

Bauherr: Große Kreisstadt Freital
 Dresdner Straße 56/58 01705 Freital

Vorhaben: Sanierung Ballsäle Coßmannsdorf mit Errichtung Anbau
 An der Kleinbahn 2 01705 Freital

Begründung Trockenlegung Außenwände Kellergeschoss

Die „Ballsäle Coßmannsdorf“ wurden teilunterkellert errichtet. Nur der Bereich unter der bisherigen Gaststätte mit Küche und Büro ist mit einem Keller gebaut worden.

Die Wände im Kellergeschoss weisen Feuchteschäden auf. Das Hochwasser im Jahre 2002 hat die Bausubstanz nachhaltig geschädigt. Sanierungsmaßnahmen wurden seitdem nicht durchgeführt.



Feuchte Wände im Kellergeschoss – Anschlussraum Trinkwasser Ostseite



Korrosion der Stahlträger in der Decke im Kellergeschoss = Schädigung tragender Bauteile durch Feuchtigkeit – hier Flurbereich zum Treppenhaus 2

Die Räume im Kellergeschoss waren bisher für die Lagerung feuchteunempfindlicher Materialien vorgesehen. Aufgrund der zukünftigen Nutzungen des Hauses kann nicht ausgeschlossen werden, dass technische Anlagen im Keller aufgestellt werden, die durch eine permanente Feuchte geschädigt werden können. Das Bruchstein- und Ziegelmauerwerk ist im Bestand nicht ausreichend dicht, um den Feuchteintrag von außen zu verhindern. Gleiches gilt für den Eintrag von Radon aus der Bodenluft durch die undichten Bruchsteinmauerwerkswände mit den vielfachen Medieneinführungen, die aktuell in Betrieb sind bzw. noch aus Vornutzungen stammen und schon lange Zeit nicht mehr genutzt werden.

Aus der Darstellung der Ergebnisse von Radoninnenraummessungen für die „Ballsäle Coßmannsdorf“ der IAF – Radioökologie GmbH Radeberg vom 19.08.2019 geht hervor, dass durch den anstehenden Baugrund und die Leckagen im Boden sowie den Umfassungswänden massiv Radon eintritt. Grund dafür sind die lückenhaften Fußbodenbeläge und die nicht abgedichteten vorhandenen Medienanschlüsse, Schächte im Erdreich und undichte Außenwände. Es sind dringend geeignete Baumaßnahmen zur Abdichtung vorzunehmen.

Nach § 123 Abs. 1 Satz 1 Strahlenschutzgesetz ist der Bauherr verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Maßnahmen zum Radonschutz sind neben den radondichten Abdichtungen des Bodens und Medieneinführungen auch Maßnahmen zum Feuchteschutz des Gebäudes (Gutachten Seite 11).

Um die Bausubstanz zu erhalten, ist eine Trockenlegung der äußeren Umfassungswände des Kellergeschosses an der Nord-, Ost- und Südseite dringend erforderlich. Dabei ist es erforderlich, dass der an der Ostseite im Erdgeschoss befindliche Wintergarten entfernt und nach erfolgten Trockenlegungsmaßnahmen wieder errichtet werden muss. Eine Trockenlegung der Kellerwände an der Westseite ist aufgrund des Grundrisses, der Überbauung mit dem eigenen Gebäude aus technologischer, statischer und wirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll bzw. nicht möglich.

Die Trockenlegung des Kellergeschosses umfasst folgende Maßnahmen:

- Abbruch Wintergarten Erdgeschoss Ostseite
- Freilegung der Außenwände an Nord-, Ost- und Südseite
- fachgerechte Trockenlegung der Außenwände
- Verfüllen bis Oberkante Gelände
- Errichten Wintergarten an gleicher Stelle

Die Kostenberechnung für die notwendigen bauseitigen Leistungen sind der Anlage zu entnehmen.

Die Kosten für die Trockenlegung des Kellergeschosses werden auf ca. 60.546,61€ geschätzt.

Kostenberechnung Trockenlegung Kellergeschoss

Ballsäle Coßmannsdorf

An der Kleinbahn 2 in 01705 Freital

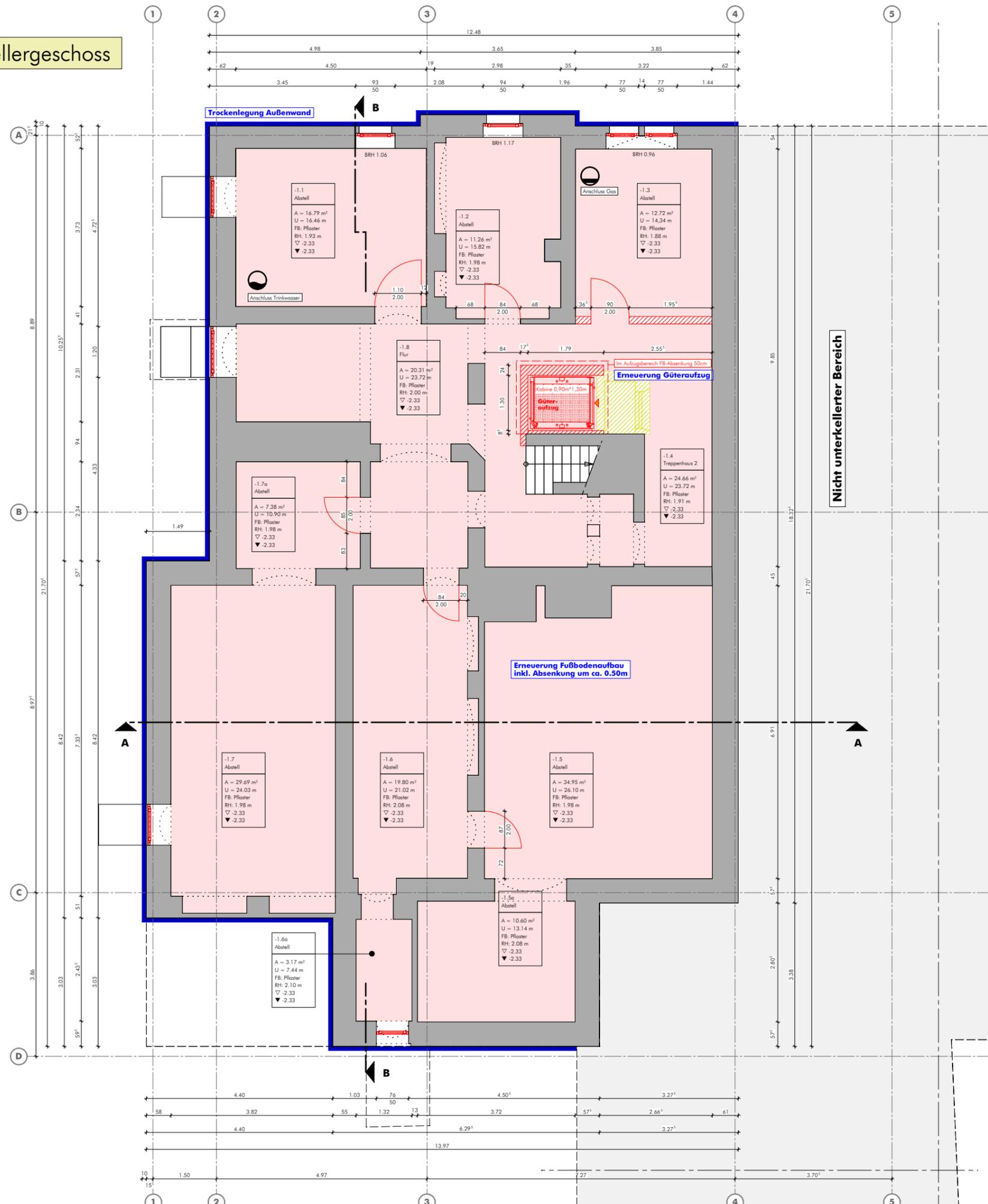
Bauherr: Große Kreisstadt Freital, Dresdner Str.56, 01705 Freital

Stand: 28.02.2020

					Gesamt	
Trockenlegung KG (ohne Bereich Wintergarten und Gebäude Westseite KG)						
Kostengruppe nach DIN 276:2018-12						
		Menge	Einheit	EP [€]	GP Netto [€]	GP Brutto [€]
300	Bauwerk - Baukonstruktion				25.883,50	30.801,37
310	Baugrube				6.817,50	8.112,83
311	Baugrubenherstellung				6.817,50	8.112,83
	Abschachten inkl. Entsorgung Aushubmaterial	94,50	m³	45,00	4.252,50	5.060,48
	Verfüllung	95,00	m³	27,00	2.565,00	3.052,35
320	Gründung				6.390,00	7.604,10
325	Abdichtungen und Bekleidungen				6.390,00	7.604,10
	Abdichtung	90,00	m²	31,00	2.790,00	3.320,10
	Dämmung	90,00	m²	29,00	2.610,00	3.105,90
	Noppenbahn	90,00	m²	11,00	990,00	1.178,10
330	Außenwände				9.992,50	11.891,08
332	Nichttragende Außenwände				8.460,00	10.067,40
	Vorsatzschale errichten	90,00	m²	47,00	4.230,00	5.033,70
	Schalung	90,00	m²	47,00	4.230,00	5.033,70
339	Sonstiges zur KG 330				1.532,50	1.823,68
	Hohlkehlen herstellen	45,00	m	22,50	1.012,50	1.204,88
	Rohrdurchführungen durch Außenwand abdichten	8,00	Stück	65,00	520,00	618,80
370	Infrastrukturanlagen				1.035,00	1.231,65
371	Anlagen für den Straßenverkehr				1.035,00	1.231,65
	Befestigung Bereich "Fleischergässchen"	23,00	m²	45,00	1.035,00	1.231,65
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				1.648,50	1.961,72
394	Abbruchmaßnahmen				1.228,50	1.461,92
	Straßenbelag aufnehmen, Breite 1,50m	67,50	m³	18,20	1.228,50	1.461,92
397	Zusätzliche Maßnahmen				420,00	499,80
	Sicherungsmaßnahmen Straße	30,00	m	14,00	420,00	499,80
	Zwischensumme Bau				25.883,50	30.801,37
700	Baunebenkosten				2.720,00	3.236,80
730	Objektplanung				2.720,00	3.236,80
731	Gebäude und Innenräume				2.720,00	3.236,80
	Architektur	1,00		2.720,00	2.720,00	3.236,80
	Gesamtsumme 01				28.603,50	34.038,17
Trockenlegung KG im Bereich Wintergarten						
Kostengruppe nach DIN 276:2018-12						
		Menge	Einheit	EP [€]	GP Netto [€]	GP Brutto [€]
300	Bauwerk - Baukonstruktion				4.837,00	5.756,03
310	Baugrube				1.512,00	1.799,28
311	Baugrubenherstellung				1.512,00	1.799,28
	Abschachten inkl. Entsorgung Aushubmaterial	21,00	m³	45,00	945,00	1.124,55
	Verfüllung	21,00	m³	27,00	567,00	674,73
320	Gründung				1.420,00	1.689,80
325	Abdichtungen und Bekleidungen				1.420,00	1.689,80
	Abdichtung	20,00	m²	31,00	620,00	737,80
	Dämmung	20,00	m²	29,00	580,00	690,20
	Noppenbahn	20,00	m²	11,00	220,00	261,80
330	Außenwände				1.905,00	2.266,95
332	Nichttragende Außenwände				1.680,00	1.999,20
	Vorsatzschale errichten	20,00	m²	37,00	740,00	880,60
	Schalung	20,00	m²	47,00	940,00	1.118,60
339	Sonstiges zur KG 330				225,00	267,75
	Hohlkehlen herstellen	10,00	m	22,50	225,00	267,75
	Zwischensumme Bau				4.837,00	5.756,03
700	Baunebenkosten				532,00	633,08
730	Objektplanung				532,00	633,08
731	Gebäude und Innenräume				532,00	633,08
	Architektur	1,00		532,00	532,00	633,08
	Gesamtsumme 02				5.369,00	6.389,11

Rückbau Wintergarten für Trockenlegung Kellergeschoss						
Kostengruppe nach DIN 276:2018-12		Menge	Einheit	EP [€]	GP Netto [€]	GP Brutto [€]
300	Bauwerk - Baukonstruktion				5.617,00	6.684,23
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				5.617,00	6.684,23
394	<i>Abbruchmaßnahmen</i>				5.617,00	6.684,23
	Dach	21,00	m ²	57,00	1.197,00	1.424,43
	Fenster	7,00	Stück	120,00	840,00	999,60
	Holzbau	1,00	Stück	1.400,00	1.400,00	1.666,00
	Sockelmauerwerk	11,00	m ²	160,00	1.760,00	2.094,40
	Bodenplatte und Fundamente	1,00	Stück	420,00	420,00	499,80
	Zwischensumme Abbruch Wintergarten				5.617,00	6.684,23
Wiederaufbau Rückbau Wintergarten nach Trockenlegung Kellergeschoss						
Kostengruppe nach DIN 276:2018-12		Menge	Einheit	EP [€]	GP Netto [€]	GP Brutto [€]
300	Bauwerk - Baukonstruktion				9.615,00	11.441,85
320	Gründung				935,00	1.112,65
322	<i>Flachgründungen</i>				935,00	1.112,65
	Fundamente	11,00	m	85,00	935,00	1.112,65
330	Außenwände				5.995,00	7.134,05
331	<i>Tragende Außenwände</i>				4.700,00	5.593,00
	Sockelmauerwerk	11,00	m ²	250,00	2.750,00	3.272,50
	Holzständer - liefern und aufbauen	1,00	Stück	1.950,00	1.950,00	2.320,50
334	<i>Außentüren und -fenster</i>				1.295,00	1.541,05
	Fenster - liefern und einbauen	7,00	Stück	185,00	1.295,00	1.541,05
360	Dächer				2.685,00	3.195,15
361	<i>Dachkonstruktionen</i>				1.785,00	2.124,15
	Dachkonstruktion in Holz herstellen	21,00	m ²	85,00	1.785,00	2.124,15
369	<i>Dächer, Sonstiges</i>				900,00	1.071,00
	Dachklempnerarbeiten (Kehlen, Grate etc.)	20,00	m	45,00	900,00	1.071,00
	Zwischensumme Wiederaufbau Wintergarten				9.615,00	11.441,85
	Zwischensumme Abbruch und Wiederaufbau Wintergarten				15.232,00	18.126,08
700	Baunebenkosten				1.675,00	1.993,25
730	Objektplanung				1.675,00	1.993,25
731	<i>Gebäude und Innenräume</i>				1.675,00	1.993,25
	Architektur	1,00		1.675,00	1.675,00	1.993,25
	Gesamtsumme 03				16.907,00	20.119,33
	Gesamtsumme der Baumaßnahmen für die Trockenlegung Kellergeschoss				50.879,50	60.546,61

Grundriss Kellergeschoss



LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Fußboden neu
- Trockenlegung Außenwand

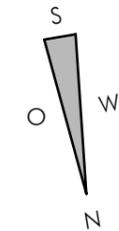
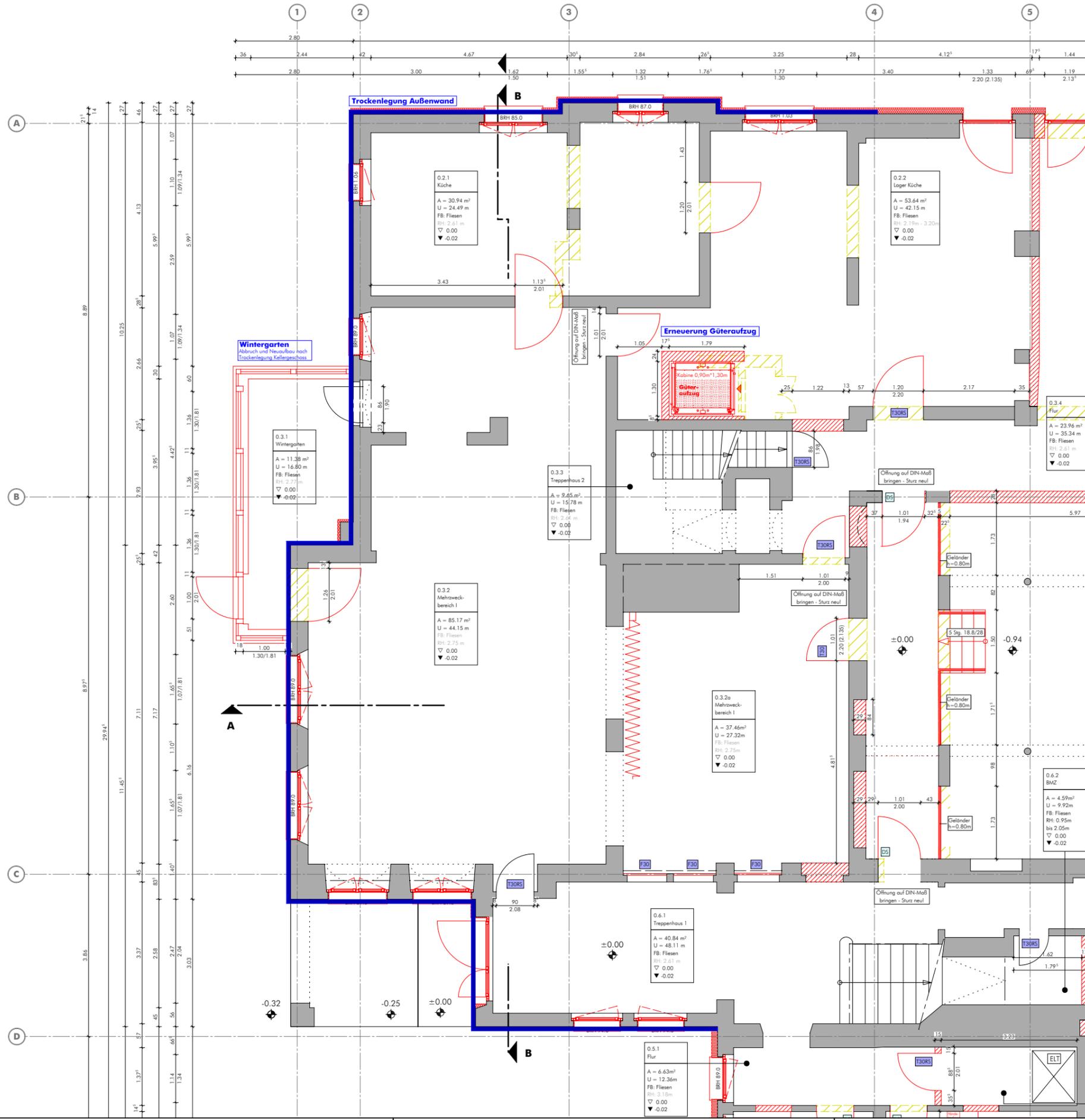
 Ingenieurbüro Klingauf Bauplanung · Statik · Bauüberwachung Dipl.-Ing. Thomas Klingauf Südstraße 20 · 01705 Freital Tel 0351-85072090 Fax 0351-85072099	Bauvorhaben Sanierung Ballsäle Coßmannsdorf	An der Kleinbahn 2 01705 Freital
	Bauherr Große Kreisstadt Freital Dresdner Straße 56/58	01705 Freital

1. Nachtrag Fördermittelantrag - Grundriss Kellergeschoss - Trockenlegung Außenwände

Maßstab 1/100 		Plan-Nr. Fö_01.3
Datum 28.02.2020	Bearbeiter BS	Entwurf

Dieser Plan und sein Inhalt ist als Eigentum des Ingenieurbüros Klingauf urheberrechtlich geschützt. Die Verwendung oder Vervielfältigung jeglicher Art, auch in Ausschnitten, bedarf der Zustimmung des Verfassers.

Grundriss Erdgeschoss - Auszug -



LEGENDE

- Bestand
- Abbruch
- Neubau
- Trockenlegung Außenwände Kellergeschoss

	Bauvorhaben Sanierung Ballsäle Coßmannsdorf	An der Kleinbahn 2 01705 Freital
	Bauherr Große Kreisstadt Freital Dresdner Straße 56/58	01705 Freital
Ingenieurbüro Klingauf Bauplanung · Statik · Bauüberwachung Dipl.-Ing. Thomas Klingauf Südstraße 20 · 01705 Freital Tel. 0351-85072090 Fax 0351-85072099		

Bauwerk
1. Nachtrag Fördermittelantrag - Auszug Grundriss Erdgeschoss - Trockenlegung AW KG

Maßstab 1/100 	Plan-Nr. Fö_02.3
-------------------	----------------------------

Datum 28.02.2020	Bearbeiter BS	Bauherr	Entwurf
---------------------	------------------	---------	---------

Dieser Plan und sein Inhalt ist als Eigentum des Ingenieurbüros Klingauf urheberrechtlich geschützt.
 Die Verwendung oder Vervielfältigung jeglicher Art, auch in Ausschnitten, bedarf der Zustimmung des Verfassers.