



Mehrfertigung an:

3M 1
3M 2
3M 3
CDU-Fraktion
SPD-Fraktion
FWG-Fraktion

GRÜNE-Fraktion
FDP-Fraktion
Lilke
OB/G
ZD/ÖA
C 3
RZ

Stadt Ulm 89070 Ulm

An die
SPD-Fraktion,
FWG-Fraktion,
CDU-Fraktion
Marktplatz 1
89073 Ulm

25.05.2016

Sanierung Forsthaus Söflingen

- Ihr Antrag vom 22.09.2015, Nr. 152, Zwischeninfo vom 22.10.2015

Sehr geehrter Herr Ansbacher,
sehr geehrter Herr Eichhorn,
sehr geehrter Herr Dr. Kienle,

das Zentrale Gebäudemanagement hat die von Ihnen beschriebenen Mängel nun genauer untersucht. Nachfolgend die Stellungnahme zu den einzelnen Punkten:

1. Schimmelbefall

Der Fußboden im Raum des VDK wurde damals als Holzlagerboden auf nicht befestigtem Untergrund gebaut. Dies führt zur Durchfeuchtung der Unterkonstruktion und der angrenzenden Wände. Dieser Zustand kann zu Schimmelbildung führen - tritt jedoch nur in diesem Raum tatsächlich auf. Es wurden vom GM bereits Maßnahmen zur Verbesserung getroffen, die jedoch voraussichtlich nicht langfristig wirksam sind. Als nachhaltige Maßnahme ist deshalb der Austausch des Bodens durch eine Stahlbetonbodenplatte mit Estrich notwendig. Dies wird zum Haushalt 2017 angemeldet.

2. Fenstergitter

Der 2. Rettungsweg aus den Räumen im Erdgeschoss wird durch öffentbare Fenstergitter realisiert.

3. Rettungstreppe

Bei der am 15.06.2011 durchgeführten Brandschutzbegehung wurde kein 2. baulicher Rettungsweg gefordert, jedoch vereinbart, dass nach Festlegung der endgültigen Nutzung des Gebäudes (in Verbindung mit der Nutzung der alten Grundschule) ein Brandschutzkonzept erstellt wird. Da diese Klärung aus heutiger Sicht nicht absehbar ist und der Interimzustand nicht länger tragbar ist, wird als 2. Rettungsweg aus dem aus dem Proberaum des Musikvereins im Dachgeschoss und dem Gastraum des Liederkranzes im 1. Obergeschoss nun eine Fluchttreppe im Gebäude geplant. Bis zur Realisierung wird auf der Gebäuderückseite eine Gerüsttreppe gestellt.

4. Rauchmelder

Rauchmelder sind nicht erforderlich. Es liegen weder Schlafräume vor noch wurden diese bei der Begehung zur Brandverhütung gefordert.

5. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation ist im gesamten Gebäude veraltet und entspricht nicht mehr den gängigen Richtlinien. Es ist ein kompletter Austausch der Anlage notwendig. Eine Durchführung der Maßnahmen in 2017 wird angestrebt.

6. Heizungsanlage

Die Regelungen in einigen Räumen waren nicht mehr funktionsfähig und werden repariert.

7. Wärmedämmung

Die Decke über dem Dachgeschoss wird, nachdem der Dachboden entrümpelt wurde, noch dieses Jahr gedämmt.

8. Schönheitsreparaturen

Die Schönheitsreparaturen liegen nach den mietvertraglichen Regelungen in der Verantwortung des Vorstadtvereins und seinen Mitgliedern.

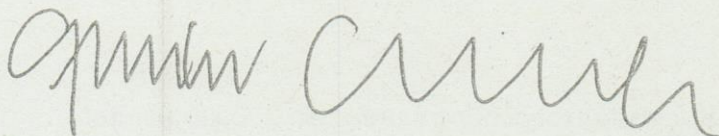
9. Bodenbeläge

Die Sanierung bzw. der Austausch der Bodenbeläge sind nach dem bestehenden Mietvertrag ebenfalls Angelegenheit des Vorstadtvereins.

Das Zentrale Gebäudemanagement wird sich um den Großteil der Beanstandungen kümmern.

Nachdem Ende 2011 die Kernzeitbetreuung der Grundsschule aus dem Gebäude ausgezogen ist, ist der Vorstadtverein mit seinen Mitgliedsgruppen derzeit alleiniger Nutzer des Gebäudes. Um eine Gleichbehandlung der Ulmer Vereine zu erreichen, ist eine Anpassung der Mietkonditionen mit dem Vorstadtverein vorgesehen, entsprechend den üblichen Regelungen bei Vermietungen an Vereine. Das Gebäudemanagement wird diesbezüglich auf den Vorstadtverein zugehen.

Mit freundlichen Grüßen



Gunter Czisch