



BU Nr. 048/2024

Kinderhaus Benzach - Ertüchtigung der Porenbetonaußenwände

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	02.05.2024	öffentlich
Gemeinderat	16.05.2024	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Ertüchtigung der Porenbetonaußenwände im Kinderhaus Benzach mit einer überplanmäßigen Aufwendung von 180.000 € wird zugestimmt.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	180.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	15.000 Euro
Haushaltsplan Seite:	100
Produkt:	11.24.0240
Maßnahme (nur investiver Bereich):	
Produktsachkonto:	936500112
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen :	Ja
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen :	Ja
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	Deckung innerhalb des Budgetkreises Gebäudeunterhalt (Ergebnishaushalt)

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Kein Bezug zum Kursbuch

Verfasser:

11.03.2024, Hochbauamt/ Bohn /14.03.2024, Göhner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
	Scharmann,		Zustimmung
Oberbürgermeister	Michael, Oberbürgermeister	23.04.2024	
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	28.03.2024	Zustimmung
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Stubbe, Eleni	28.03.2024	Zustimmung

Finanzverwaltung

Weingärtner, Ralf

28.03.2024

Zustimmung

Sachverhalt:

Seit einiger Zeit werden immer mehr Fälle über schwindende Tragfähigkeit von Mauerwerkselementen aus Porenbeton des Herstellers Fa. Greisel bekannt (siehe Presseberichte 2023). In Baden-Württemberg sind bereits weit mehr als 60 Fälle aufgetreten.

In den Jahren 2012/2013 wurde beim Bau des Kinderhauses Benzach als Niedrigenergiehaus für die Außenwände ebenfalls die hochwärmedämmenden Porenbetonsteine der Fa. Greisel verwendet.

Aufgrund der bekannt gewordenen Schadensfälle wurden die Wände des Kinderhauses Benzach von dem Gutachter und Sachverständigen Herrn Bernhard Adolf aus Wernau untersucht. Herr Adolf hat bereits mehrere Fälle untersucht und die Schadensbeseitigung fachlich begleitet. Dazu wurden zunächst 3 Bohrproben entnommen, um diese bei der Material-Prüfanstalt in Stuttgart (MPA) auf die Druckfestigkeit prüfen zu lassen (siehe Anlage Sachverständigengutachten 23-045).

Die Untersuchung des Porenbetonsteins hat ergeben, dass sich die Druckfestigkeit zum ursprünglichen Ausgangswert um ca. 49% verringert hat. Diese Veränderungen schreiten im Laufe von Jahrzehnten sehr langsam, aber stetig voran.

Eine statische Nachrechnung und Bewertung durch das schon beim Bau des Kinderhauses beauftragten Büro Fischer Baustatik GmbH hat ergeben, dass 18 Stahlstützen in die Außenwände eingebracht werden müssen, um eine zukünftige Standsicherheit zu gewährleisten.

Das Architekturbüro Lothar König, das die Ausführung der Baumaßnahme Kinderhaus Benzach 2012/2013 geleitet hatte, wurde beauftragt die Planung und Kostenschätzung für die Ertüchtigung der Außenwände zu erarbeiten.

Unter Berücksichtigung und der Abwägung aller technischen, organisatorischen und nutzerspezifischen Kriterien mit den Fachfirmen und Planern, sowie einer möglichst geringen Beeinträchtigung des laufenden Kinderhausbetriebes, werden die Stützen von außen in die Wände eingebracht. Die Maßnahme soll ab Juni 2024 durchgeführt werden.

Als aufwendigste Maßnahme fällt hier dann das maßgenaue Öffnen der Außenwände für das Einbringen der Stahlstützen, sowie die Ertüchtigung des Außenputzes an.

Die Kostenschätzung des Architekten Lothar König beläuft sich auf eine Summe von rund 164.000 € (siehe Anlage).

Für Unvorhergesehenes wurde die Gesamtsumme auf 180.000 € aufgerundet.

Die Einzelaufträge werden in der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Für das Kinderhaus Benzach sind im Ergebnishaushalt des Haushaltsplans 2024 lediglich 15.000 € für Wartungen / Sockelbetrag verankert.

Da die Firma Greisel nicht mehr existiert und an einen Baustoffkonzern verkauft wurde, außerdem die Gewährleistungsfrist der Baustoffhersteller auf 10 Jahre verkürzt wurde, kann die Stadt Weinstadt keinerlei Regress nehmen.

Auch eine Anfrage auf Kostenübernahme bei der Gebäudeversicherung verlief negativ, so dass die Mittel über 180.000 € überplanmäßig anfallen. Sollte sich zum Ende des Haushaltsjahres abzeichnen, dass diese zusätzlichen Aufwendungen nicht durch Einsparungen oder durch Zurückstellen anderer Maßnahmen aufgefangen werden können, wird die Zustimmung des Gemeinderates eingeholt.