

V o r l a g e

**zur Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flugplatz Bitburg am
23. Februar 2026**

Öffentliche Sitzung:

Zu Nr. 5 der Tagesordnung: **Fassadensanierung, Gebäude „Maria-Kundenreich-
Str. 7“;
Beschluss der Ausschreibung**

Sachverhalt:

Am Gebäude 2007 besteht an der Südfassade eine erhebliche Durchfeuchtung des zweischaligen Mauerwerks, die sich auf die Eckräume im 1. Und 2. OG auswirkt.

Mit Beschluss des Verbandsausschusses vom 31.05.2023 wurde die Vergabe von Fassadensanierungsarbeiten veranlasst. Im Zuge der nachfolgenden Ausschreibung wurden im Rahmen des Vergabeverfahrens durch einen Bieter Bedenken an der gewählten Art der Ausführung angebracht. Zur Abklärung dieser Bedenken wurde am 29.06.2023 beratend die Gesellschaft für Bauschadensforschung, Materialprüfung und Umweltanalytik mbH Dr. Tombers und Partner aus Serrig hinzugezogen, um eine gutachterliche Bewertung der Bestandssituation abzugeben und ein Sanierungskonzept zu erstellen. Weiterhin wurde der Submissionstermin der laufenden Ausschreibung verschoben um die Ergebnisse der gutachterlichen Stellungnahme in die Vergabeunterlagen aufnehmen zu können.

Mit Datum vom 10.07.2023 wurde das Ergebnis der Begutachtung und ein Sanierungskonzept durch das Büro Dr. Tombers eingereicht. Abweichend zur vorgesehenen Sanierung der Fugen im Sichtmauerwerk wurde darin vorgeschlagen die innenliegenden Putzschichten bis auf das abschließende Außenmauerwerk abzutragen, um mit einer innenliegenden mineralischen Dichtschlämme das Bauwerk an der Innenseite abzudichten und nachfolgend eine Überwachung des Raumklimas vorzunehmen.

Basierend auf den Erkenntnissen der gutachterlichen Stellungnahme wurde die Leistungsbeschreibung der laufenden Ausschreibung angepasst und am 30.08.2023 der Auftrag an Fa. Bautenschutz Theisen, Orenhofen vergeben. Die gutachterlich begleitete Ausführung der Arbeiten und die raumklimatischen Messungen nach Ausführung der Arbeiten konnten im 1. Obergeschoss zum April 2025 abgeschlossen werden und die Räumlichkeiten zur Nutzung durch die Bundesagentur für Arbeit frei gegeben werden.

Die betroffenen Räume im 2. Obergeschoss, vor allem Büro 2.13 wiesen weiterhin erhöhte Werte der Luftfeuchtigkeit auf. Im Mai 2025 wurde dann ein erneuter Wassereintritt im Bereich der abschließenden Decke über 2. Obergeschoss dokumentiert. Nach Bewertung durch das beauftragte Unternehmen Bautenschutz Theisen und Hr. Schneider vom Zweckverband Flugplatz Bitburg wurde ein Wassereintritt im Bereich der Sandsteinborde oberhalb des 2. Obergeschosses als Ursache ausgemacht. Im September 2025 konnte unter Zuhilfenahme eines Steigers der Stadt Bitburg durch die Fa. Bautenschutz Theisen die Fassade begutachtet werden. Es wurde festgestellt das die Verfugung nahezu vollflächig schadhaft ist und z.B. mit einem Finger ausgeräumt werden kann. Fa. Bautenschutz Theisen hat mit Datum vom 06.11.2025 ein Sanierungskonzept für die Verfugung der Natursteinfassade eingereicht. Basierend darauf wurden die Kalkulation und die Leistungsverzeichnisse für die nun anstehenden Sanierungsarbeiten erstellt. Die Gesamtkosten der notwendigen Leistungen belaufen sich auf ca. 173.000 Euro brutto, inkl. der erforderlichen Einrüstung der Südfassade.

Zur Ausführung kommen soll dabei ein Ausräumen und Reinigen der Fugen des Natursteinmauerwerks im Sandstrahlverfahren, das Einbringen und Verpressen von Edelstahl-Dübeln, sowie ein erneuter Fugenverschluss mit farblich passend eingefärbtem Trasszementmörtel.

Betroffen sind etwa 400 m² Fassadenfläche. Die Arbeiten erstrecken sich dabei auf den südlichen Giebel und greifen ca. 6 m über Eck an die Seiten des Gebäudes. Die Ausführung der Arbeiten ist mit der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm abgestimmt.

Die Mittel sind im Haushalt des Zweckverbandes veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung beschließt, die Ausschreibung der erforderlichen Naturstein- und Verfuhrungsarbeiten zu veranlassen.

Weiterhin beschließt die Verbandsversammlung die erforderlichen Handwerksleistungen nach abgeschlossenem Vergabeverfahren an den wirtschaftlichsten Bieter zu beauftragen.

Bitburg, 10.02.2026

Zweckverband Flugplatz Bitburg

Andreas Kruppert
Verbandsvorsteher

