

Ortsbauamt
Deregowski | 07471/708-140
Aktenzeichen: 211.22

Vorlage Nr. SV/077/2021
Datum: 04.12.2021

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Sanierung der Feuchteschäden an der Steinäcker-Schule und Schulturnhalle in Bodelshausen
Hier: Vergabe von Bauleistungen

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Gemeinderat	14.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Erfassung der Feuchteschäden an der Steinäcker-Schule und der Schulturnhalle in Bodelshausen sowie den Sachvortrag vom Architekturbüro Schmelzle aus Herrenberg zur Kenntnis.
2. Die Sanierungsarbeiten zur Behebung der Feuchteschäden im Vereinslager Raum UG-16 im Untergeschoss der Schulturnhalle (Treppenabgang) werden an Firma Dehner & Dieringer aus Rangendingen zum preisgünstigsten Angebot von 11.235,68 € brutto vergeben.
3. Die zusätzlich notwendigen Arbeiten zur Sanierung der Feuchteschäden im Vereinslager Raum UG-16 im Untergeschoss der Schulturnhalle mit geschätzten Kosten von rund 5.000 € brutto für Gips- und Malerarbeiten im Innen- und Außenbereich werden direkt von der Gemeindeverwaltung nach Einholung entsprechender Angebote beauftragt.
4. Die Sanierungsarbeiten zur Behebung der Feuchteschäden in der Steinäcker-Schule (Flur Untergeschoss Grundschule, altes Schulgebäude) werden an die Firma Wahl Bauunternehmung aus Burladingen zum preisgünstigsten Angebot von 32.017,84 € brutto vergeben.
5. Die zusätzlich notwendigen Arbeiten zur Sanierung der Feuchteschäden in der Steinäcker-Schule (Flur Untergeschoss Grundschule, altes Schulgebäude) mit geschätzten Kosten von rund 10.000 € brutto für Fensterabdichtungen, Gips- und Malerarbeiten im Innen- und Außenbereich werden direkt von der Gemeindeverwaltung nach Einholung entsprechender Angebote beauftragt.
6. Die Gemeindeverwaltung wird zur Reparatur der Revisionsöffnungen für Lüftungsgeräte in der Herrenumkleide der Schulturnhalle einen Direktauftrag vergeben.
7. Die Sanierungsarbeiten zur Behebung der Feuchteschäden in der Schulturnhalle (Feuchtigkeit in Lagerräumen) wird an Firma Schnitzer aus Mössingen zum Bruttoangebotspreis von 65.456,90 € vergeben.
8. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, die zusätzlich erforderlichen Arbeiten (Zimmer- und Dachdeckerarbeiten) zur Behebung der Feuchteschäden in den Lagerräumen der Schulturnhalle von geschätzten 40.000 € brutto nach Einholung entsprechender Angebote zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	Ca. 165.000 €	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
Kontierung		Text	
KS: 211010 KT: 21100100 SK: 4211000 I-Nr.		Grundschule Steinäcker-Schule: Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	
KS: 424102 KT: 42410000 SK: 4211000 I-Nr.		Schulturnhalle: Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	
Haushaltsansatz lfd. Jahr		davon für oben aufgeführte Maßnahme	
190.000 €		150.000 €	
5.000 €		0 €	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input checked="" type="checkbox"/> stehen teilweise	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung
------------------	---------------------------------	--	--

Deckungsvorschlag: Einsparungen bei verschiedenen Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: _____ €

Sachverhalt:

Am 01.02.2021 fand eine gemeinsame Begehung der Steinäcker-Schule sowie der Schulturnhalle in Bodelshausen mit dem Ortsbauamt, dem zuständigen Hausmeister und Architekturbüro Schmelzle aus Herrenberg statt. Das Architekturbüro Schmelzle aus Herrenberg wurde von der Gemeindeverwaltung beauftragt, die Schäden zu dokumentieren und entsprechende Lösungen zur Behebung der Situation auszuarbeiten. Zur Feststellung der tatsächlichen Schadbilder und zur Beurteilung der aufkommenden Kosten wurden diverse Firmen beratend hinzugezogen. Desweiteren wurden Angebote zur Sanierung der Feuchteschäden eingeholt.

Besichtigt und festgestellt wurden folgende Schäden:

1. Vereinslagerraum UG-16 im Untergeschoss der Schulturnhalle

Die Brüstung des straßenseitigen Fensters weist erhebliche Feuchtigkeitsschäden auf. Insbesondere im Bereich der ehemaligen Heizkörpernische platzt der Putz großflächig auf und zeigt starke mineralische Ausblühungen. Die Brüstung des danebenliegenden Fensters erscheint unauffällig. Die Außenseite der schadhafte Brüstung wird zu einem großen Teil von der direkt angrenzenden Außentreppe zum Untergeschoss abgedeckt. Es ist wahrscheinlich, dass die Außenwand in diesem Bereich keine Abdichtung vorweist, oder falls eine solche vorhanden wäre, diese schadhafte ist.

Erforderlich ist eine äußere Sanierung der Wand, so dass zukünftig kein Wasser in die Wand gelangen kann.

Dazu muss die bestehende Außentreppe ausgebaut und die schadhafte Wand freigelegt werden. Nach Abdichtung und Dämmung der Wand sowie Einbau einer Drainage kann die Treppe wiederhergestellt werden. Nach Austrocknung der Wand kann auf der Innenseite der Putz ausgebessert werden.

Die Kosten für diese Sanierungsarbeiten wurden vorab auf ca. 15.000 € bis 20.000 € geschätzt.

Es wurden drei Angebote von Maurerfirmen eingeholt:

Angebot 1: 11.235,68 € brutto

Angebot 2: 16.426,17 € brutto

Angebot 3: 17.850,00 € brutto

Die zusätzlich erforderlichen Arbeiten (Gipser- und Maler für Außen und Innenputz) werden auf ca. 5.000 € brutto geschätzt.

Es wird empfohlen, die Arbeiten an die Firma Dehner & Dieringer mit dem Angebot 1 zu vergeben und die zusätzlichen Arbeiten direkt zu beauftragen.

2. Schule Flur Untergeschoss – Grundschule, Altes Schulgebäude

Im mittleren Bereich im Flur des Untergeschosses der Schule platzt der Putz an der Außenwand unter den Fenstern auf. Ebenso zeigen die Fensterleibungen innen und insbesondere auch außen in den Lichtschächten Schäden am Putz auf. Eine Putzsanierung würde vermutlich auch hier zu keiner dauerhaften Schadensbehebung führen, da die Ursache der Schäden wahrscheinlich auf unzureichende oder fehlende äußere Feuchtigkeitsabdichtung zurück zu führen ist. Die Schäden würden nach kurzer Zeit wieder auftreten.

Die Sanierung der Schäden sollten im Zusammenhang mit der Freilegung der Außenwand und dem dafür notwendigen Abbruch der Lichtschächte erfolgen. Nach Abdichtung und Dämmung der Wand sollten neue Lichtschächte montiert und Innen- sowie Außenputz repariert werden.

Die Kosten für diese Maßnahme wurden auf ca. 100.000 € bis 150.000 € geschätzt.

Es wurden drei Angebote von Maurerfirmen eingeholt:

Angebot 1: 32.017,84 € brutto

Angebot 2: 83.577,27 € brutto

Angebot 3: 96.568,32 € brutto

Angebot 1 ist ein Sondervorschlag der Firma Wahl aus Burladingen ohne Abbruch und Neubau der Lichtschächte. Nach Freilegen der Anschlüsse in einem der Schächte wurde festgestellt, dass die Schächte keinen geregelten Abfluss haben und die Fensteranschlüsse nicht abgedichtet sind. Die zusätzlich erforderlichen Arbeiten (Fensterabdichtung sowie Gipser und Maler für Außen- und Innenputz) werden auf ca. 10.000 € brutto geschätzt.

Es wird empfohlen, die Arbeiten an die Firma mit dem Angebot 1 zu vergeben und die zusätzlich notwendigen Arbeiten direkt zu beauftragen.

3. Schulturnhalle Revisionsöffnungen für die Lüftungsgeräte in der Herrenumkleide

Die Revisionstüren in der Einhausung der Lüftungsgeräte in der Herrenumkleide werden immer wieder beschädigt und sind nur unter Schwierigkeiten zu bedienen. Die Türen sollten erneuert werden.

Die Trockenbaufirma hat die Kosten auf ca. 2.000 € geschätzt. Es wird empfohlen, die Arbeiten direkt zu vergeben.

4. Schulturnhalle Feuchtigkeit in Lagerräumen

In den Geräteräumen 3 und 4 tritt Feuchtigkeit im Bereich der Fensterstürze und Brüstungen bzw. am Anschluss zwischen Decke und Außenwand auf. Im dazwischenliegenden Umkleideraum der Damen ist bisher kein Schaden bemerkt worden. Die fragliche Außenwand mit den Fenstern befindet sich unterhalb des Dachübergangs vom Ziegeldach zum Stehfalz-Blechdach. Von einer Flaschnerfirma wurde eine genauere Untersuchung des Daches einschließlich einer partiellen Öffnung des Daches vorgenommen. Dabei wurden verschiedene Schadensursachen festgestellt:

- Verschiedene Löt Nähte sind gerissen
 - In den Dachrinnen fehlen Dehnungsausgleicher
 - Taufanschlüsse sind undicht, teilweise rosten die Dachrinnen
 - Der Anschluss zwischen Ziegel- und Blechdach muss verbessert werden
 - Anschlüsse am Ziegeldach müssen verbessert werden
 - Das Blechdach weist ein unzureichendes Gefälle auf
- Die Mängel im Bereich des Ziegeldaches können behoben werden. Das Blechdach kann nicht repariert werden und muss erneuert werden. Für die Erneuerung vom Blechdach und der Rinnen wurde ein Angebot gemacht:
Angebot 1: 65.456,90 € brutto
Die zusätzlich erforderlichen Arbeiten (Zimmer- und Dachdeckerarbeiten) werden auf ca. 40.000 € brutto geschätzt.

Da die Leistung nach Art und Umfang, insbesondere ihre technischen Anforderungen, vor der Vergabe nicht so eindeutig und erschöpfend beschrieben werden konnten, dass hinreichend vergleichbare Angebote erwartet werden konnten, musste hier auf eine Ausschreibung der Leistung verzichtet werden.

Es wird empfohlen die Arbeiten an die Firma Schnitzer aus Mössingen mit dem Angebot 1 zu vergeben und die zusätzlichen Arbeiten direkt zu vergeben.

Die Arbeiten verteilen sich wie folgt auf das Grundschulgebäude und die Schulturnhalle:

Grundschule: Pos. 4 und 5 des Beschlussvorschlages	ca. 42.000 €
Schulturnhalle: Pos. 2, 3 6, 7 und 8 des Beschlussvorschlages	ca. 123.000 €

Zum Haushalt wurden für die Sanierung der Feuchteschäden in der alten Grundschule 150.000 € angemeldet, die anderen Unterhaltungsaufwendungen (50.000 – 100.000 €) waren Anfang des Jahres 2021 für 2022 ff vorgesehen.

Anlagen:

Auszüge an:

I II III IV V