



Informationsvorlage IV 029/2018/14-19

Status: öffentlich
Datum: 13.09.2018

Fachbereich: Fachbereich III - Verwaltungssteuerung

Bearbeiter: Frau Gesche

Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Informationen zu offenen Sachthemen des Bürgermeisters

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Gemeindevertretung	17.09.2018	Kenntnisnahme	Ö

Sachstand Schimmelbeseitigung Anbau Haus III Kita Kinderkiste

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 Unterstützungsheizung 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 Geräteraumes 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 und zum Übergang Fundament Altbau

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.

Die Dichtigkeitsprüfung der Abwasserleitungen erfolgte am 30.07.2018 durch die Firma TGA Heinemann. Auch hier erfolgte die Untersuchung ohne Beanstandung.

Darüber hinaus wurde am 21.06.2018 ein Unternehmen mit der Freilegung der Bodenplatte beauftragt. Die Durchführung der Ausschachtungsarbeiten erfolgte in der 32 KW während der Sommerferien. In diesem Zusammenhang erfolgte eine erneute Abdichtung der Bodenplatte durch das Auftragen einer mehrlagigen kunststoffmodifizierten Bitumendickbeschichtung.

Beim Verfüllen der freigelegten Bodenplatte wurde gleichzeitig darauf geachtet, das ursprünglich zum Haus verlaufende Gefälle zu berichtigen und entsprechend zur Hofseite anzulegen.

Ferner ist eine Dichtigkeitsprüfung der Regenentwässerungsleitung beauftragt worden. Aufgrund von Kapazitätsengpässen der beauftragten Firma konnte die TV-Inspektion nicht wie geplant in den Sommerferien durchgeführt werden, wird aber in den nächsten Tagen durchgeführt (ca. 38 KW).

Seit dem 24.08.2018 erfolgt im Anbau die technische Trocknung mittels Seitenkanalverdichter, Dämmschicht- und Hohlraumtrocknung sowie Estrichdämmschichttrocknung. Aufgrund der starken Durchfeuchtung kann die Trocknungsdauer noch nicht bestimmt werden. Anschließend wird eine Desinfektion der sichtbaren Bereiche per Wisch- und Sprühemulsion vorgenommen.

Des Weiteren wurde ein Unternehmen mit der Erstellung eines Kostenangebotes zum Wiedererrichten der Trockenbauwand beauftragt. Die Durchführung dieser Maßnahme ist für die Oktoberferien 2018 geplant. Voraussetzung hierfür ist jedoch zunächst die vollständige Trocknung der Bodenplatte sowie kein erneuter Wassereintritt.

Insofern sämtliche Maßnahmen reibungslos verlaufen, ist es beabsichtigt, den Anbau nach den Herbstferien wieder zur Nutzung frei zu geben. Die Turnhalle kann jedoch derzeit bereits genutzt werden, da eine Schimmelproblematik nicht mehr vorliegt.

Sachstand Ameisenbefall Turnhalle OS Peter Joseph Lenné

Am 18.06.2018 teilte uns der Schulhausmeister mit, dass die Turnhalle sowie die übrigen Schulgebäude der Lenné-OS von einem Ameisenbefall betroffen sind. Da der Befall der Turnhalle übermäßig stark ausgeprägt war, wurde umgehend ein Schädlingsbekämpfer mit der Beseitigung beauftragt.

In der 25. KW war der Schädlingsbekämpfer zur Begutachtung des Schädlingsbefalls in der Lenné-OS und entschied einige Ameisen von einem Labor untersuchen zu lassen.

Am 10.07.2018 teilte dieser uns mit, dass es sich bei der Ameisenart um eine holzerstörende Rotrückige Wegameise (*Lasius brunneus*) handelt. *Lasius brunneus* ist die am häufigsten als lästig/schädlich gemeldete Hausameise in Deutschland und kann verbautes Holz großflächig zerstören. Diese Ameise gilt als gefährlicher Materialschädling. Die Art kommt regelmäßig in Häusern vor, wo sie sowohl morsche als auch intakte Balken aus-

höhlt. Häufig bewohnt die Art Zwischendecken, wo sie ihre Nester in Dämmstoffen wie z. B. Styropor anlegt.

Da der entstandene Schaden nicht genau beziffert werden konnte, wurden folgende Schritte eingeleitet:

- Kontaktaufnahme mit dem Labor zur erweiterten Stellungnahme über den dokumentierten Befall mit der Ameisenart und zur Empfehlung weiterer einzuleitenden Maßnahmen
- Kontaktaufnahme mit IB-Seidel wegen Erstellung eines Schadensgutachtens zum Schädlingsbefall
- Unterrichtung der Bauaufsichtsbörde

Mit ihrer Stellungnahme vom 17.07.2018 teilte uns das Labor mit, dass die Ameise weder mit Insektiziden noch mit Giftködern wirksam beseitigt werden kann. Die Ameisenpopulation kann nur durch Tötung der Königin ausgemerzt werden. Da diese Ameisenart eine bauwerksschädigende Art ist, welche ihre Nester vorwiegend in Holz baut, müssen zur Nestfindung und damit einhergehender Beseitigung der Ameisenpopulation, Bauteile wie Wände und Fußböden entfernt werden.

Eine ausführliche schriftliche Unterrichtung der unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgte am 19.07.20018.

Am 24.07.2018 erfolgte einen Vororttermin des Schädlingsbekämpfers mit dem Ingenieurbüro IB-Seidel. Zeitgleich wurde an der betroffenen Stellen die Trockenbauwand punktuell geöffnet, um zu lokalisieren wo und wie schlimm der Befall ist. Darüber hinaus wurde auch eine ca. 1 m² große Fläche des Estrichs geöffnet und begutachtet. An beiden Stellen konnten keine Ameisen oder Bauwerksschäden festgestellt werden, sodass nach Empfehlung des Schädlingsbekämpfers und des Ingenieurbüros keine weiteren Maßnahmen zu veranlassen sind.

Weitere Baumaßnahmen OS Peter Joseph Lenné

In den Monaten Juli und August 2018 wurden an den Häusern 1 und 2 der Peter Joseph Lenné Schule die Außenfassaden sowie Dacheindeckungen erneuert und die Atrien in-standgesetzt.

Angebotsstreifen Radfahrer Rennbahnallee

Am 12.07.2018 wurde hierzu ein Gespräch mit dem Straßenverkehrsamt, Frau Joachim und Herrn Wähler, geführt. Im Rahmen dieses Gespräches wurden gemeinsam die Vor- und Nachteile eines Angebotsstreifens für Radfahrer in der Rennbahnallee erörtert. Im Ergebnis dieser Beratung wurde vereinbart, dass die Gemeinde Hoppegarten einen Antrag auf Anordnung stellen soll. Dieses ist noch im Juli geschehen. Im August eröffnete das Straßenverkehrsamt die Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange zu diesem Antrag. Auch die Gemeindeverwaltung Hoppegarten wurde angehört und gab eine positive Stellungnahme ab. Die abschließende Entscheidung durch das Straßenverkehrsamt steht jedoch noch aus.

Umverlegung Brandenburgische Straße:

Die Randeinfassungen und die Schottertragschicht sind entsprechend Bauablaufplan eingebaut.

Teilweise wurden Gehwege und Parkhäfen hergestellt.

Der Bautenstand entspricht dem Bauablaufplan.

Die Fertigstellung ist wie geplant mit der 46.KW vorgesehen.

Geplante Umgestaltung Marderstraße und Schulstraße:

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit vor allem für den zukünftigen Schülerverkehr ist der Umbau der Straßen von einer Mischverkehrsfläche in Fahrbahn (Breite 3,50 m) mit Gehweg (Breite 2,00 m) vorgesehen. Notwendige Einmessungen für die beiden Straßen sind erfolgt.

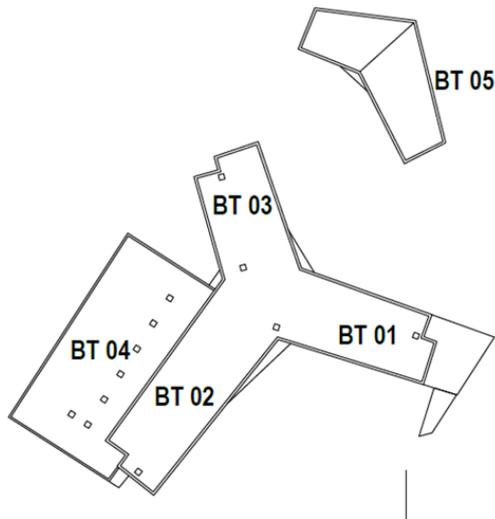
Es ist geplant, aufgrund der Fahrbahnbreiten ein Einbahnstraßensystem einzurichten.

Hierfür wird ein Verkehrsgutachten mit einem prognostiziertem Fahrverhalten erstellt.

Weitere Anbindung Lenné- Schule an Neuer Hönower Weg

Die Ausschreibung erfolgt zeitgleich mit den Leistungen zur Herstellung des Fahrgastunterstandes/ Gehwegenbindung Lindenallee (Nutzung Synergieeffekte, Kostenoptimierung). Die Realisierung ist in der Ferienwoche Ende Oktober geplant.

Neubau Gebrüder-Grimm-Grundschule mit Hortteil und Ortsteilzentrum



Zur besseren Übersicht und Kommunikation wurde der Gesamtkomplex in Bauteile aufgeteilt.

Bauteile - Übersicht

Folgender Bautenstand wird aktuell dokumentiert:

Bauteil 01 Schule Ost / Hort

- Schalungsarbeiten / Betonierarbeiten
 - Außenwände bis 2.Obergeschoss
 - Decken bis über 2.Obergeschoss
 - Innenwände bis 1.Obergeschoss
- Perimeterdämmung

Bauteil 02 Schule West

- Schalungsarbeiten / Betonierarbeiten
 - Trennwände / Stützen Erdgeschoss

Bauteil 03 Schule Nord

- Schalungsarbeiten / Betonierarbeiten
 - Außenwände bis 2.Obergeschoss
 - Decken bis über 1.Obergeschoss
 - Innenwände / Stützen Erdgeschoss
- Perimeterdämmung

Bauteil 04 Sporthalle

- Schalungsarbeiten / Betonierarbeiten
 - Außenwände bis Erdgeschoss
 - Innenwände Unter-, Erdgeschoss
 - Tribünenstufen Erdgeschoss
- Perimeterdämmung

Bauteil 05 Ortsteilzentrum

Die Baugenehmigung wurde mit Schreiben vom 29.08.18 erteilt.

Bildnachweise, Aufnahmen vom 31.08.2018



Erweiterung Schulgebäude Peter-Joseph-Lenné-Oberschule in Modulbauweise

Die Erteilung des Planungsauftrags an das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Seidel, Neuenhagen erfolgte als Ergebnis einer Ausschreibung im August 2018.

Die Bearbeitung erfolgt nach HOAI. Auf dieser Grundlage wurde der Standort geprüft, werden aktuell die Raumbücher erarbeitet und auf dieser Grundlage das Leistungsverzeichnis zur Ausschreibung erstellt.

Neubau Feuerwehrgerätehaus im OT Hönow

Auf der Grundlage einer mit der Ortswehrführung abgestimmten, erarbeiteten Entwurfsplanung, ergänzt um die Stellungnahmen der Feuerwehr- Unfallkasse und der Brandschutz- Abteilung des Landkreises MOL wurde am 09.03.18 ein Förderantrag bei der ILB zur Gewährung einer Zuwendung aus dem Förderprogramm Kommunale Infrastruktur-Feuerwehrinfrastruktur gestellt. Im Rahmen einer Informationsveranstaltung beim Ministerium des Innern und für Kommunales am 17.05.18 wurden wir über die Berücksichtigung unseres Antrages und die weitere Verfahrensweise in Kenntnis gesetzt. Im Juni sollten Antragspräzisierungen abgestimmt werden, was nicht passierte. Unsererseits wurde daraufhin der Förderantrag nach den aktuell vorliegenden Informationen angepasst und mit nochmaliger Nachfrage zur Bestätigung Anfang Juni übersandt.

Mit Schreiben vom 17.08.18 erhielten wir von der ILB die Information, dass unser Antrag zur Ablehnung vorgesehen ist. Wir haben umgehend mit Schreiben vom 22.08.18 mit großem Nachdruck eine erneute Überprüfung eingefordert. Das Ergebnis liegt noch nicht vor.

U-Bahn-Projekt Altlandsberg

Die Stadtverordnetenversammlung von Altlandsberg hat den Bürgermeister von Altlandsberg beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zur Verlängerung der U 5 nach Altlandsberg in Auftrag zu geben. Derzeit finden hierzu Verhandlungen mit dem Landkreis statt. Eine offizielle Anfrage zu diesem Vorhaben wurde bisher an die Gemeinde Hoppegarten nicht gerichtet.

Berliner Projekt einer Ausweichstraße

Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat eine Studie in Auftrag gegeben, die mögliche Straßen-Trassen untersuchen soll. Diese sollen beim geplanten Ausbau der Hönower Straße in Mahlsdorf mit zweigleisigem Straßenbahnverkehr eine Entlastungsstrecke darstellen. Zwei der untersuchten Varianten führen über das Gemeindegebiet (Neuer Hönower Weg).

Bisher liegt eine offizielle Anfrage seitens des Bezirksamts und/oder der Senatsverwaltung nicht vor; soweit bekannt gibt es auch noch keine Einbeziehung des für die Landesstraße zuständigen Landesbetriebs für Straßenwesen Brandenburg.

Karsten Knobbe
Bürgermeister