



Informationsvorlage IV 028/2018/14-19

Status: öffentlich
Datum: 28.06.2018

Fachbereich: FB II-Serv.einh. Gebäudemanag./Bauh.

Bearbeiter: Frau Retzke

Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Information zum Sachstand "Schimmelbeseitigung Anbau Haus 3 Kita Kinderkiste"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	02.07.2018	Kenntnisnahme	Ö

Sachverhalt:

Mit Datum vom 15.05.2018 wurde die Zuständigkeit des Vorganges „Schimmelbeseitigung Anbau Haus 3 Kita Kinderkiste“ vom Fachbereich I auf den Fachbereich II /Gebäudemanagement übertragen.

Am 28.05.2018 wurde das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. Robert Berger vom 20.12.2017 dem Bereich Gebäudemanagement mit dem Hinweis, dass es nicht mehr dem aktuellen Stand der Erkenntnisse entspricht übergeben. In dem Gutachten wurde folgendes festgestellt:

„Die Tatsache, dass die Fußpunktanschlüsse der Trockenbauwände unmittelbar auf die Oberseite der abgedichteten Stahlbetonsohle erfolgt waren (→ vorhandene Wärmebrücke) sowie die Ausschreibung und Ausführung eines Latexanstrichs an den Trockenbauwänden ist als Planungs- und /oder Ausführungsmangel zu bewerten (→ eine entsprechende Detailplanung zur Anschlussausbildung lag nicht vor, insofern kann auch ein Ausführungsmangel nicht sicher ausgeschlossen werden).

Auch der Umstand, dass der innenliegende Geräteraum im Hinblick auf die Innenklimate der umliegenden Räumlichkeiten nicht mit einer eigenen Be- und Entlüftung (z.B. über Dach) und einer zusätzlichen Unterstütsungsheizung ausgestattet worden ist, ist ebenfalls als Planungs- bzw. Ausführungsmangel im vorliegenden Fall zu bewerten, auch wenn dies nach Kenntnisstand des Unterzeichnenden in den "Planungsrichtlinien für die Ausführung von Sport- und Schulsporthallen" in Deutschland noch nicht explizit gefordert wird. ... Darüber hinaus wurde die Bildung von Schimmelpilzen an den Trockenbauwänden offensichtlich auch durch entsprechendes Nutzerfehlverhalten (dichtes Aufstellen von Schränken bzw. Sportgeräten, wie Turnmatten, Kästen etc., vor den GK-Wänden im Geräteraum) zusätzlich begünstigt.

Im vorliegend Fall haben somit sehr wahrscheinlich sowohl Planungs- und/oder Ausführungsmängel sowie auch Nutzerfehlverhalten in ihrer Wirkung zusammen zu den Schimmelpilzbildungen an den Trockenbauwänden im Bereich des Geräteraumes geführt.“ Durch den Fachbereich I wurden bereits vor Übergabe des Sachverhaltes die Trockenbauwände des Geräteraums zurückgebaut.

Am 25.05.2018 fand eine Vorortbegehung durch den Bereich Gebäudemanagement mit dem Bauplanungsbüro Pieper statt. Das Bauplanungsbüro Pieper, welches neben der Bauherrenberatung und Bauplanung ebenfalls auf Bestandsaufnahmen und Bauwerksuntersuchungen spezialisiert ist, steht dem Bereich Gebäudemanagement ausschließlich beratend zur Seiten. Mit dem Bauplanungsbüro wurde abgestimmt, dass zuvor folgende

Schritte in Eigenregie durch den Bereich Gebäudemanagement durchgeführt werden sollen:

- Dichtigkeitsprüfung der Trinkwasserleitungen
- Dichtigkeitsprüfung der Heizungsleitungen
- Dichtigkeitsprüfung der Abwasserleitungen
- Freilegung der Bodenplatte im Bereich des Mattenlagers

Am 06.06.2018 fanden die Überprüfung der Heizungs- und Trinkwasserleitungen statt. Mit Protokoll vom 27.06.2018 wurde festgestellt, dass die Sanitärinstallation nach DIN errichtet und entsprechend der Richtlinie einer Druckprüfung unterzogen wurde. Die Druckproben sind ohne Beanstandungen.

Bezüglich der Dichtigkeitsprüfung der Abwasserleitungen wurden die Leitungspläne der Firma TGA Heinemann übergeben. Hierzu erstellte die Firma ein Kostenangebot, welches der Gemeinde am 27.06.2018 zuzuging. Eine gleichzeitige Überprüfung der Abwasserleitungen mit den Trinkwasser- und Heizungsleitungen konnte nicht erfolgen, da die Prüfverfahren unterschiedlich sind.

Darüber hinaus wurde am 21.06.2018 ein Unternehmen mit der Freilegung der Bodenplatte beauftragt. Die Durchführung der Ausschachtungsarbeiten erfolgt in den Sommerferien. Hinweisend sei an dieser Stelle erwähnt, dass es aufgrund der hohen Auslastungen der Firmen in den Sommermonaten, teilweise zu zeitlichen Verzögerungen bei den Ausführungsarbeiten kommt.



Karsten Knobbe
Bürgermeister