



Landratsamt Ebersberg

Sachgebiet 13
Kreishochbau und Liegenschaften
Lena Christ Realschule
Markt Schwaben
Wasserschaden im Untergeschoss
Abwasserrückstau in der Grundleitung im
Mischwasserkanalsystem

Sitzung des LSV am 22.06.2022

Info Punkt

Untergeschoss:



Realschule Markt Schwaben 1. UG / Wasserschaden

In der Nacht von 4. auf 5. Mai kam es im Untergeschoss Südseite zu einem Abwasserrückstau im Mischkanalsystem. Insgesamt sind rd. 360 m² Bodenfläche unter Wasser gestanden. Unmittelbar vom Leitungsschaden betroffen sind drei Klassenzimmer, ein Lagerraum für Musikinstrumente, drei sanitäre Einrichtungen, ein Putzraum und der Flur in diesem Bereich.

Schadenursache:

Schadenursächlich ist ein Rückstau infolge einer Verstopfung der Abwasserleitung durch Feststoffe.
(z.B. Feuchttücher und Damenhygieneartikel)

In den Nacht zum 5. Mai war ein mehrstündiger starker Regen. Aufgrund der verringerten Abflusskapazität der Grundleitung konnte das eingeleitete Regenwasser vom Dachbereich der Aufstockung Ost, Baujahr 2000, nicht ausreichend abfließen und es kam zum Wasserrückstau in dem Untergeschossbereich.

Aus dem Gully im Knaben WC floss das Wasser zurück und überschwemmte die genannten Bereiche.



Erst am Folgemorgen wurde der Schaden erkannt, sodass die Fläche ca. 5 - 7 Stunden überflutet war.



Sofortmaßnahme Reinigung:



Drei Hausmeister und die Reinigungsfirma haben als Sofortmaßnahme das gesamte Abwasser mit Nasssauger und Reinigungsmaschinen abgesaugt und entsorgt.



Sofortmaßnahme Trocknung:



Die technische Trocknung der Estrichdämmschicht wurde am 12.05.2022 umgehend eingeleitet.

Aussage Gutachter IB Bujak, Herr Heining, 25.05.2022 nach Erstbesichtigung vor Ort:

„Eine Trocknung des Bodenaufbaus ist aus technischer Sicht nicht mehr möglich.

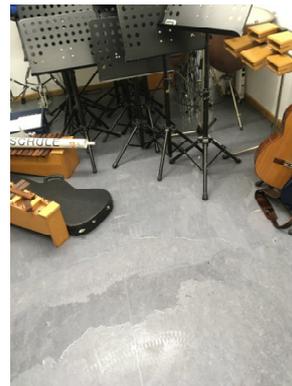
Das vorhandene, bauzeitliche organische Dämmmaterial von 1976, hat sich derart mit Wasser angereichert, dass eine Zirkulation (Trocknung) nicht mehr möglich.“

Der gesamte Bereich ist ab dem Schadenstag bis zum Ende der Sanierungsmaßnahme gesperrt.

Schadensfall Versicherungskammer Bayern:



Der Schaden an Baubestand sowie Musikinstrumente wurde umgehend bei der Versicherung angezeigt.



Am 3. Juni wurde von Seiten der Versicherung, VK Bayern die Ersatzpflicht des vorliegenden Gebäudeschaden dem Grunde nach anerkannt.

Bauschaden ca. 250.000.-€

Ersatzbeschaffung für Inventar und Instrumente kann bisher noch nicht genau definiert werden.

Sanierungskonzept:

Rückbau und Entsorgung des bestehenden Bodenaufbaus bis zur Oberkante Bodenplatte.

Raumluftfreimessung auf mögliche Schimmelsporen, ggf. Reinigung der Oberflächen mit feuchten Tüchern mittels Neutralreiniger, Alkoholreiniger oder Seifenreiniger. Falls erforderlich begleitend mit Vernebelung mit Wasserstoffperoxid.

Erneuerung des gesamten Bodenaufbaues.
Malerarbeiten in den Räumen und Flur.

Geplante Termine für den Sanierungszeitraum:

Ab sofort Angebotseinholung für die Sanierungsgewerke, Weiterleitung an Versicherung, Freimeldung der Kostenübernahme durch die VK.

- Ausräumen der Klassenzimmer, Zwischenlagerung der Möblierung und Tafeln
- Abbruch und Entsorgung, Trennung Schwarz-Weißbereich
- neuer Estrich auf Dämmung und Abdichtung zur Bodenplatte
- Ausbesserung Gipskarton Ständerwände
- neuer Bodenbelag, Lino und Fliesen in den WCs
- Malerarbeiten

Die lärmintensiven Abbruch- und Entsorgungsarbeiten sollten noch in der schulfreien Zeit, Sommerferien umgesetzt werden.

Bis Ende Herbstferien, 4. November könnten die Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden.



Folie 7 von 8

Realschule Markt Schwaben, Wasserschaden Untergeschoss



Landratsamt Ebersberg

Kreishochbau und Liegenschaften

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit