

Dr.Nr.

TUA

am 16.03.23

öffentlich

Datum: 15.03.23

Amt: Stadtbauamt

Verfasser: Matthias Distler

Anlage: --

## **Mitteilung**

### **Wasserschaden Anne-Frank-Sporthalle in Engen**

Am 08.03.2023 wurde ein Termin mit dem Versicherer, dem Sportbodenbauer und dem Trocknungsunternehmen einberufen, indem das weitere Vorgehen bezüglich der festgestellten Feuchtigkeit im Sportboden der Halle abgestimmt wurde. Um zu kontrollieren ob der Hallenboden Feuchtigkeit aufweist, wurde im Türbereich zum Foyer und zum Geräteraum neben dem Lehrerumkleidebereich Ost, der Aufbau aufgeschnitten. Hier wurde erhebliche Feuchtigkeit festgestellt.

Bei der gemeinsamen Begehung wird vor Ort erstmals festgestellt, dass sich am Hallenboden, in einem Teilbereich, eine Aufwölbung bildet. Dies ist aus Sicht des Herstellers ein erstes Indiz dafür, dass Feuchtigkeit im Boden vorhanden ist und nun zeitverzögert zu einer Ausdehnung der Spanplatten im Bodenaufbau führt. Infolge ist damit zu rechnen, dass auch in weiteren Bereichen Unebenheiten im Boden entstehen.

Aufgrund des Bodenaufbaus kann die Feuchtigkeit nicht entweichen. Es besteht neben den Unebenheiten die Gefahr, dass die organischen Bestandteile im Bodenaufbau – die Spanplatten und die Organische Schüttung - anfangen zu schimmeln, was zu Gesundheitsrisiken bei freierwerden der Schimmelsporen führen würde.

Anschließend wird erörtert in wieweit eine Trocknung möglich ist. Es wird vom Hersteller, aufgrund des Bodenaufbaus darauf verwiesen, dass durch die eingelegten Metallplatten und verlegte Fußbodenheizung eine herkömmliche Austrocknung mit Warmluft ausgeschlossen ist. Als Alternative bleibt nur ein Rückbau und das Ersetzen der durchfeuchteten Bauteile.

Anschließend erfolgt eine Messung der Feuchtigkeit innerhalb der Bodenaufbauschichten in Bereichen der Bodendeckel der Sportgeräte. Diese zeigen einheitlich ein Luftfeuchtegehalt von 60-70% im Bereich des Bodenaufbaus an, während die Hallenluft etwa bei 40% Luftfeuchte liegt.

Die Überlegung, nur einen Teil des Sportbodens rückzubauen und die restlichen Bereiche, die nicht von der Durchfeuchtung betroffen sind, zu belassen, wird verworfen. Allein die hohe Luftfeuchte im gesamten Bodenaufbau kann zu Folgeschäden führen. Außerdem entstehen, bei einem Teilrückbau, eine Vielzahl von Kopplungen im Bereich der Fußbodenheizung was zu weiteren Schwachpunkten führt.

Nach längerer Erörterung kommen die Beteiligten überein, dass ein kompletter Rückbau des Sportbodens unumgänglich ist. Der Ausbau des Sportbodens wird mit einem Aufwand von 10 Tagen angesetzt. Die Entsorgungskosten kommen hinzu, da das Material nicht mehr verwendet werden kann.

Dr.Nr.

Der festgestellte Schaden ist auf den ursprünglichen Wasserschaden von vor Weihnachten zurückzuführen. Der Verursacher konnte seinerzeit nicht ermittelt werden. Die Stadt hat allerdings für die Bauphase eine Bauwesensversicherung abgeschlossen. Vom Versicherer wurde eine Kostenübernahme in Aussicht gestellt. Da der Schaden sich insgesamt auf mindestens ca. 200.000 € beläuft kann die Sanierung nicht vor-Ort freigegeben werden. Die Zentrale wird den Vorgang prüfen und dann die Entscheidung mitteilen.

Die Sportbodenfirma könnte kurzfristig den Aus- und Neueinbau des Sportbodens durchführen und wäre nach eigenen Angaben bereit, zum Angebotspreis der Ausschreibung aus dem Jahr 2021 in Höhe von 222.560,37 €, die erneute Verlegung des Bodens durchzuführen - vorbehaltlich einer Kostensteigerung des Subunternehmers für die Fußbodenheizung. Es muss mit einer Ausführungszeit von mindestens 6 Wochen gerechnet werden.

Da die Schule teilweise Prüfungen in der Sporthalle abnehmen muss (Sportabitur) wird eine umgehende Sanierung zeitlich schwierig. Vor-Ort wird davon ausgegangen, dass es unproblematisch ist, eine Sanierung in den Pfingstferien zu beginnen da bis dahin nicht mit einer extremen Verschlechterung zu rechnen ist.

Nach Aussage der Versicherung erfolgt auch für die Sanierung eine Auftragserteilung durch die Stadt. Sobald eine Kostenübernahme durch die Versicherung vorliegt, wird ein Vergabevorschlag dem GR vorgelegt.