

**Vorlage Nr. 2021/077**

AMT FÜR HOCHBAU UND  
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Schn  
Balingen, 04.03.2021

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	<b>öffentlich</b>	am 17.03.2021	Vorberatung
Ortschaftsrat Erzingen	<b>öffentlich</b>	am 24.03.2021	Anhörung
Gemeinderat	<b>öffentlich</b>	am 30.03.2021	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

## **Ehemalige Schule Erzingen Sanierung UG und Entwässerung - Aufhebung Sperrvermerk und Baubeschluss**

Anlagen: Keine

### Beschlussantrag:

1. Der vom Gemeinderat in der Haushaltsvorberatung am 26.01.2021 erlassene Sperrvermerk wird aufgehoben.
2. Der Ertüchtigung der Kellerdecke, der Abdichtung der erdberührten Außenwände und der Instandsetzung der Entwässerungsleitungen wird zugestimmt.

### Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

#### Auszahlung des Ergebnishaushalts:

einmalig 150.000 €

#### Veranschlagung der Mittel:

Haushaltsjahr 2021:

planmäßig 150.000 €

Kostenstelle: 26200000 /42110001

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat im Rahmen der Haushaltsvorberatung am 26.01.2021 einen Sperrvermerk auf die im Haushalt vorgesehenen Finanzmittel zur Sanierung der Kellerdecke, Abdichtung der Außenwand und Instandsetzung der Entwässerungsleitungen erlassen. Das Gremium wollte das Gebäude im Hinblick auf den Gesamtzustand zunächst in Augenschein nehmen.

Aufgrund der Pandemielage kann die geplante Begehung des Gebäudes vorläufig nicht erfolgen. Damit verzögert sich die Aufhebung des Sperrvermerks und im Weiteren eine zeitnahe Nutzung des über dem Keller befindlichen Jugendraums.

Um die Instandsetzungsmaßnahmen trotzdem baldmöglichst beginnen zu können, werden die Mängel und die geplante Sanierung in diesem Sachverhalt dargestellt, um eine Aufhebung des Sperrvermerks zu bewirken und einen Baubeschluss zu ermöglichen.

Die meisten Holzbalkenköpfe der Kellerdecke sind insbesondere im Mauertaschenbereich der Außenwände abgefault. Dies liegt, neben konstruktiven Mängeln im Auflagerbereich, an der Durchfeuchtung der erdberührten Kellerwände. Verstärkt wird die Durchnässung der Wände durch schadhafte, undichte Regenfallrohre und weiterführende Grundleitungen. Die ständig feuchten Wände verursachen, neben der Schädigung der Holzbauteile auch eine sehr hohe, anhaltende Luftfeuchtigkeit im Kellerraum, die eine Einlagerung von normal feuchteempfindlichen Gegenständen unmöglich macht.

Um die Schäden an der Holzbalkendecke über dem Keller nicht nur zu beseitigen, sondern auch zukünftig dauerhaft zu vermeiden und zudem die hohe Luftfeuchtigkeit dauerhaft zu senken sind folgende Maßnahmen geplant:

- Die Balken werden an den Köpfen instandgesetzt oder auf andere Weise statisch abgefangen. Ggf. müssen einzelne Deckenbalken ausgetauscht werden.
- Die durchfeuchteten Kellerwände werden außenseitig freigelegt, abgedichtet und mit einer Wärmedämmung (Vermeidung von Kondensat) versehen.
- Entlang der Außenwand wird eine Dränage verlegt, um Sickerwasser abzuleiten.
- Die Grund- und Fallleitungen werden, je nach Notwendigkeit, mit Inlinern abgedichtet oder erneuert.

Ansonsten sind dem Fachamt keine weiteren durchfeuchteten Stellen oder andere gravierenden Mängel aufgefallen oder bekannt, die nicht im Rahmen des normalen Instandhaltungsaufwands beseitigt werden können. Der Zustand des Gebäudes wird im Technischen Ausschuss anhand einiger Bilder dargelegt.

Das Gebäude ist unter Berücksichtigung seines Alters in einem ordentlichen Zustand und kann den Erzingen Bürgern und Vereinen noch einige Jahrzehnte als Treffpunkt dienen.

Frieder Theurer