

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

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

Begründung Deckensanierung

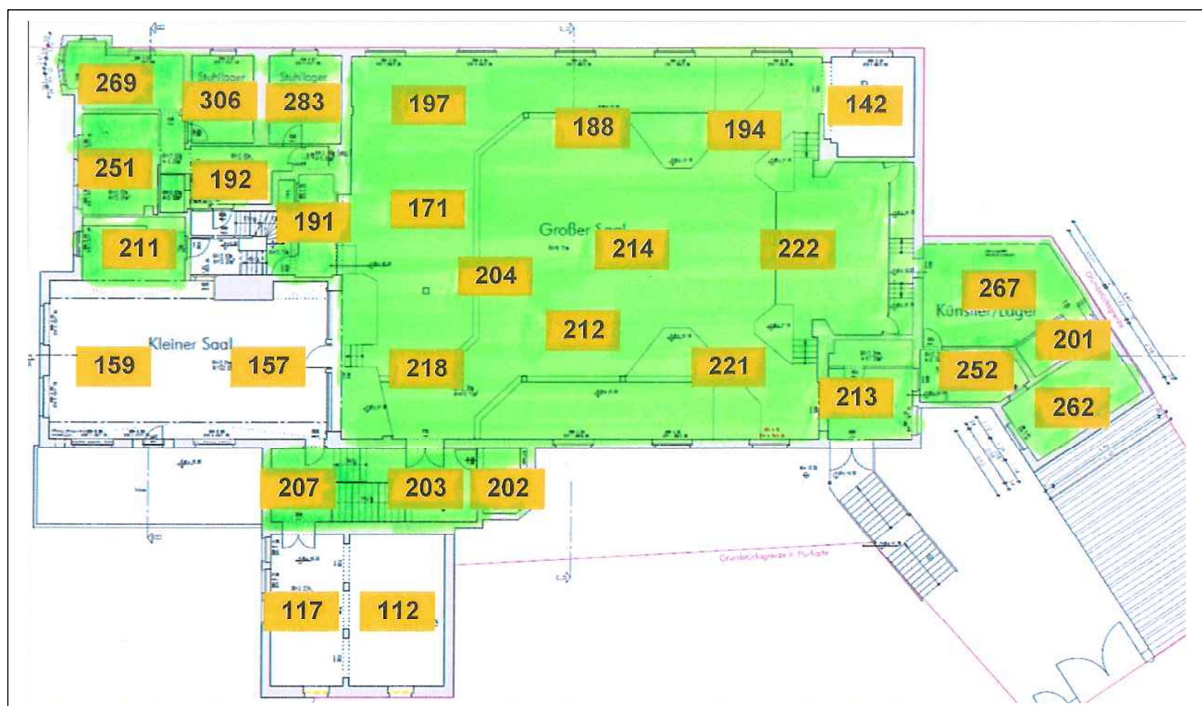
Die „Ballsäle Coßmannsdorf“ wurden in den Jahren 1909 bis 1911 erbaut.

Da es im Raum Freital nicht auszuschließen ist, dass in älteren Gebäuden schlackehaltige Dämmungen verbaut wurden, die einen erhöhten Radionuklidgehalt haben, ist eine entsprechende Untersuchung veranlasst worden. Beauftragt wurde das Labor IAF – Radioökologie GmbH Radeberg. Es wurden Messungen der Ortsdosisleistung der Gammastrahlung in den Innenräumen durchgeführt, um festzustellen, ob radioaktiv kontaminierte Baumaterialien verbaut wurden. Proben wurden entnommen und analysiert.

Dem Bericht zu den Ergebnissen der radiologischen Untersuchung vom 09.01.2020 (Labor IAF – Radioökologie GmbH Radeberg) ist zu entnehmen, dass schlackehaltige Materialien im Gebäude verbaut wurden. Der Normbereich wird mit Werten zwischen 100 nSv/h und maximal 180 nSv/h angegeben.

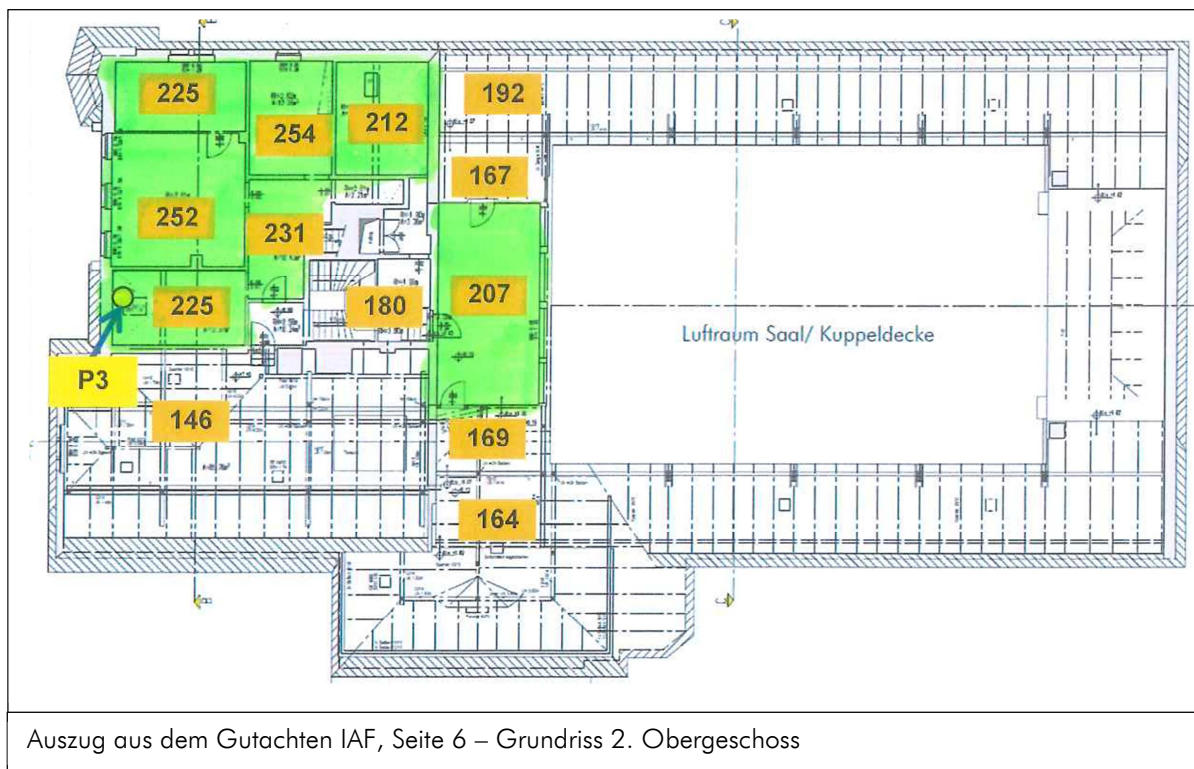
Im Kellergeschoss sind erhöhte Werte gemessen worden, die auf den lückenhaften Fußboden zurückzuführen sind. Durch eine Sanierung des Kellerfußbodens können die Belastungen minimiert werden. Im Bereich der ehemaligen Kegelbahn im Erdgeschoss sind auch erhöhte Werte gemessen worden, da auch hier kein befestigter Fußboden vorhanden ist (Spitzenwert 320 nSv/h). Durch die Sanierung dieses Bereiches ist zu erwarten, dass der Maximalwert von 180 nSv/h unterschritten wird.

Jedoch sind auch in den übrigen Geschossen Räume mit erhöhten Werten ausgewiesen worden (siehe Gutachten vom 09.01.2020, Seiten 4-6), die einer Sanierung bedürfen.

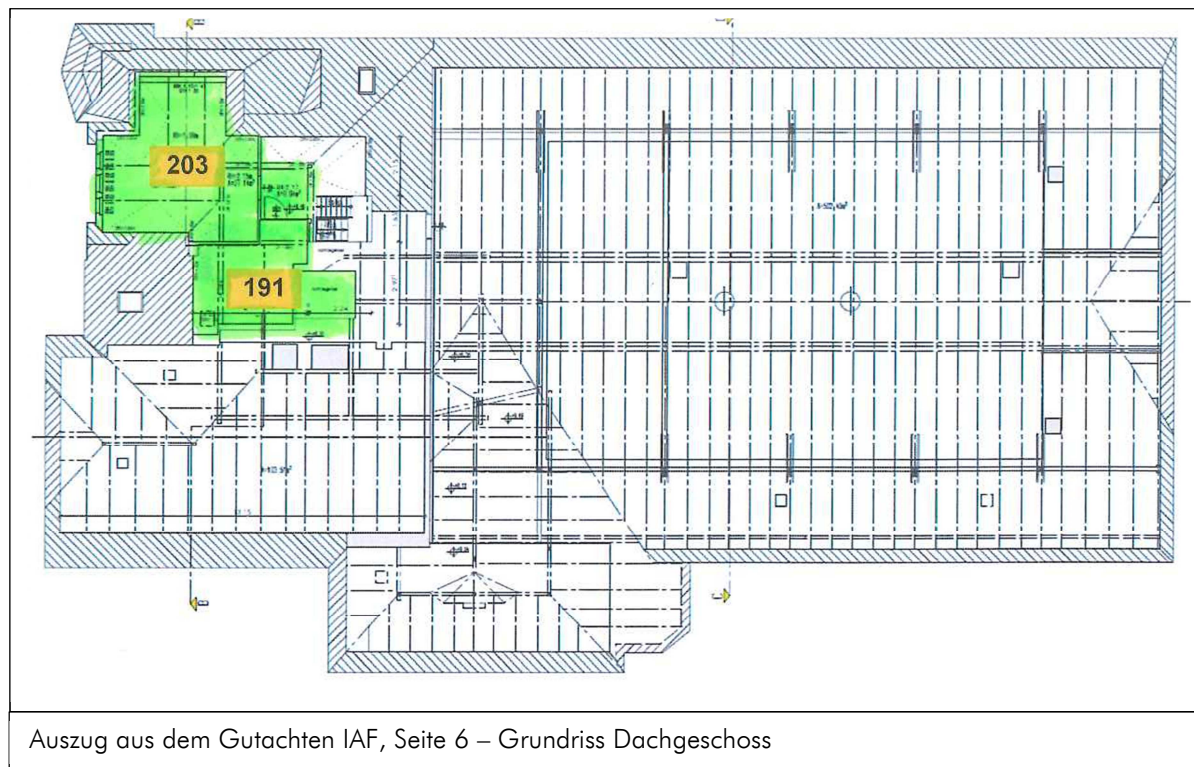


Auszug aus dem Gutachten IAF, Seite 5 – Grundriss 1. Obergeschoss

Nur in der Garderobe, der Bar im Großen Saal (1. Obergeschoss) sowie in den Dachbereichen des 2. Obergeschosses und den Fluren halten die gemessenen Werte die vorgegebenen Grenzwerte ein.



Aber auch in den beiden nutzbaren Räumen im Dachgeschoss wurden Werte von mehr als 180 nSv/h gemessen. Es ist daher anzunehmen, dass auch hier im Fußboden schlackehaltige belastete Dämmstoffe verbaut wurden.





Das Labor IAF empfiehlt, hier die schlackehaltigen Materialien komplett zu entfernen (siehe Gutachten Seite 10), um radioaktiv strahlende Bauteile/Baustoffe aus dem Gebäude zu entfernen.

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

Die Kosten für den Austausch der belasteten Dämmmaterialien werden auf ca. 129.023,97 € geschätzt.

Kostenberechnung Austausch Schlacke in Deckenbereichen

Ballsäle Coßmannsdorf

An der Kleinbahn 2 in 01705 Freital

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

Stand: 28.02.2020

				Gesamt	
1. Obergeschoss					
Kostengruppe nach DIN 276:2018-12					
		Menge	Einheit	EP [€]	
300	Bauwerk - Baukonstruktion				73.370,00
350	Decken				87.310,30
351	Deckenkonstruktion				35.980,00
	Deckenfüllung (Sand) einbauen	700,00	m²	22,70	15.890,00
353	Deckenbeläge				18.909,10
	Dielung einbauen	700,00	m²	28,70	20.090,00
380	Baukonstruktive Einbauten				5.425,00
381	Allgemeine Einbauten				6.455,75
	Einbau Bühne	35,00	m²	155,00	5.425,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				31.965,00
394	Abbruchmaßnahmen				38.038,35
	Abbruch Parkett	460,00	m²	8,00	3.680,00
	Abbruch Spanplatten	240,00	m²	6,00	1.440,00
	Abbruch Dielung	700,00	m²	9,50	6.650,00
	Abbruch Schüttung	700,00	m²	28,00	19.600,00
	Abbruch Bühne	35,00	m²	17,00	595,00
Zwischensumme Baumaßnahmen 1. Obergeschoss					73.370,00
					87.310,30
2. Obergeschoss					
300	Bauwerk - Baukonstruktion				19.863,50
350	Decken				23.637,57
351	Deckenkonstruktion				11.051,00
	Deckenfüllung (Sand) einbauen	215,00	m²	22,70	4.880,50
353	Deckenbeläge				5.807,80
	Dielung einbauen	215,00	m²	28,70	6.170,50
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				6.170,50
394	Abbruchmaßnahmen				8.812,50
	Abbruch Spanplatten	125,00	m²	6,00	750,00
	Abbruch Dielung	215,00	m²	9,50	2.042,50
	Abbruch Schüttung	215,00	m²	28,00	6.020,00
Zwischensumme Baumaßnahmen 2. Obergeschoss					19.863,50
					23.637,57
Dachgeschoss					
300	Bauwerk - Baukonstruktion				4.445,00
350	Decken				5.289,55
351	Deckenkonstruktion				2.570,00
	Deckenfüllung (Sand) einbauen	50,00	m²	22,70	1.135,00
353	Deckenbeläge				1.350,65
	Dielung einbauen	50,00	m²	28,70	1.435,00
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen				1.350,65
394	Abbruchmaßnahmen				1.875,00
	Abbruch Dielung	50,00	m²	9,50	475,00
	Abbruch Schüttung	50,00	m²	28,00	1.400,00
Zwischensumme Baumaßnahmen 2. Obergeschoss					4.445,00
					5.289,55
Zusammenstellung der Gesamtmaßnahmen					
Zwischensumme Baumaßnahmen 1. Obergeschoss					73.370,00
Zwischensumme Baumaßnahmen 2. Obergeschoss					87.310,30
Zwischensumme Baumaßnahmen Dachgeschoss					19.863,50
Zwischensumme Baumaßnahmen					23.637,57
700	Baunebenkosten				4.445,00
730	Objektplanung				5.289,55
731	Gebäude und Innenräume				97.678,50
	Architektur	1,00		10.745,00	116.237,42
Gesamtsumme					10.745,00
					12.786,55
					108.423,50
					129.023,97