

Beschlussvorlage

Nr. GR/006/2017

Aktenzeichen	461.101	Datum: 18.01.2017
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	31.01.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Kindergarten Sinsheim-Rohrbach hier: Genehmigung der Auftragserweiterung für die Sanierung des Wasserschadens

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat stimmt der Auftragserweiterung in Höhe von 101.801,47 € brutto an die Firma Steringer GmbH, Epfenbach für die Sanierung des Wasserschadens im Kindergarten Sinsheim- Rohrbach zu.

Es ergibt sich ein neues Gesamtauftragsvolumen von 145.661,25 € brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten zu Lasten der Stadt 101.801,47 €

Sachverhalt:

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates vom 18.10.2016 behandelt. Die Beschlussfassung über die Auftragserweiterung steht noch aus.

Nach erfolgter Ausschreibung erhielt die Firma Steringer, Epfenbach am 08.04.2016 den Auftrag, die Sanierung des Wasserschadens im Kindergarten Sinsheim-Rohrbach durchzuführen.

Die geprüfte Auftragssumme belief sich auf 43.859,78 € brutto.

Bei Auftragserteilung ging man davon aus, dass nur der Boden sowie die Wände bis 50 cm oberhalb der Feuchtigkeitsschäden zurück gebaut werden müssen.

Im Laufe der Rückbauarbeiten wurde jedoch festgestellt, dass der Wasserschaden wesentlich größer war als durch die Kernbohrungen vermutet. Die Wände waren bis in die zweite Steinreihe nass.

Um eine zeitnahe Trocknung des Kindergartens zu erzielen wurden deutlich mehr Trocknungsgeräte als geplant notwendig. Trotz der intensiven Trocknung mit Infrarotplatten und stetigem Luftwechsel dauerte die Trocknung ca. 3 Wochen.

Auf Grundlage der neuen Befunde wurden weitere Beprobungen durchgeführt. Die Auswertungen der Proben ergaben, dass auch die abgehängte Decke mit Sporen behaftet ist und zurückgebaut werden muss.

Weitere Schäden fanden sich im Bereich der Metallständerwände. Hier muss das Bodenprofil ausgetauscht werden, da sich bereits an einigen Stellen Rost gebildet hat.

Als letzter Schritt wurden die bestehenden Frischwasserleitungen im gesamten Sanierungsbereich ausgebaut. Um sicherzustellen, dass es aufgrund des teilweise falsch eingebauten Materials und der nicht richtig verpressten Verbindungsstücke zu keinen Folgeschäden kommt, wurden auch Leitungen die nicht zurückgebaut werden konnten dauerhaft stillgelegt.

Mittlerweile liegt die geprüfte Schlussrechnung der Firma Steringer vor.

Es ergeben sich hier Gesamtkosten von	145.661,25 €
und somit eine Erhöhung der Auftragssumme um	101.801,47 €.

Die Auftragsvergabe liegt somit in der Zuständigkeit des Gemeinderates.

Zu den Einzelpositionen:

Baustelleneinrichtung:

Für den Rückbau wurde vom Gutachter ein achtfacher Luftwechsel und eine Unterdruckhaltung des Sanierungsbereiches von 20 Pascal gefordert. Dies entspricht bei einem Gebäude dieser Art einer Luftmengenleistung von ca. 9.000 m³. Nach Aufbau der Unterdruckhaltung wurde festgestellt, dass eine Abschottung des Sanierungsbereichs nicht in allen Bereichen erfolgen kann, so dass eine Mindestluftmengenleistung von 20.000 – 21.000 m³ benötigt wurde.

Trotz der Verdoppelung der Luftmengenleistung konnte der Abtransport, der ausgebauten Materialien, nur über eine Materialschleuse erfolgen. Das Öffnen von einer Außentür hatte zur Folge, dass die Unterdruckhaltung sofort unterbrochen wurde und eine Verunreinigung des genutzten Kindergartenbereichs nicht ausgeschlossen werden konnte, was dringend vermieden werden musste.

Die Gesamtkosten für die Baustelleneinrichtung liegen bei 58.188,20 €.

Abbruch:

Um die Lärmbelastung der Kinder in den angrenzenden Bereichen so gering wie möglich zu halten wurde nachträglich festgelegt, dass die Rückbaumaßnahmen (Aufbrechen des Estrichs) lärmreduziert erfolgen.

Im Zuge der Arbeiten wurde festgestellt, dass die Decken ebenfalls mit Sporen belastet sind und zurückgebaut wurden. Die geänderte Baustelleneinrichtung hatte zur Folge, dass die Arbeitsschritte aufwendiger wurden. Der Abtransport der Materialsäcke konnte nicht wie geplant über einen Raum, in dem diese gereinigt, zwischengelagert und am Stück abtransportiert werden, sondern musste einzeln über die Schleuse erfolgen. Die Kosten hierfür liegen bei 16.530,91 €.

Bautrocknung:

Die Durchfeuchtung des Mauerwerks war stärker als ursprünglich angenommen. Die Kosten für die Bautrocknung betragen daher 6.635,00 €.

Feinreinigung:

Mehraufwand bei der Reinigung aufgrund der Deckendemontage. Die Kosten für die Feinreinigung betragen 6.592,71 €.

Entsorgung:

Dies wurde auf Nachweis ausgeschrieben und ist somit in den Angeboten nicht enthalten. Die Kosten für die Entsorgung liegen bei 9.004,64 €.

Sonstiges:

Mehraufwand von Tagelohnarbeiten und zusätzlich benötigten Kleinmaterialien. Die Kosten hierfür liegen bei 4.850,01 €.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung