte- und Putzschäden auftreten können.

Abschließend ist festzuhalten, dass die Kosten für wiederkehrende, geringfügige Nachbesserungsarbeiten bei Variante 2 in der Regel deutlich unter den Investitionskosten der Injektionsmaßnahmen gemäß Variante 1 liegen. Demgegenüber bietet Variante 1 jedoch eine fachlich korrekte, nachhaltige und langfristig sichere Lösung.

Ing. Robert Arlt, B.Eng.

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)
Fachplaner für Bauwerksinstandsetzung WTA