

Neue Arbeit Konstanz GmbH
Schürmann-Horster-Weg 3
78467 Konstanz
- Bauabteilung -

**Leistungsbericht zur Sanierung der
Prioritären Objekte der Neuen Arbeit
Konstanz GmbH
2018/2019**

Verfasser: Hans Metzger Bauabteilung

Datum: 02.02.2020

Inhaltsverzeichnis:

1. Bau des Müllhauses bei Bl.1 Cherisy-Straße 6-8	4
2. Wohnung in Litzelstetten Vollsanierung.....	4
2.1. Wohnung in Litzelstetten	8
renoviert	8
3. Cherisy-Straße 18 / Whg. 5	13
4. Projekt Wollmatinger Straße 17	16
5. Projekt WEG Bl. 1 bis 4 Neue Arbeit GmbH	24
6. Projekt Cherisy-Str. 18 Bl. 4 Wohnung Stöckle/ Fischer.....	29
7. Projekt Wollmatingerstr. Whg. Hüsken/Hartmann	33
8. Projekt Kiga Schimmelsanierung.....	37
9. Projekt Badsanierung Cherisy 18, Whg.1	39
10. Arbeiten Vollsanierung Kula WG Bl.7	41
11. Kniestock und Dachsanierung Schürmann-Horster-Weg 1 Whg.5	42
12. Vollsanierung Bl.I Whg. 9	44
13. Wollmatingerstr. Whg. Harke.....	50
14. Cherisy Straße 20 WG 9	54
15. Wandsanierung Cherisy Straße 6 WG 6	59
16. Max-Josef-Metzger-Weg 2 Zaunbau	60
17. Cherisy-Straße 18 Whg. 10	65
18. Bl.2 Müllhäuschen	69
19. Vollsanierung Wollmatinger Str. 19	70
20. Schürmann-Horster-Weg 1-5 Kanalarbeiten	82
21. Die „fast täglichen“ Arbeiten	85
22. Geleistete Arbeiten des Bautrupps ohne bildliche Darstellung	88
22.1. Kiga Wasserschaden im Dschungel. Anschlüsse erneuert	88

22.2. Kiga Areal Erweiterung, Baggerarbeiten und Zaun Installation mit Fluchttüre.....	88
22.3. Wichmann Boden Wohnzimmer, Schalschutz-Vorwand zum Nachbar, Tapezieren und Streichen.....	88
22.4. Natalie Maier, Böden aufbereitet, z.T. Bad saniert.....	88
22.5. Margot Maier, Küchenboden erneuert und Fenster eingebaut. (Beschluss Wohnungskommission).....	88
22.6. Bl. 2 Whg. 15 neue Böden in 2 WG Zimmer.	88
22.7. Bl.4 Giese alte Wohnung renoviert.....	88
22.8. Brandstädten zugemauert – versiegelt nach Vorgabe des Schornsteinfeger Meisters.....	88
22.9. Bl.2 Tim Laube alte Wohnung 2 Zimmer, Böden gerichtet, Wände tapeziert und gestrichen. Das die WG nicht ausziehen muss, werden die einzelnen Zimmer nach und nach gerichtet, wenn Kapazität im Bautrupp frei ist.....	89
22.10. Bl.7 Schilder mit Steiger abgehängt. Auftrag WEG Bl.7 Herbert Rünzi.	89
22.11. Bl. 7 Eingang Joseph-Belli-Weg 5 Treppe instand gesetzt. An 2 Stufen neues Auflager betoniert.....	89
22.12. Pflege und Wartung Kiga-Areal.....	89
22.13. Gelände Pflege (Cherisy).....	89
22.14. Wöchentliche Sperrmüllfahrten, Sperrmüll aus den Källergängen zum Wertstoffhof oder Fa.....	89
22.15. Aushilfe für die Schreinerei z.B. Fenstererneuerung.....	89
22.16. Diverse Arbeiten im Wertstoffhof Radolfzell, Dachrinnenreinigung, Reparatur der Spülmobile, TÜV -Abnahme. 89	
22.17. Neu Erstellung von Parkplätzen an Bl. 1 wegen Platzbedarf des Müllhäuschens.....	89
22.18. Cherisy 12 / Whg. 9 Schimmelsanierung im Bad, oberste Schichten vom Putz entfernen, Fläche endkontaminieren, bei Spachteln und streichen.....	90
23. Personalbestand Bautrupp und Hausmeister.....	90

Auf diesen Seiten könnt Ihr Fotos von einigen unserer Objekte betrachten. Ein paar Objekte wurden von mir recht kurzgehalten, weil diese sonst den hier vorgegebenen Rahmen sprengen würden.

1. Bau des Müllhauses bei Bl.1 Cherisy-Straße 6-8



2. Wohnung in Litzelstetten Vollsanierung

Sanierungsarbeiten:

Sämtliche Böden mussten erneuert werden (PVC Asbest), Bad und WC neu gefliest, Erneuerung und zT. Änderungen der Sanitäranlage. Terrassenelement ersetzt, Küche, Elektroinstallation. Tapezieren und Streichen.

Adresse: Espenstraße 17
78465 Konstanz









2.1. Wohnung in Litzelstetten renoviert





14.01.2019 08:38:17





14.01.2019 08:39:12





14.01.2019 08:40:22





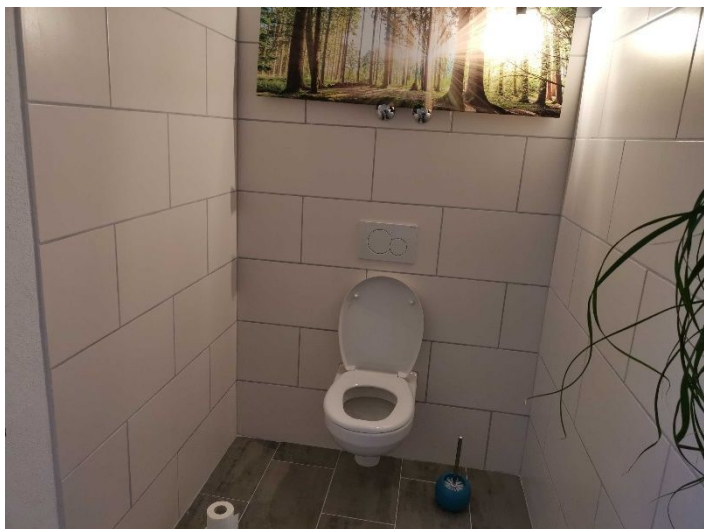
14.01.2019 08:41:42



3. Cherisy-Straße 18 / Whg. 5

Adresse: Cherisy-Straße 18 Whg. 5
78467 Konstanz









4. Projekt Wollmatinger Straße 17

Adresse: Dangel / Hartmann
Wollmatinger Straße 17
78467 Konstanz

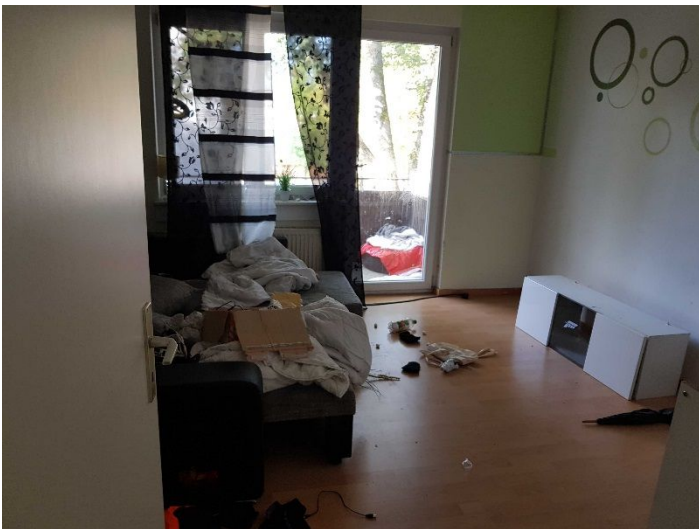
Bauherr: Neue Arbeit Konstanz GmbH
ProjektNr: 2018 / 25

Anwesende Gewerke: Bauleitung - H. Metzger

Bemerkung: Wohnung stark vermüllt. Da die Wohnung für Nachmieter in einem akzeptablen Zustand vorliegen muss, sind umfangreiche Renovierungsarbeiten erforderlich. Kostenschätzung für Müllentsorgung und Renovierung ca. 5.000,00 € Sollten verwertbare Artikel noch vorhanden sein, erhält der Mieter eine Wertanrechnung. (Renovierungsschließzylinder eingebaut)









Hier war als erstes ein
Grundreinigung erforderlich





Graffiti ist besonders
Sanierungsintensiv.



Wie vor



Hier sind auch Hygienische Schutzmaßnahmen der Arbeiter erforderlich.

Was die Sanierung unnötig erschwert.





5. Projekt WEG Bl. 1 bis 4 Neue Arbeit GmbH

Dachrinnen-Inspektion und Wartung.

Adresse: Cherisy Bl. 1 bis 4

Bauherr: WEG Bl. 1 bis 4 Neue Arbeit GmbH,
Schürmann-Horster-Weg 3, 78467 Konstanz

Datum: 23.05.2018
Uhrzeit: 13:38

Dachrinnen-Inspektion und Eine Wartung umfasst u.a. die Reinigung von Dachrinnen und Fallrohren und
Wartung.: sonstigen Entwässerungsteilen wie Gullys, Entfernen von Schmutzablagerungen auf
der Fläche und insbesondere in Ecken und Kanten, Überprüfen der An- und
Abschlüsse und von Einbauteilen, Beseitigen von kleineren Undichtigkeiten,
Überprüfen von Dachhaken und Schneefanggittern.



23.05.2018 13:38:36



23.05.2018 13:39:08



23.05.2018 13:39:24



23.05.2018 13:39:39



23.05.2018 13:40:02



23.05.2018 13:40:17



23.05.2018 13:40:35



23.05.2018 13:40:54



23.05.2018 13:41:08



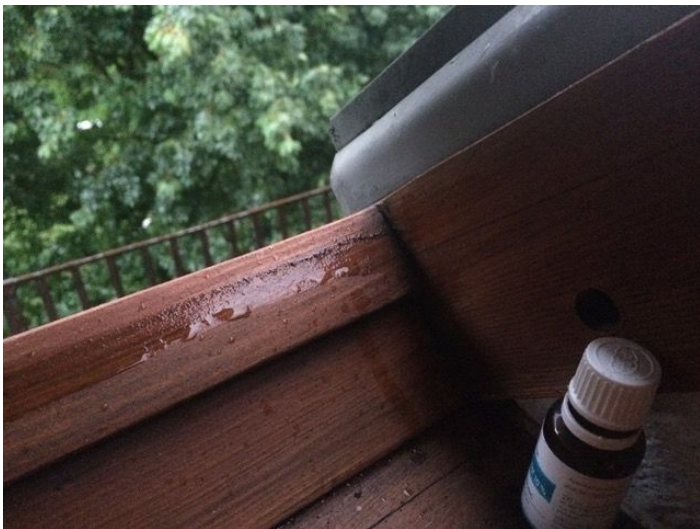
23.05.2018 13:41:24

6. Projekt Cherisy-Str. 18 Bl. 4 Wohnung Stöckle/ Fischer

Adresse: Cherisy-Str. 18 Bl. 4 Wohnung Stöckle/ Fischer

Bauherr: Neue Arbeit Konstanz

Sehr geehrter Herr Metzger,
nachfolgend ein paar Bilder von
einem der letzten Unwetter.
Bei Starkregen sowohl Starkwind,
ziehen die Fenster Wasser.
Neue Dachliegefenster sind
inzwischen eingebaut.

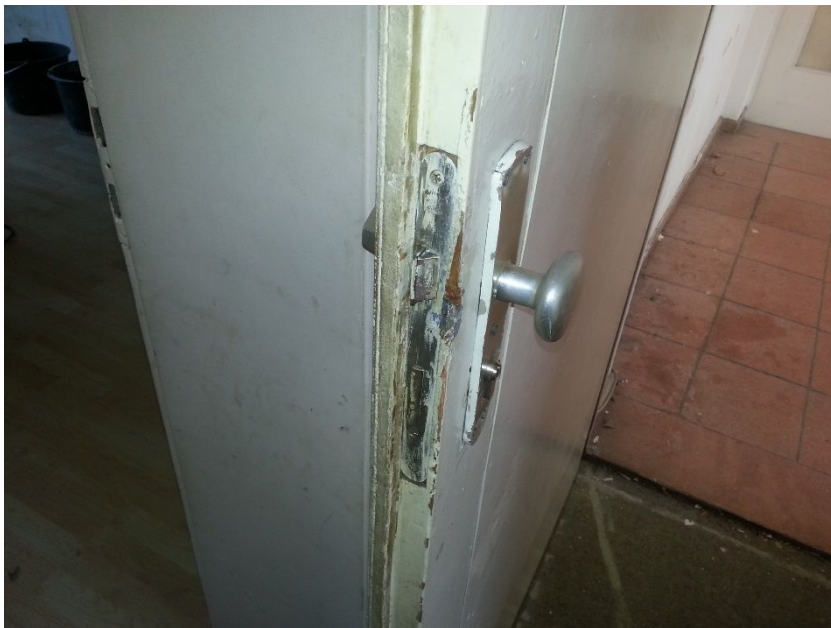


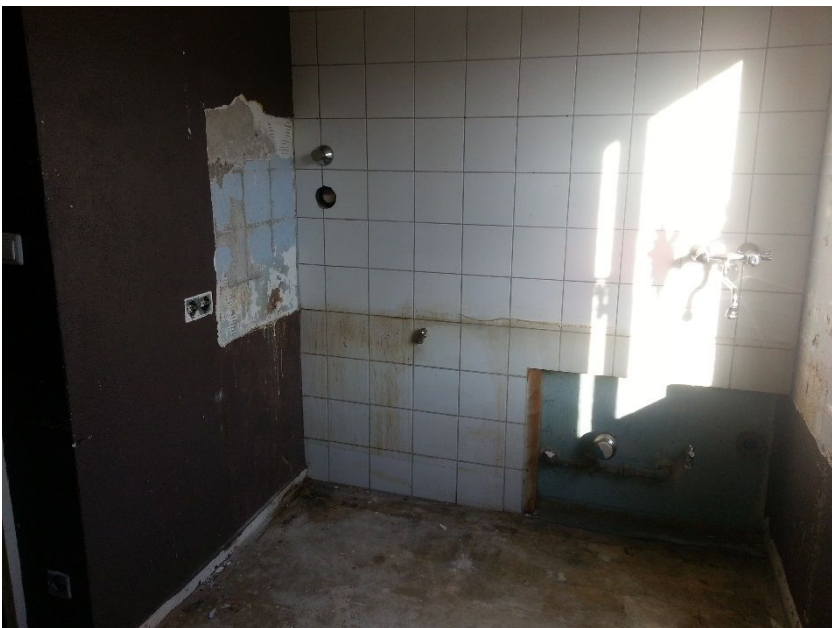


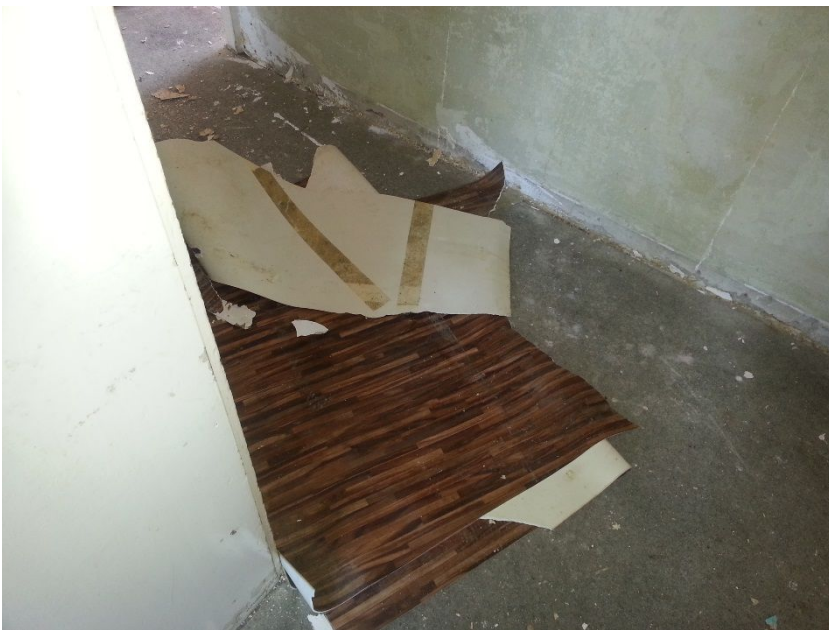


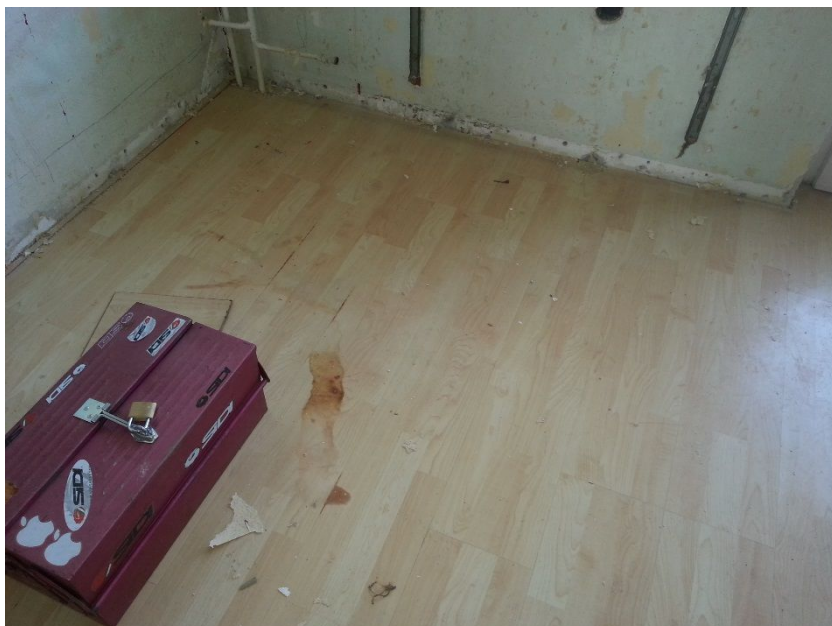
7. Projekt Wollmatingerstr. Whg. Hüsken/Hartmann

Wohnung entmüllt. Sämtliche Böden wurden entfernt und neu belegt mit Laminat, Türen und Schränke instandgesetzt, Bad renoviert, z.T. neue Fenster, Wände und Decken tapeziert und gestrichen. Elektrodosen und Schalter ersetzt.









8. Projekt Kiga Schimmelsanierung

Projekt vom 25.01.2018 Kiga

Adresse: Schürmann-Horster-Weg 1
78467 Konstanz

Bauherr: Neue Arbeit Konstanz
ProjektNr: 2018/ S 24

Wetter: Keine Wetterdaten vorhanden.

Datum: 25.01.2018
Uhrzeit: 16:22



25.01.2018 16:22:11

Schimmelsanierung im
Vorratsraum/Abstellraum



25.01.2018 16:22:25



25.01.2018 16:22:37



25.01.2018 16:22:57

9. Projekt Badsanierung Cherisy 18, Whg.1





Zusätzlich wurde in der Wohnung
18/1 der Küchenboden aufbereitet



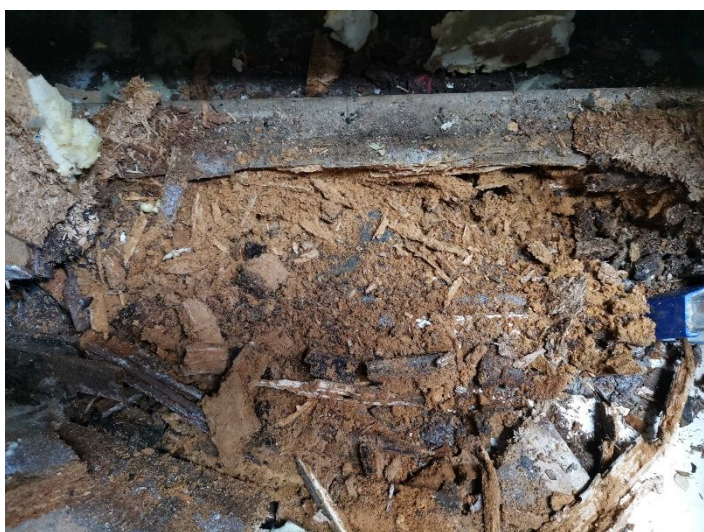
Wie vor

10. Arbeiten Vollsanierung Kula WG Bl.7

KULA WG, Block 7		
Durchgang vor Renovierung		
Teilnehmer H. Metzger, W. Breetsch, W. Busch, J. Braun, A. Breuninger J. Gehr		
Nr.	Raum/Ort	Bezeichnung
1	Zimmer rechts Straßenseite	Eingangstür am Schloß ausgerissen = ersetzen Fensterbank gebrochen Boden schleifen und lackieren Sockelleisten erneuern Wände + Decken ausbessern und streichen Heizkörper streichen
2	Zimmer Mitte Straßenseite	Boden richten, schleifen, lackieren Sockelleisten erneuern Decke spachteln und streichen Wände ausbessern und streichen Heizkörper streichen 2 x neue Deckenleuchte einbauen Tür Füllungen mit Blasen, austauschen
3	Zimmer links Straßenseite	Alte Küchenzeile ausbauen und entfernen Eingangstür am Schloß ausgerissen = ersetzen Decke und Wände richten und streichen Heizkörper streichen Fensterbank rechts gebrochen Boden richten, schleifen und lackieren Sockelleisten erneuern
4	Küche/Bad	Oberlicht einbauen
5	Zimmer Mitte Treppenseite	Raum noch von Mieterin belegt, keine Begehung möglich
6	Zimmer links Treppenseite	Wände und Decken richten und streichen Heizkörper streichen Fenster rechts, Scheibe austauschen, gebrochen Boden richten, schleifen und lackieren Sockelleisten erneuern Riss/Ausbruch an Fensterbank, ausbessern
7	Flur	Eingangstür austauschen Elektroinstallation überarbeiten Boden reinigen

11. Kniestock und Dachsanierung Schürmann-Horster-Weg 1 Whg.5



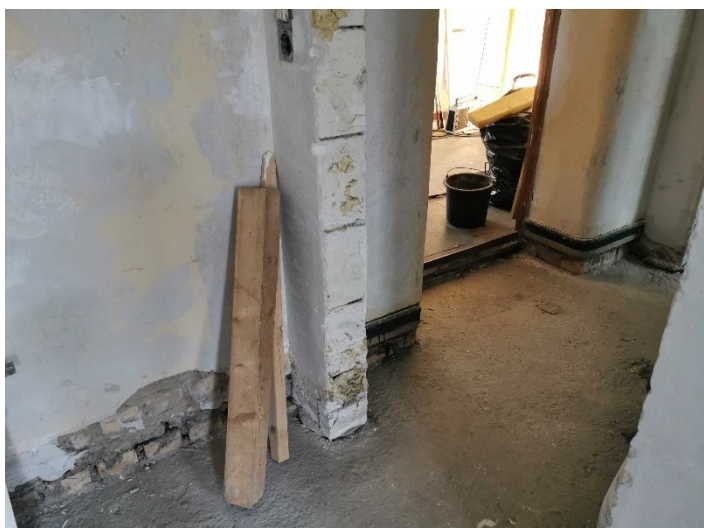


12. Vollsanierung Bl.I Whg. 9





12.11.2019 11:29:43



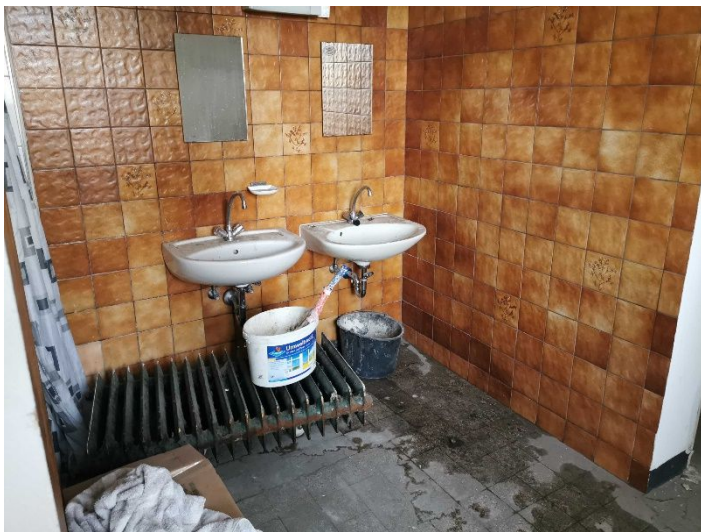


12.11.2019 11:31:01



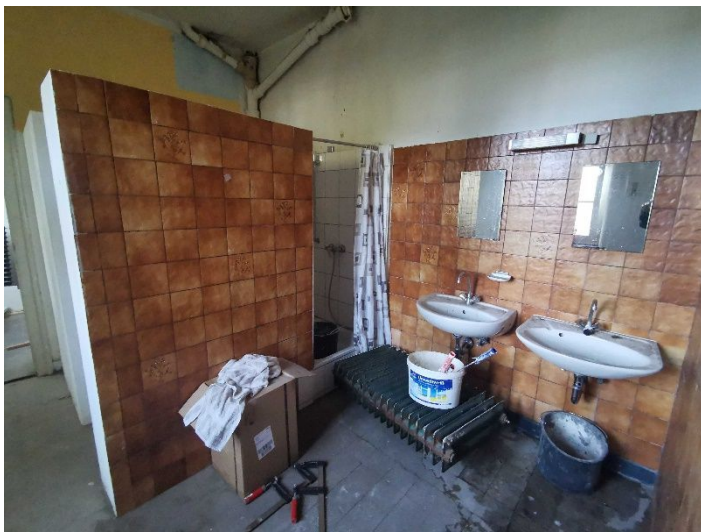


12.11.2019 11:31:58





12.11.2019 11:32:29





12.11.2019 11:33:02



13. Wollmatingerstr. Whg. Harke

Vollrenovierung





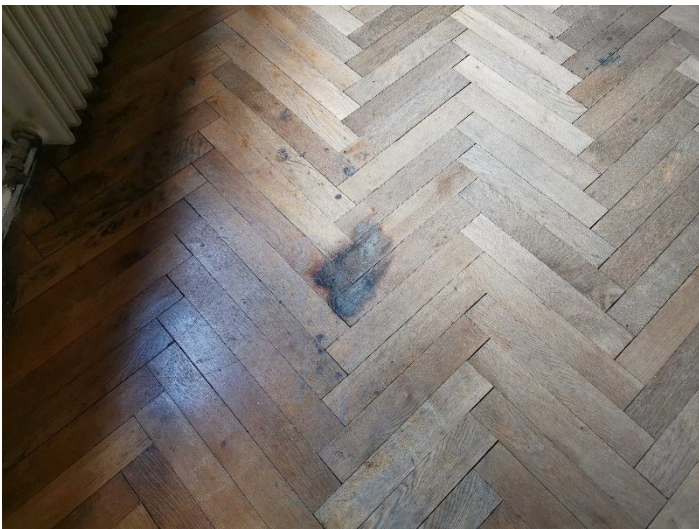




Vorher

14. Cherisy Straße 20 WG 9

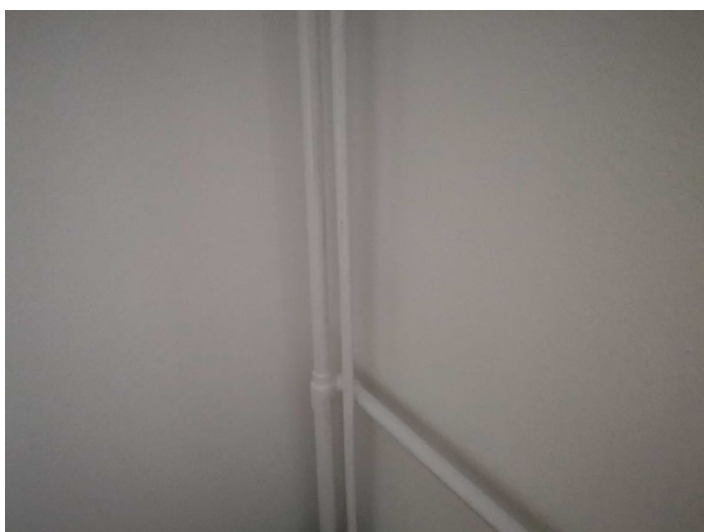






Nachher







15. Wandsanierung Cherisy Straße 6 WG 6



16. Max-Josef-Metzger-Weg 2 Zaunbau





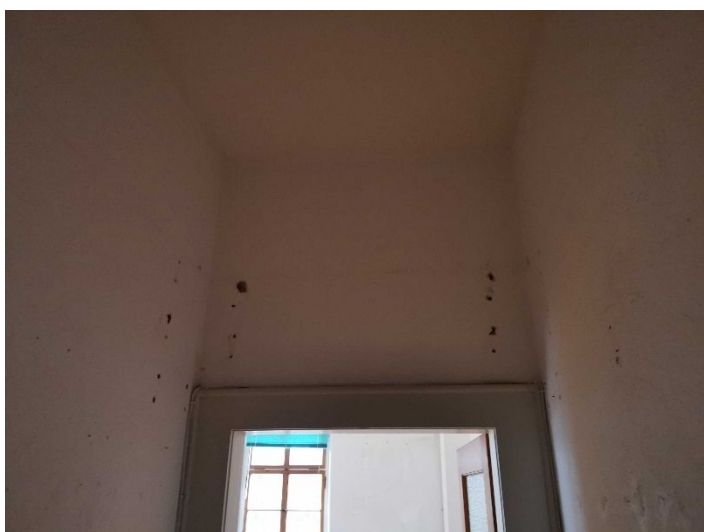






17. Cherisy-Straße 18 Whg. 10









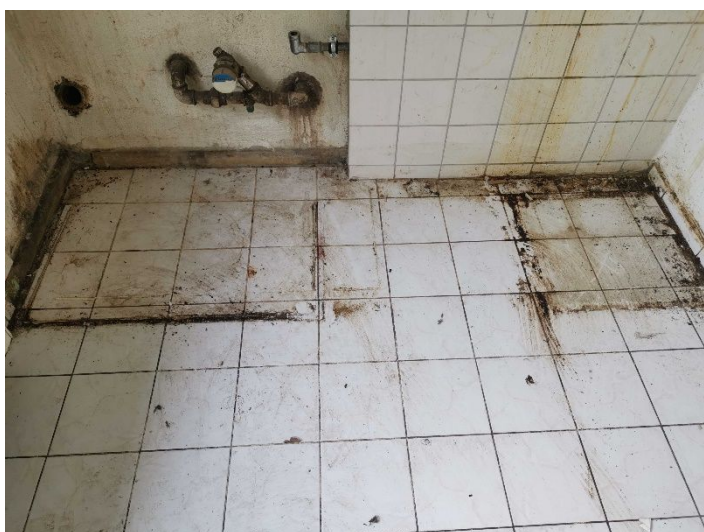
18. BI.2 Müllhäuschen

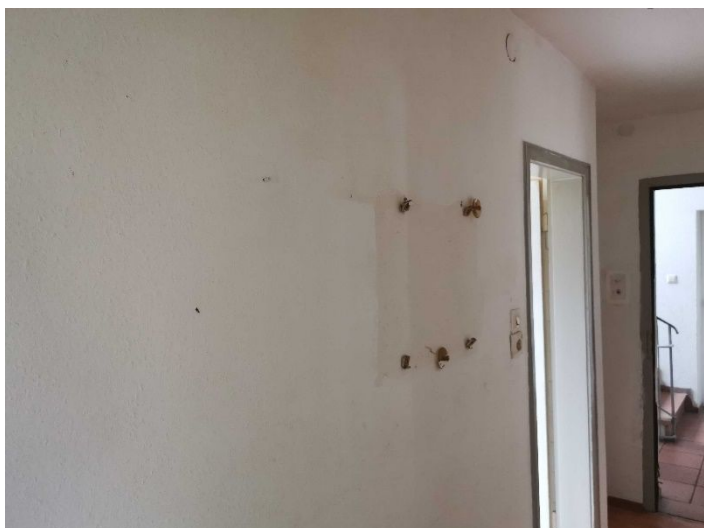


19. Vollsanierung Wollmatinger Str. 19



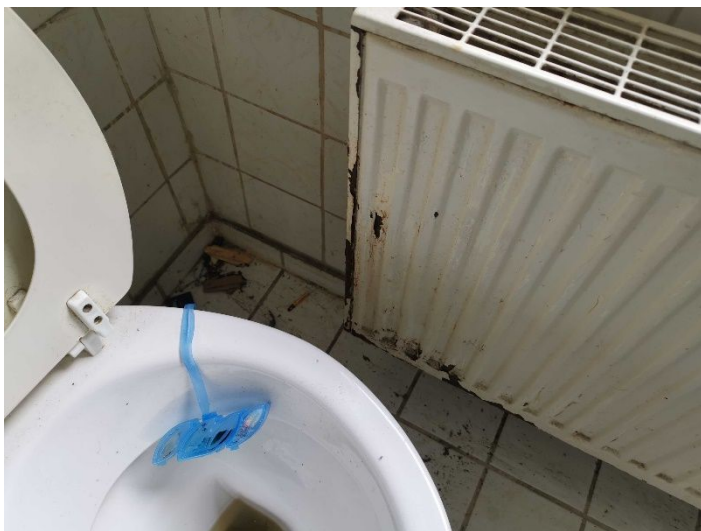






















20. Schürmann-Horster-Weg 1-5 Kanalarbeiten









21. Die „fast täglichen“ Arbeiten





Und Sch.....e wegräumen in den Kellergängen



22. Geleistete Arbeiten des Bautrupps ohne bildliche Darstellung

22.1. Kiga Wasserschaden im Dschungel. Anschlüsse erneuert



22.2. Kiga Areal Erweiterung, Baggerarbeiten und Zaun Installation mit Fluchttüre.

22.3. Wichmann Boden Wohnzimmer, Schalschutz-Vorwand zum Nachbar, Tapezieren und Streichen.

22.4. Natalie Maier, Böden aufbereitet, z.T. Bad saniert.

22.5. Margot Maier, Küchenboden erneuert und Fenster eingebaut. (Beschluss Wohnungskommission).

22.6. Bl. 2 Whg. 15, neue Böden in 2 WG Zimmer.

22.7. Bl.4 Giese alte Wohnung renoviert.

22.8. Brandstädten zugemauert – versiegelt nach Vorgabe des Schornsteinfeger Meisters.

22.9. Bl.2 Tim Laube alte Wohnung 2 Zimmer, Böden gerichtet, Wände tapeziert und gestrichen. Das die WG nicht ausziehen muss, werden die einzelnen Zimmer nach und nach gerichtet, wenn Kapazität im Bautrup frei ist.

22.10. Bl.7 Schilder mit Steiger abgehängt. Auftrag WEG Bl.7 Herbert Rünzi.

22.11. Bl. 7 Eingang Joseph-Belli-Weg 5 Treppe instand gesetzt. An 2 Stufen neues Auflager betoniert.

22.12. Pflege und Wartung Kiga-Areal

Flaschen, Scherben, Spielgeräte, Sandkasten ect. pp.

22.13. Gelände Pflege (Cherisy)

Müll sammeln, Mäharbeiten, Grünschnitt, Laub ect. pp.

2018 und 2019 wurden 33,84 to Laub aufgenommen und entsorgt.

22.14. Wöchentliche Sperrmüllfahrten, Sperrmüll aus den Källergängen zum Wertstoffhof oder Fa.

22.15. Aushilfe für die Schreinerei z.B. Fenstererneuerung

22.16. Diverse Arbeiten im Wertstoffhof Radolfzell,

Dachrinnenreinigung, Reparatur der Spülmobile, TÜV -Abnahme.

22.17. Neu Erstellung von Parkplätzen an Bl. 1 wegen Platzbedarf des Müllhäuschens.

22.18. Cherisy 12 / Whg. 9 Schimmelsanierung im Bad, oberste Schichten vom Putz entfernen, Fläche endkontaminieren, bei Spachteln und streichen.

In Anlage sind noch 345 Seiten Mails und Schriftstücke zur Doku über geleistete „Nebenarbeiten“ der Bauabteilung.

23. Personalbestand Bautrupps und Hausmeister

Stellenanteile In %

Braun	100 %
Breetsch,	46 %
Breuninger	60 %
Laufer	70 %
Sluzalek	100 %
Wingenbach	60 %

Die Personalstruktur der Neuen Arbeit ist aufgrund der mehrheitlich teilzeitbeschäftigten Arbeitnehmer nicht in dem Ausmaß flexibel, als es die Rahmenbedingungen in der Cherisy erfordern.

Aufgrund der derzeit gegebenen eingeschränkten Flexibilität wäre eine längerfristige strategische Personalplanung erforderlich, die sich an den Belangen des Cherisy - Projekts orientiert.

Anmerkung für die Zukunft.

Beispiel: (Altlasten) Fehlplanung aus den früheren anfänglichen Bauphasen



Fliesenrisse entstanden durch falschen Bodenaufbau – Rot markiert.



Fehler 1: Doppelt verlegte Spanplatten als Träger für Fliesenbelag.



Fehler 2: Links Estrich rechts waren die Spanplatten auf Balkenlage verbaut.

Die Schäden sind darauf zurückzuführen, daß der Unterboden aus Holzspanplatten in konstruktiver Hinsicht nicht geeignet war; außerdem haben auch Ausführungsfehler zu den Schäden beigetragen. Wegen der Durchbiegung der Spanplatten konnten sich im Bereich zwischen Estrich und Spanplatten Risse im Fliesenbelag bilden.

24. Die vorerst dringlichen Sanierungen und Arbeiten 2020

Cherisy 6 – Whg. 5 – Küchensanierung mit Bodenaufbau und Bodenfliesen

Schürmann-Horster-Weg 5 - Whg.6 Vollsanieung: Elektroinstallation, Tapezieren,
Baderneuerung, Küchenerneuerung,

Cherisy 20 – Whg. 17 - Badsanierung

Cherisy 6 – Whg. 22 - Fensterelement erneuern Giebelseite mit Gerüststellung

Cherisy 8 – Whg. 17 – Badsanierung

Wegebau Bl.1 bis 4

Anfahrtsstraße Bl. 1 - 6 bis 8 – Asphalt ausbessern