



Stadt Eschweiler
Der Bürgermeister
650 Hochbau

Vorlagen-Nummer

046/05

1

Sitzungsvorlage


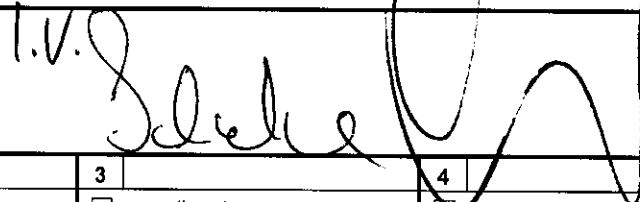
Datum: 16.02.2005

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Kenntnisgabe	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	24.02.2005	
2.				
3.				
4.				

**Anbau der Barbara-Schule Eschweiler-Stich;
- Restarbeiten -**

Beschlussentwurf:

Der in der Vorlage dargestellte Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt Abstimmungsergebnis <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

In der Planungs-, Umwelt- und Bauausschusssitzung vom 08.12.2004 wurde auf Anfrage hin das Thema Restmängel/Restarbeiten erörtert.

Dem vorausgegangen war eine Ortsbesichtigung der CDU-Teilfraktion Schule am 02.12.2004. An dieser Begehung waren Vertreter des Fachamtes nicht beteiligt.

Wie in der o.a. Sitzung gewünscht, wird zu den folgenden Punkten Stellung genommen:

1. Gebrochene bzw. gelöste Schweißnähte und Dellen (Einschluss unter Belag) im Bodenbelag im Erdgeschoss, im Bereich Ausgang unter Brücke

Es handelt sich um Arbeiten, die von einem Nachunternehmer nach der Insolvenz des Hauptauftragnehmers durchgeführt wurden. Die Mängel werden im Rahmen der Gewährleistung (kostenneutral) abgearbeitet. Die betreffende Firma wurde zur Mängelbeseitigung aufgefordert.

2. Der Bodenbelag löst sich im Bereich der Türschiene am Haupteingang

Die Arbeiten wurden seinerzeit von dem in Punkt 1 genannten Hauptauftragnehmer ausgeführt. Die Firma existiert nicht mehr. Die Beseitigung im Rahmen der Gewährleistung ist insofern nicht möglich. Die Mängelbehebung muss von einem Nachunternehmer durchgeführt werden. Die Arbeiten sind beauftragt.

3. Gebrochene Schweißnähte des Bodenbelages vor dem Eingang in das Sekretariat

Siehe Punkt 2.

4. Gebrochene Schweißnähte im Bodenbelag im Übergangsbereich zwischen Brücke und Altbau

Siehe Punkt 1.

5. 1 Lampen-Abdeckring der Außenbeleuchtung unter der Brücke fehlt

Hierbei handelt es sich um einen regelmäßig wiederkehrenden Vandalismusschaden. Durch Ballschüsse auf die Abdeckringe der Einbauleuchten unter der Brücke werden diese gelöst und fallen zu Boden. Sie werden vom Schulhausmeister immer wieder neu angebracht. Bei Abhandenkommen muss für Ersatz gesorgt werden. Vermutlich werden die Schäden nachmittags durch spielende Kinder verursacht.

6. Abdichtung der Einschubtreppe zum Dachgeschoss

Für die Einschubtreppe zum Dachraum bestehen laut Brandschutzkonzept keine besonderen Auflagen. Es handelt sich u.a. um einen optischen Mangel. Die erforderlichen Abdichtungsarbeiten wurden beauftragt.

7. Defekte Oberlichter und Fensterflügel in verschiedenen Klassen

Es handelt sich um defekte Fensterbeschläge, wie z.B. lose bzw. abgebrochene Oberlichtschließer. Die Mängel wurden der Herstellerfirma am 07.01.2005 schriftlich mitgeteilt. Die Mängel werden im Rahmen der Gewährleistung abgearbeitet, solange es sich nicht um Vandalismusschäden oder unsachgemäße Behandlung handelt!

8. Kabeldurchführung im Keller des Altbaus unterhalb der Brücke muss geschlossen werden.

Die neuen Kellerfenster im Altbau Schulhofseite müssen von innen noch eingeputzt werden.

Die Laibungen der Kellerausgangstür müssen noch verputzt werden.

Hierbei handelt es sich um Folgearbeiten im Bereich Altbau, welche kurzfristig abgearbeitet werden.

9. Geruchsbelästigung im Sekretariat und im Schulleiterzimmer

Da sich der Schulleiter seit einiger Zeit über Geruchsbelästigungen in seinem Arbeitszimmer und im Sekretariat beklagt hat, wurde am 03.12.2004 ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger beauftragt, entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Am 11.12.2004 fand eine Begehung der Räumlichkeiten statt und es wurde eine Beprobungsmaßnahme der Raumluft auf leichtflüchtige Kohlenwasserstoffe und andere Schadstoffe durchgeführt.

Das in der Verwaltung seit dem 28.12.2004 vorliegende Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Eine mögliche Beeinträchtigung des Wohlbefindens beim Aufenthalt in den betreffenden Räumen kann durch regelmäßige Lüftungsmaßnahmen erheblich minimiert werden. Eine akute Gesundheitsgefährdung ist bei den gefundenen Einzelstoff-Konzentrationen nicht bekannt und unter üblichen Nutzungsbedingungen nicht zu befürchten.“

10. Rissbildung im Putz bzw. in der Verkleidung der Unterzüge an einigen Fenstern im Obergeschoss

Die Unterzüge der Fenster wurden seinerzeit mittels überspachtelter Putzträger aus Platzgründen wegen der Oberlichtmechanik verkleidet.

In den Stoßfugen der Platten untereinander haben sich Risse gebildet und die Platten haben sich vom Untergrund gelöst.

Da die seinerzeit mit den Putzarbeiten beauftragte Firma Insolvenz angemeldet hat, kann sie zur Schadensbeseitigung im Rahmen der Gewährleistung nicht mehr herangezogen werden.

Bei einer ortsansässigen Putzerfirma wurde darum ein Angebot zur Mängelbeseitigung eingeholt. Die Kosten für die Beseitigung der Mängel durch eine Fremdfirma werden von der einbehaltenen Sicherheitssumme gedeckt.

Die Arbeiten sollen in den Osterferien durchgeführt werden.

11. Bildung von Rissen im Obergeschoss

Nachdem die Innenputzarbeiten Ende August 2003 fertig gestellt waren, zeigten sich Haarrisse an Teilbereichen des Innenputzes im Bereich des Obergeschosses.

Am 17.12.2003 wurden an verschiedenen Rissen sog. Gipsplomben aufgebracht, um zu beobachten, ob sich die Risse noch weiter bewegen oder ob sie zum Stillstand gekommen sind. Einige Plomben waren nach wenigen Wochen gebrochen, andere hielten viele Monate.

Zur Ursachenfindung wurden die entsprechenden Fachplaner, wie Bodengutachter, Architekt und Statiker gebeten, eine Stellungnahme vorzulegen. Diese beinhaltete jedoch keine eindeutige Aussage über den tatsächlichen Auslöser der unvorhersehbaren Rissbildung. Einig ist man sich jedoch darüber, dass es sich nicht um Sitzrisse bzw. um statisch relevante Risse handelt.

Da sich immer neue Risse in verschiedenen Bereichen des Obergeschosses zeigten, wurde am 09.03.2004 ein Gutachter beauftragt, die Ursache der Rissbildung zu ergründen. Das Gutachten ging am 04.05.2004 beim Fachamt ein und kommt zu nachstehender Schlussfolgerung zur Rissursache:

„Die Rissbildungen sind auf zu große Formänderungen der Stahlbetondecke gegenüber den Mauerwerkswänden zurückzuführen. Bei den Formänderungen handelt es sich um lastbedingtes Kriechen infolge Lasten aus der Dachkonstruktion und Eigengewicht sowie um Schwinden des Stahlbetons. Diese Formänderungen haben eine Durchbiegung der Stahlbetondecke und dadurch bedingt ein Abheben der Decke im Bereich der Außenaufleger der Innenschale des zweischaligen Mauerwerks sowie insbesondere in den Gebäudeeckbereichen und eine Verkürzung durch Schwinden zur Folge.

Da die Geschosdecke nicht durch eine Zwischenlage von den Mauerwerkswänden getrennt ist, ergibt sich zwischen dem Stahlbeton und der obersten Planelementlage – zusätzlich auch durch den in die Hantierlöcher der Planelemente eingedrungenen Beton – eine höhere Verbundfestigkeit als in den Dünnbettmörtelfugen des Mauerwerks. Dies bewirkt, dass die Risse nicht zwischen Stahlbetondecke und Mauerwerk, sondern in den verbundschwächsten Fugen des Mauerwerks auftreten. Wegen der geringen Lagerfugenanzahl bei Dünnbettmauerwerk aus großformatigen Planelementen ergibt sich i.d.R. eine größere Rissbreite als bei kleinformatigen Mauersteinen mit einer größeren „rissverteilenden“ Fugenanzahl.

Die aufgetretenen Rissbildungen hätten im vorliegenden Falle mit Sicherheit durch eine Trennlage zwischen Stahlbetondecke und Mauerwerk vermieden werden können.“

Da der Gutachter in seinem Bericht auch eine Aussage (Vorschlag) über Regressansprüche (Quotelung) gegenüber Architekt, Statiker und Rohbaufirma trifft, wurde sein Gutachten am 13.05.2004 an die Betroffenen geschickt mit der Bitte um Stellungnahme.

Nach deren Vorlage beim Fachamt wurde subsumierend festgestellt, dass keiner der Betroffenen eine Teilverantwortlichkeit an den Schäden mittragen will und man sich auch nicht an den Instandsetzungskosten prozentual nach der Quotelung des Gutachters beteiligen will.

Am 05.07.2004 wurden die entstandenen Risse in einem Nebenraum probeweise saniert und neu überstrichen. Es zeigte sich über Monate hin keine Veränderung, die Risse blieben geschlossen. Erst Ende Dezember wurde festgestellt, dass sich am sanierten Rissbild wieder ein kleiner Haarriss zeigt.

Am 11.01.2005 fand ein erneuter Ortstermin mit den beteiligten Planern statt. Neue Erkenntnisse wurden nicht gemacht. Der eingebundene Gutachter erläuterte nochmals, dass die Riss-

bildung aller Voraussicht nach nach ca. 2 Jahren zum Stillstand kommen wird und dass durch die Wahl der großformatigen Steine auch kleine Risse im Putz nicht zu vermeiden gewesen wären. Insofern würde ein Schadensanteil bei der Stadt von ca. 40 % ohnehin verbleiben, da die Oberfläche aus wirtschaftlichen Gründen ohne Wandbelag (ohne Tapete) ausgeführt worden ist.

Die Anerkennung einer Mitschuld wurde bisher von den Beteiligten abgelehnt, d.h. Quotelung des Restanteils von 60 % von ca. 5.500,00 € (einschließlich Gutachterkosten).

Die weitere Vorgehensweise wird kurzfristig mit der städtischen Rechtsabteilung abgesprochen.

Die Architekten- und Statikerleistungen wurden bisher noch nicht schlussgerechnet.

Finanzielle Betrachtung:

Die Bewirtschaftung der Maßnahme erfolgt auf der Haushaltsstelle 9.21000.94050/8, Bezeichnung: Erweiterung KGS Stich.

Die noch nicht abgerechneten Vormerkungen der Aufträge und Planungsleistungen in Höhe von 36.571,01 € wurden in das Haushaltsjahr 2005 übertragen.