

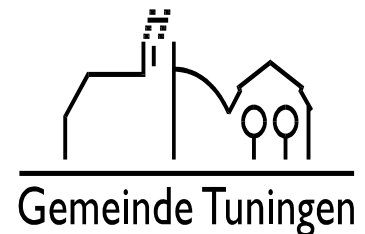
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2020-000029

öffentlich

Az.: 461.1

Verantwortlich: Ulrike Bertsche



Sitzung am: 28.05.2020

TOP: 10

Familienzentrum - Krippengebäude -; Beschluss über die weitere Vorgehensweise

Sachverständiger: Herr Weißer, Büro Weber

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Die Verwaltung beauftragte das Architekturbüro Weber am 30.03.2020 mit der Bewertung des Wasserschadens und einer Kostengegenüberstellung der Sanierung des Krippen-Gebäudes und / oder Neubau der Kleinkindbetreuung (eingeschossig bei Sanierung / zweigeschossig bei Abbruch und Neubau).

Der Beauftragung war ein Ortstermin des Gemeinderates am 12.03.2020 vorausgegangen.

Die Untersuchungen hatten an den Wassereintrittsstellen Braun- und Weißfäulnis sowie Schwarzsimmel, verursacht durch den unkontrollierten Wassereintritt und Staunässe, ergeben. Außerdem war festgestellt worden, dass die innenliegende Dampfsperre nicht fachgerecht eingebaut worden war und es somit zu Kondensatbildung in der Dämmebene kommen konnte. Der Einbau einer diffusionsdichten Holzplatte OSB verhindert den Abtransport der Feuchtigkeit nach außen.

Zur Verdeutlichung des Schadensbildes sind dieser Sitzungsvorlage einige Bilder aus verschiedenen Begehungen, zusammengefasst in dem Baubericht vom 24.03.2020, beigelegt.

Bei der Probeentnahme des Estrichs wurde festgestellt, dass Schwarzsimmel an den Estrichrändern vorhanden ist. Außerdem zeigte sich, dass das Wasser zwischen zwei und vier Zentimeter hoch in der Dämmung gestanden haben muss (Wasserflecken).

Bei einer eventuellen Sanierung des bestehenden Gebäudes sind alle befallenen / beschädigten konstruktiven Holzbauteile zu ersetzen. Die OSB-Platte im Dach incl. kompletten Dachaufbaus ist vollständig zu entfernen und durch einen diffusionsoffenen Dachaufbau neu herzustellen. Alle Innenbauteile wären freizulegen einschl. Abbruch des Estrichs, sodass der Schwarzsimmel chemisch bekämpft werden könnte. Die Gebäudehülle wäre in den verwitternden Bereichen zu sanieren.

Der von dem Architekturbüro Weber erarbeitete Kostenvergleich wurde dem Gemeinderat in der letzten Sitzung am 30.04.2020 ausgehändigt. Es ergaben sich folgende Summen:

1. Sanierung der Krippe und Neubau eingeschossig als Anbau: brutto rd. 1,491 Mio. Euro
2. Abbruch bestehendes Gebäude und Neubau zweigeschossig: brutto rd. 1,510 Mio. Euro

Bei den Schätzungen handelt es sich bisher um grobe Kostenannahmen; eine belastbare Kostenberechnung nach DIN 276 erfolgt grundsätzlich im Rahmen einer Entwurfsplanung.

Die Krippe umfasst derzeit zwei Gruppen mit je 10 Kindern und ist voll belegt. Um der weiteren Entwicklung und den zuziehenden Kindern aufgrund des Neubaugebietes „Eckritt“ gerecht werden zu können, ist ein Neubau für bis zu vier Gruppen unbedingt erforderlich; dies wurde in dem Kostenrahmen bereits berücksichtigt.

Weitere nähere Erläuterungen zu den angenommenen Kosten und der unterstellten Bauweise wird Herr Weisser von dem Architekturbüro Weber in der Sitzung geben.

Aufgrund des massiven Schadensbildes an / in dem bestehenden Gebäude tendiert die Verwaltung schon allein aus Sicherheitsgründen zu einem Abbruch mit anschließendem Neubau in zweigeschossiger Form an gleicher Stelle.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Abbruch des bestehenden Krippengebäudes. An gleicher Stelle soll ein Neubau in zweigeschossiger Bauweise, vorgesehen für bis zu vier Kleinkindgruppen, entstehen.

Der Abbruchantrag soll bei der Baurechtsbehörde schnellstmöglich eingereicht werden.