

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 07.05.2018

Drucksache Nr. **2018/125**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Hochbau u.
Gebäudemanagement
Sachbearbeiter Stefan Lontzek
Stand 25.04.2018
Aktenzeichen 461.11
Mitwirkung

Kindergarten am Gottesackerweg; Ertüchtigung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss; aktueller Stand der Baumaßnahme

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Sachdarstellung

In seiner Sitzung vom 10.07.2017 hat der Gemeinderat die Ertüchtigung von Aufenthaltsräumen im Untergeschoss des Kindergartens am Gottesacker als Sofortmaßnahme beschlossen (Sitzungsvorlage 2017/176). Die Untergeschossräumlichkeiten sollten für eine dauerhafte Aufenthaltsnutzung ertüchtigt werden. Insbesondere sollten Sofortmaßnahmen im Bereich der Bauwerksabdichtung außen und innen durchgeführt werden.

Im Spätsommer 2017 wurden bereits die lärmintensiven Rückbaumaßnahmen durchgeführt, um die Ferienzeit des Kindergartens zu nutzen. Seit Herbst 2017 waren die Rohbauarbeiten im Inneren im Gange. Diese sind mittlerweile abgeschlossen, die neue abgesenkte Bodenplatte ist eingebracht. Aktuell werden die Putzarbeiten durchgeführt. Als nächstes stehen die Estrich-, Trockenbau- und Fußbodenheizungsarbeiten an. Wir gehen davon aus, dass das Untergeschoss zum Kindergartensommerfest Ende Juni 2018 begehbar sein wird. Parallel werden die Abdichtungsarbeiten an den Außenwänden durchgeführt.

Im Zuge der Bauarbeiten wurde klar, dass folgende zusätzliche Arbeiten notwendig sind, um das Feuchtigkeitsrisiko im Untergeschoss zu minimieren:

- Fußbodenheizung (zur Vermeidung von bauphysikalischen Problemen)
- dezentrale Lüftung in allen Untergeschossräumen (zur Vermeidung bauphysikalischer Probleme)
- horizontale Abdichtung der Untergeschosswände durch Verpressung (zur Vermeidung von aufsteigender Feuchtigkeit)
- Abdichtung der nördlichen Kellerwand im Bereich unter dem Seiteneingang (diese Wand war nicht zur Abdichtung vorgesehen, aufgrund von Wassereintritt ist hier auch eine Wandabdichtung von außen notwendig)

- Asphaltarbeiten in Verbindung mit dem vorhergehenden Punkt
- die notwendigen Grabarbeiten sind hierdurch umfangreicher
- die Bearbeitung der Außenanlage ist hierdurch umfangreicher

Die aufgrund der Grabarbeiten notwendige Bearbeitung der Außenanlage wird genutzt, um einen barrierefreien Zugang im Bereich des Innenhofes zu schaffen. Außerdem wird der Außenfluchtbereich aus dem Schlaf- und dem Turnraum im Untergeschoss als Aufenthaltsfläche mit Grünbezug gestaltet. Hierdurch entsteht ein Mehrwert, das Gebäude kann besser genutzt werden und ist im Erdgeschoss auch für Menschen mit mobiler Einschränkung besser zugänglich.

Der Baubeschluss beläuft sich auf rund 555.000 € brutto. Die aktuelle Kostenfortschreibung beläuft sich auf ca. 680.000 € brutto.

Die oben beschriebenen zusätzlichen Maßnahmen sind notwendig, um die Trockenlegung des Kellers zu gewährleisten. Eine Deckung des Fehlbetrages von ca. 125.000 € kann im laufenden Haushaltsjahr aus der Maßnahme „RNG“ erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Anlagen

Grundriss UG