

<b>Sitzungsvorlage</b>				
Nr. 173/2021	vom	15.11.2021	<b>Ortsbauamt</b>	
Sitzung des		GR		
am		24.11.2021		
TOP				
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö		
Vorberatung (V)				
Entscheidung (E)		E		

**TAGESORDNUNGSPUNKT**

**Sanierung der Büroräumlichkeiten der Kindergruppe Holzwassenstraße  
-Beauftragung Fa. BSN mit den Abdichtungsarbeiten**

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**

**Die Sanierung der Büroräumlichkeiten wird beschlossen.**

**Fa. BSN erhält den Auftrag über den Rückbau und die Abdichtungsmaßnahmen  
Angebotssumme Brutto 25.379,18 €**

---

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat  
 wie Beschlussvorschlag  
 wie Beschlussvorschlag  
mit folgenden Änderungen:

2. im BUA / AFSV  
 wie Beschlussvorschlag  
 wie Beschlussvorschlag  
mit folgenden Änderungen:

wie Ortschaftsratsbeschluss  
 wie Ortschaftsratsbeschluss  
mit folgenden Änderungen:

### **Darstellung des Sachverhalts:**

Das Untergeschoss der Kindergruppe in der Holzwiesenstraße in Kusterdingen wurde bereits mehrfach bei Starkregen- oder Hagelereignissen durch aufsteigendes Schichtenwasser und eindringendes Oberflächenwasser geschädigt.

Eine Kostenübernahme durch eine Versicherung ist nicht gegeben.

Auch dieses Jahr war wieder die Kindergruppe betroffen und der stark geschädigte Büro- und Personalraum musste provisorisch in einen Mietcontainer ausgelagert werden.

Eine sofort veranlasste Gebäudetrocknung konnte eine Zerstörung des Innenausbauens nicht verhindern.

Verschiedene bisher ergriffene Maßnahmen konnten zu keinem generellen Erfolg führen. Das sich bildende und drückende Schichtenwasser dringt im Bereich der Bodenplatte zum aufgehenden Mauerwerk in den Innenbereich ein und flutet das gesamte Untergeschoß. Hier ist insbesondere der dort vorhandene ausgebaute Büro- und Personalraum betroffen. Eine Gebäudeabdichtung, in Form eines Fugenbandes, eines wasserdichten Mauerwerks oder einer äußeren Abdichtungsbeschichtung bzw. einer Ringdrainage ist nicht vorhanden. Eine Freilegung des Gebäudes durch An- und Überbauten ist nicht möglich und bei den vorhanden eingesetzten Baumaterialien des Kellergeschosses auch ausführungstechnisch nicht herzustellen.

Das hangabfließende Schichtenwasser bereits oberhalb des neuen Anbaues, durch eine Sickerschicht und abführende Drainage abzufangen, wurde durch das Ingenieurbüro ITR Herr Gerber (Starkregenrisikomanagement) erörtert. Hier wäre eine gewaltige Tiefbaumaßnahme notwendig, eine Erfolgsgarantie kann jedoch nicht zugesichert werden. Hiermit einhergehend die Gefährdung des Neubaus und eine weitgehende Zerstörung des Außenspielgelände.

Daher wurde die Möglichkeit der internen Gebäudeabdichtung durch Fa. BSN aus Mössingen untersucht. Dieser Sanierungsansatz ist in Form einer Abdichtung der Bodenplatte und des Mauerwerks im Innenbereich. Dies betrifft jedoch nur diese Räumlichkeit, die weiteren Nebenräume des Untergeschoßes sind weiterhin nicht enthalten und können auch zukünftig betroffen sein.

Fa. BSN bietet den Abbruch des vorhandenen stark geschädigten Bodenaufbau und eine Abtragung des Mauerwerks und des Wandputzes im unteren Wandbereich an. Dann wird eine fachtechnisch aufwendige Ausfüllung und Kehlausbildung mit einer Abdichtung der Rohbodenplatte und dem aufgehenden Mauerwerk bis zur kapillarbrechenden Höhe eingebracht. Eine absolute Garantie aller Abdichtungsarbeiten bzw. weiterer Maßnahmen können jedoch auch hier nicht übernommen werden und im Bauverlauf erst ersichtlich werden.

Arbeiten wie die Wiederherstellung des Innenausbauens sind hierin noch nicht enthalten und bedarf einer separaten Einzelbeauftragung der jeweiligen Gewerke. Dämm- und Estricharbeiten, Bodenbelag, Putzangleichung und Farbanstrich, begleitende Arbeiten der Elektro-, Heizung- und Sanitärinstallationen, Reinigungsarbeiten.  
Geschätzte Kosten in Höhe von ca. 15.000.- €

Ersatzbeschaffung von Möbeln, welche durch Aufquellen nicht mehr verwendet werden können.  
Geschätzte Kosten in Höhe von ca. 5.000.- €

Annahme der Gesamtkosten in Höhe von ca. 45.000.- €

Die Verwaltung wird ermächtigt die Sanierung umzusetzen und weitere notwendige Gewerke zu beauftragen.

Ortsbauamt  
D. Sauter

---

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme 25.379,18 €  
Haushaltsplanansatz

Gesamtsumme

Verpflichtungsermächtigung (VE)

nachzufinanzieren sind

- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe	45.000.- €
- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE	- €
- Deckung durch HH 2021	800.000 - €
Dachsanierung Härten-Sporthalle“ I-4241-002	