



LANDKREIS LÜNEBURG
DER LANDRAT

Gebäudewirtschaft	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Beyer, Detlef Datum: 19.03.2019	Bericht	2019/100
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

Beratungsgegenstand:

Berufsbildende Schulen; Behebung des Wasserschadens in der alten Sporthalle - Sanierungserweiterung

Produkt/e:

111-320 Liegenschaftsverwaltung/Gebäudemanagement

Beratungsfolge

Status Datum Gremium

Ö Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen

Anlage/n:

1 Übersichtsplan (Luftbild)

1 Kostenzusammenstellung Wasserschaden

1 Kostenschätzung zusätzliche Sanierung

Beschlussvorschlag: Berichtsvorlage - keine Beschlussfassung erforderlich.

Sachlage:

Wie bereits in der Ausschusssitzung am 12.11.2018 berichtet, entstand in der alten Sporthalle an der Berufsbildenden Schule I am Himmelfahrtstag, den 10.05.2018, durch die Extremwetterlage mit Starkregenfällen ein größerer Wasserschaden. Zurückstauendes Oberflächenwasser drang an mehreren Stellen in die tief gelegene Sporthalle ein und flutete innerhalb kürzester Zeit sämtliche Bodenbereiche. Durchnässt wurden ebenfalls am Boden stehende Sportgeräte und die Prallwand in der Sporthalle im unteren Bereich.

Die sofort beauftragte Trocknung der Estrichböden und des Sportbodens zog sich über mehrere Wochen hin und war im Endergebnis im Sportbodenbereich erfolglos. Schadstoffbeprobungen zeigten, dass Prallwand und Sportboden inzwischen mit Schimmel und Bakterien verkeimt waren. Des Weiteren fanden sich Schimmel und Keime in der Lüftungsanlage und auf einem Teil der Sportgeräte.

Nach mehreren Sachverständigen- und Gutachterbegehungen seitens der Gebäudeversicherung konnte der erstattungspflichtige Sanierungsumfang schließlich am 30.08.2018 einvernehmlich festgelegt werden: Trocknung, Demontage und Neueinbau von Sportboden und Prallwänden,

Demontage und Neubau von Trockenbaudecken, Reinigung der Lüftungsanlage sowie Reinigung der gesamten Sporthallenbereiche einschließlich Nebenräumen von Schimmel und Sporen durch eine Schadstoff-Fachfirma, Reinigung bzw. Ersatz von kontaminierten Sportgeräten.

Für die Planung und Begleitung der anstehenden Sanierungsarbeiten konnte kurzfristig das Architekturbüro Hendrik Schnuhr akquiriert werden. Die Architektenkosten werden ebenfalls von der Versicherung übernommen.

Der durch die Wassereindringung verursachte Gesamtschaden beläuft sich auf rund **580.000 €**. Eine Zusammenstellung der aktuellen Kosten zur Behebung des Wasserschadens liegt der Vorlage an.

Zusätzlich zu diesen von der Versicherung getragenen Kosten sind jetzt nach der Entkernung der Halle, d.h. erfolgter Demontage der durchnässten bzw. kontaminierten Bauteile, weitere Sanierungsbedarfe offenkundig geworden, die nicht dem Wasserschaden zuzuordnen sind:

- Notwendige Betonsanierung der Wandbereiche hinter der Prallwand,
- starke Rissbildung in Wänden und Decke der erdberührten Geräteräume,
- durchgängig Undichtigkeiten in den Bodenbereichen der Nassräume.

Eine Sanierung vor Wiedereinbau der entfernten Bauteile erscheint zwingend. Auch wenn die für diese Sanierungsarbeiten entstehenden Kosten nicht erstattungsfähig sind, sollten diese aus Gründen der Wirtschaftlichkeit („Vermeidung von Doppelarbeit“) im Zuge der Wasserschadenbearbeitung, für die die Sporthalle ohnehin aus der Nutzung genommen werden musste, gleich miterledigt werden.

Für den zusätzlichen Sanierungsbedarf ist gemäß Kostenschätzung des Architekten mit Gesamtkosten in Höhe von rund **200.000 €** zu rechnen. Die Kostenschätzung liegt der Vorlage an.

Finanziert werden sollen diese zusätzlich entstehenden Kosten aus den investiven Haushaltsansätzen im Sanierungsprogramm für die Berufsbildenden Schulen. Die Gegenfinanzierung erfolgt durch entsprechende Einnahmeerwartungen aus dem Zweiten Teil des Kommunalinvestitionsförderungsprogramms („KIP II“).

Der Abschluss der Sanierungsarbeiten wird sich aufgrund der zusätzlich abzuarbeitenden Sanierungsbedarfe bis zum Sommer 2019 verzögern. Dafür erhalten die Nutzer anschließend eine weitgehend sanierte und modernisierte Halle.



Luftbilder 2015



1:1000

Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtsverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe.
Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen



Architekturbüro Schnuhr
 Auftragsüberwachung
 BBS1 Sporthalle Wasserschaden

Projekt:

BBS1 Sporthalle

Gewerk	Kostenschätzung (Brutto)	Kosten aktuell
(200) Herrichten und Erschließen		
(300) Bauwerk	432.560,70 €	493.608,81 €
Schadstoffsanierung	160.650,00 €	107.860,21 €
1. Nachtrag		40.363,99 €
2. Nachtrag		26.566,21 €
3. Nachtrag		12.499,97 €
Luftkanalreinigung	9.282,00 €	9.282,00 €
Trocknungsarbeiten		22.610,00 €
Trockenausbau	12.000,00 €	11.886,61 €
Fliesenarbeiten	5.900,00 €	5.879,79 €
Sportboden	122.748,00 €	122.748,80 €
Prallwand	56.904,00 €	69.265,62 €
Rohbauarbeiten		252,88 €
Malerarbeiten	36.016,22 €	35.332,25 €
Sanierung Putzarbeiten	16.060,48 €	16.060,48 €
Gebäudereinigung	3.000,00 €	3.000,00 €
unvorhergesehenes	10.000,00 €	10.000,00 €
(400) Bauwerk Technische Anlagen	20.000,00 €	20.131,02 €
Elt.-Installation/ Rückbau	4.000,00 €	1.145,26 €
		626,54 €
		357,00 €
		168,69 €
		83,90 €
		739,09 €
		119,00 €
		252,88 €
		237,20 €
Elt.-Installation/ Wiedermontage	4.000,00 €	4.000,00 €
Alarmanlagen/RWA	1.000,00 €	1.150,24 €

Architekturbüro Schnuhr
Auftragsüberwachung
BBS1 Sporthalle Wasserschaden

Projekt:

BBS1 Sporthalle

Gewerk	Kostenschätzung (Brutto)	Kosten aktuell
Lüftung	5.000,00 €	5.000,00 €
Heizung	3.000,00 €	3.000,00 €
Sanitär	3.000,00 €	3.251,22 €
(600) Ausstattung und Kunstwerke	14.000,00 €	13.128,86 €
Lieferung Sportgeräte	11.000,00 €	5.178,00 €
		4.950,86 €
Montage Sportgeräte	3.000 €	3.000 €
(700) Baunebenkosten	57.428,44 €	53.602,33 €
Architekt	40.898,11 €	40.898,11 €
DMG	4.530,33 €	4.503,33 €
Brumi	12.000,00 €	4.683,84 €
		1.466,68 €
		404,60 €
		1.645,77 €
Summe:	523.989,14 €	580.471,02 €

aufgestellt: Arch Büro Schnuhr
Stand : 18.03.2019

Architekturbüro Schnuhr
 Auftragsüberwachung
 BBS1 Sporthalle Sanierungsbedarf

Projekt:

Gewerk	Aktuelle Kosten
(200) Herrichten und Erschließen	
(300) Bauwerk	128.958,03 €
Schadstoffsanierung	2.000,00 €
Betonsanierung	20.000,00 €
Fliesen abbrechen	12.000,00 €
Fliesenarbeiten	42.000,00 €
Außenanlagen Geräteräume	45.000,00 €
Tischlerarbeiten	1.958,03 €
Unvorhergesehenes	5.000,00 €
Schlussreinigung	1.000,00 €
(400) Bauwerk Technische Anlagen	39.000,00 €
Elt.-Installation	6.000,00 €
Alarmanlagen/RWA	
Heizung	3.000,00 €
Sanitär	30.000,00 €
(600) Ausstattung und Kunstwerke	
(700) Baunebenkosten	26.000,00 €
Architekt	20.000,00 €
Fachplaner	5.000,00 €
Brumi	1.000,00 €
Summe:	193.958,03 €

aufgestellt: Arch Büro Schnuhr
 Stand 18.03.19