Anlage
Vorlagen-Nr. 2019/068

IV.4.17 20.05.2019
An II.5

Schulzentrum Heimgarten, Reesenbüttler Redder 4-10

Sanierung Kellergeschoss/ Sanitäre Anlagen
Mehrkostenprognose nach Entkernungsarbeiten

Beginn der Sanierungsarbeiten an den Sanitären Anlagen des SZ Heimgarten war am 15.04.2019. Zunächst wurde der Bereich zum Schulbetrieb abgesperrt und mit dem Entkernungsarbeiten begonnen. Die reinen Abbrucharbeiten sind zu 90% abgeschlossen, so dass jetzt der Zustand der Bausubstanz sowie der haustechnischen Anlagen offen liegt und nochmals kostentechnisch bewertet werden kann und muss. Folgende Sachverhalte, die Mehrkosten erzeugen, liegen vor:

1. **Schadstoffe im Bereich hinteres Herren- WC:**
   In Vorbereitung zur Sanierungsmaßnahme wurde ein Schadstoffkataster des Bereichs im Untergeschoss beauftragt. Am 18.01.19 fand die Probeentnahme durch die Schadstoffgutachter Wartig Nord aus Hamburg statt. Hierbei wurden 18 Proben aus den Wänden, Decken und Fußböden entnommen. In den Proben wurden keine asbesthaltigen Materialien vorgefunden. Bericht vom 15.02.19. Beginn der Baustelle war am 15.04.2019. Am 03.05.19 abends um 17:00h wurde am Ende der Abbrucharbeiten durch Firma Grabowski hinter einer auszubauenden Rohrleitung Asbest gefunden. Das Material war bis zu diesem Zeitpunkt durch den Wandaufbau verdeckt und somit bis dahin unbedenklich. Die Firma hat die Arbeiten sofort nach Freilegung gestoppt und das Material isoliert. Wartig Nord hat das Material am 06.05.2019 beprobt und am 08.05.19 Handlungsanweisungen zum Ausbau und zur Reinigung der umliegenden Bereiche gegeben. Die Probe weist ein schwach gebundenes asbesthaltiges Fasermaterial nach: Chrysotil (Weißasbest) und Krokydoltih.
   Der Schadstoff muss ausgebaut werden und die Reinigung des Baustellenbereiches gemäß TRGS 519 (Technische Regeln für Gefahrenstoffe) muss erfolgen. Hiernach wird der Bereich durch den Schadstoffgutachter freigemessen.

=> Mehrkosten bei Bernd Grabowski Abbruchgesellschaft
10.000,00EUR brutto
=> Mehrkosten der Sachverständigen mit Freimessungen und Bericht
4.500,00EUR brutto

2. **Brandschutzmaßnahmen der Haustechnischen Leitungen:**
   Nach dem Rückbau der flächendeckenden Abhangdecke kann der Zustand und die tatsächliche Lage der haustechnischen Leitungen Elektro, Sprinkleranlage, Lüftung und Sanitär genauer untersucht werden. Teilweise weicht die Leitungsführung und Anzahl der Leitungen gerade im Bereich Elektrotechnik von den zur Planung einbezogenen Bestandsplänen ab. Mehrkosten entstehen hier durch:
   - Wärmedämmung an Bestandsleitungen zur Reduzierung von Wärmeverlusten
   - Herstellung der brandschutztechnisch notwendigen Abschottungen einzelner Brandabschnitte zur Verhinderung des Brandüberschlags von den WC- Anlagen zu den Haustechnikzentralen und dem Foyer nach den Angaben des Brandschutzgutachters
   - Ertüchtigung der teilweise defekten Leitungsführung der Elektroleitung

=> Mehrkosten im Bereich haustechnische Anlagen
18.000,00EUR brutto

3. **Untergrundbeschaffenheit Wände und Boden:**
   Beim Abbruch der Bestandsfliesen sind die losen Wandputze demontiert worden. Die Vorwände bei den WC‘s und Waschbecken werden raumhoch mit Gipskartonvorsatzschalen versehen. Dies wurde bei der Planung bereits berücksichtigt. Die Wandbereiche ohne Sanitärinstallation müssen mit einem Zementputz als Fliesenuntergrund versehen werden, diese Arbeiten waren im Vorwege nicht abzusehen. Im Bodenbereich konnten die Fliesen aufgrund ihrer Haftung nur schwer entfernt werden, so daß im Estrich einige Fehlstellen entstanden sind. Zudem weist der Estrich an einigen Stellen Risse auf, die zu verfugen sind. Im oberen Wandanschlussbereich zur Betonrohdecke sind die Mauerwerksfugen und in Teilbereichen ganze Steine wieder zu vermörteln.

=> Mehrkosten Im Bereich der Hochbaumaßnahme
10.000,00EUR brutto

=> Mehrkosten Gesamtmaßnahme
42.500,00EUR brutto

Produktsachkonto: 21700/ 0900000/137
aufgestellt IV.4.17, Greve- Gatzen