projekt ing
Ingenieurgesellschaft für Gebäudetechnik mbH

projekt-ing GmbH | Tübinger Straße 45 | 72127 Kusterdingen

Stadt Albstadt
Amt für Bauen und Service Abt. Techn.
Gebäudemanagement
Frau Kerstin Götz
Am Markt 2
72461 Albstadt-Tailfingen

19.10.2023

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Projekt 2203952 GS Kirchgraben Albstadt Stellungnahme zur Einstellung der Sanierung

Sehr geehrte Frau Götz,

wie heute beim vor Ort Termin besprochen, sende ich Ihnen anbei meine Stellungnahme hinsichtlich des geforderten Stops der Sanierungsmaßnahmen für die Gewerke Heizung und Sanitär.

Gemäß Ihren Vorgaben soll die Sanierung für die Gewerke Heizung und Sanitär soweit eingestellt werden, dass die vorhandenen Anlagen weiter betrieben werden, bzw. die aktuellen Provisorien genutzt werden um den Betrieb aufrecht zu erhalten. Gleichzeit soll im Untergeschoss eine Mensa neu geplant und installiert werden.

Diesbezüglich müssen wir darauf hinweisen, das im Bereich der Heizungsanlagen (wie in unserer Zustandsfeststellung vom 01.06.2022 dargestellt) aufgrund des Alters der Anlage damit zu rechnen ist, das diese jederzeit ausfallen kann und es für wichtige Komponenten wie die Regelung kein Ersatzteile mehr gibt. Die Leitungsanlagen haben ebenso ihre Lebensdauer überschritten, somit ist zunehmend mit Leckagen zu rechnen. Die Leitungsanlagen sind größtenteils ohne Brandschutz ausgeführt. In wie weit hier der Bestandsschutz aufgrund der erforderlichen Provisorien und dem Einbau der Mensa und der Sanierung der Decken erhalten bleibt können wir nicht beurteilen sehen dies aber als kritischen Punkt an für den wir keinerlei Haftung übernehmen können.
Die vorhandenen Heizkörper sind größtenteils scharfkantige Gliederheizkörper die gemäß den aktuellen Unfallvorschriften nicht mehr zulässig sind und sind in unseren Augen dringend zu tauschen. Die Isolierung der Leitungsanlagen ist KMF haltig und dementsprechend Schadstoff belastet.

Dies gilt in weiten Teilen auch für die Trinkwasserleitungsanlagen. Die der aktuellen Normung und Hygieneanforderungen nicht entsprechen. Für die Mensa ist dementsprechend eine vollständige neue Trinkwasserzuleitung zu verlegen. Ein Anschluss an die bestehende Leitungen wird von uns nicht mitgetragen.

Wir weißen daher explizit darauf hin, das bei einer weiteren Nutzung der vorhandenen Anlagentechnik mit Ausfällen und teuren Reparaturen, zu rechnen ist. Ein wirtschaftlicher Betrieb ist nicht gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl. Ing. Philipp Reiff

projekt ing Ingenieurgesellschaft für Gebäudetechnik mbH