TOP:

Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

65 - Gebäudemanagement

Vorl.Nr.: V/2016/02817/1

Datum: 22.04.2016

Gremium	**Sitzung am**		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	26.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Sanierungskonzepte der von Wasserschäden betroffenen Grundschulen der Gebäude I und II der KGS Meckenheim

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus stimmt den Planungskonzepten

1. zur Sanierung und Trockenlegung der KGS Gebäude I und II

2. der Kanalsanierung einschließlich der Optimierung der Oberflächenentwässerung im Bereich der Schulhöfe

zu.

Der Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus beauftragt die Verwaltung, die Planungen für die Ausführung weiter zu konkretisieren und die Baumaßnahmen schnellstmöglich zu verwirklichen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel vorhanden	☒ ja ☐ nein ☐ entfällt	Wenn ja Budget:	Wenn nein Deckungsvorschlag:

Stellungnahme:

Haushaltsmittel vorhanden: ja

FB65 Gebäudemanagement:
Die Baukosten für die Sanierung und Trockenlegung der Schulgebäude werden über das Sachkonto 5241160, dem Kostenträger 21111 und der Kostenstelle 50321 Gebäude I sowie der Kostenstelle 50326 Gebäude II abgewickelt. Die entsprechenden Mittel wurden unter dem zuvor genannten Sachkonto, dem Kostenträger und den beiden Kostenstelle für das laufende Haushaltsjahr 2016 berücksichtigt.

FB66 Verkehr- und Grünflächen:
Die Baukosten für die Kanalsanierung und Oberflächenanpassung des Schulgeländes werden über das Sachkonto 5241170, dem Kostenträger 60311 und der Kostenstelle 55111 abgewickelt. Die entsprechenden Mittel wurden unter dem zuvor genannten Sachkonto, dem Kostenträger und der Kostenstelle für das laufende Haushaltsjahr 2016 berücksichtigt.

Der Haushalt 2016 befindet sich derzeit noch in der Aufstellungsphase und hat somit noch keine Rechtskraft. Es gelten daher die Regelungen des § 82 GO NRW der vorläufigen Haushaltsführung. Danach darf die Stadt gegenwärtig nur Aufwendungen entstehen lassen und Auszahlungen leisten,

- zu deren Leistung sie rechtlich (aufgrund Gesetz, Rechtsverordnung, Satzung bzw. Normen des Gewohnheitsrechts) oder vertraglich (z. B. durch öffentlich-rechtliche Vereinbarungen) verpflichtet ist, oder
- die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind

Aufgrund der Dringlichkeit einer zeitnahen Umsetzung, bzw. Unaufschiebbarkeit der Kanal- Schulhofoberflächen- und Gebäudesanierung aufgrund der vorliegenden Situation – siehe Begründung – werden in Abstimmung mit der Kämmerin die erforderlichen finanziellen Mittel im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht zur Verfügung gestellt, so dass die vorzeitige Ausschreibung und Vergabe vor Rechtskraft des Haushaltes 2016 erfolgen kann.

Begründung

Im Verlauf des Umbaus und der Brandschutztechnischen Sanierung der Katholischen Grundschule Meckenheim in 2014 sind die Durchfeuchtungsschäden im Untergeschoss des historischen Schulgebäudes 1 am Kirchplatz, Baujahr 1954, in den äußeren und inneren Wänden bereits hervorgetreten. Diese Schäden sind ebenfalls in den angrenzenden Flurbereichen, Abstellräumen und WC-Bereichen des Untergeschosses

vorhanden. Ein Umbau bzw. Nutzungsänderung der beiden Schulräume, entsprechend der Baugenehmigung, der Planung sowie der Abstimmung mit FB40 und der Schulleitung, war aufgrund dieser Umstände bisher nicht möglich. Die Räumlichkeiten der ehemaligen Mensa und der Küche können daher wegen der vorhandenen Feuchtigkeitsschäden zurzeit nicht zur Nutzung freigegeben werden.

Ähnlich verhält es sich bei dem Schulgebäude 2 der Katholischen Grundschule Meckenheim an der Schützenstraße, Baujahr 1966. Zudem kam es im vergangenen Jahr vor, dass bei starken Niederschlägen anstauendes und aufsteigendes Regen- oder Grundwasser ins Untergeschoss des Schulgebäudes eintrat und zu Überflutungen führte. Die beiden, dort verorteten Gruppenräume der OGS können daher ebenfalls wegen der vorhandenen Feuchtigkeitsschäden, ohne eine grundlegende Sanierung sowie Instandsetzung, nicht mehr für den Schulbetrieb genutzt werden.

Entsprechend den Untersuchungen und den Planungen der Instandsetzung beider Grundschulgebäude wurde in Zusammenarbeit der Fachbereiche FB65 Gebäudemanagement und FB66 Verkehr und Grünflächen festgestellt, dass die Bauwerksmängel zum einen durch ein nicht mehr voll funktionsfähiges außenliegendes Entwässerungs- und Kanalsystem im Bereich des Schulhofes sowie zum anderen durch eine nicht mehr ausreichende äußere Gebäudeabdichtung der jeweiligen Untergeschosse gegen Sickerwasser und aufsteigender Feuchtigkeit verursacht werden.

Des Weiteren hat der Fachbereich 66 die Ursachen für die Schäden der zurückliegenden Starkregenereignisse näher untersucht. Dabei haben sich mehrere Gründe ergeben, die in einem gemeinsamen Konzept mit dem Erftverband und dem FB 65 abgearbeitet werden müssen. Der Hauptkanal, der von der Kölnstraße zur Schützenstraße verläuft, wird durch den Erftverband im Zuge einer Neuverlegung hydraulisch optimiert. Zur Herstellung einer schadfreien Oberflächenentwässerung nach DIN 1986-100, muss die Verwaltung die Oberfläche neu profilieren. Hierdurch kann das Oberflächenwasser bei Regenereignissen von den Gefahrenpunkten weggeleitet werden. Dieses erfolgt unter enger Abstimmung in einer Gemeinschaftsmaßnahme mit dem Erftverband, um Synergien, wie z. B. die neue Anordnung der Hofentwässerung, zu nutzen. Weiterhin beabsichtigen die Stadtwerke Meckenheim die Wasserleitung zu erneuern. Auch hierdurch entstehen weitere Synergien.

Der Erftverband hat die Aufgabe übernommen, die Planungsarbeiten für die Leistungsphase I bis III der einzelnen Planungsvorhaben zusammenzutragen, um die Gemeinschaftsbaumaßnahme koordiniert und zeitnah ablaufen lassen zu können.

Die Ausschreibungs- und Realisierungsphase soll, wie bei der Gemeinschaftsbaumaßnahme Hauptstraße, von der Stadt koordiniert und durchgeführt werden.

Entsprechende Mittel für die Gemeinschaftsmaßnahme zur Sanierung der Entwässerungssituation sind im Haushaltsplanentwurf 2016 ff veranschlagt, so dass die Bauvorbereitung für dieses Projekt schnellstmöglich vorangetrieben werden soll, da vor einer Sanierung der Gebäude eine Sanierung der Entwässerungssituation erfolgen muss.

Auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wurde ein Gesamtsanierungskonzept für eine langfristige bzw. dauerhafte Trockenhaltung der Untergeschosse beider Schulgebäude erstellt.

Um zukünftig weitere Folgeschäden an der Gebäudesubstanz der Schulen abwenden und die zurzeit gesperrten Klassenräume mittelfristig wieder der dringend erforderlichen Schulnutzung zur Verfügung stellen zu können, ist ein zeitnaher Sanierungsbeginn der Kanal- und Oberflächenentwässerung sowie Trockenlegung und Sanierung der Schulgebäude nun unaufschiebbar.

Die Verwaltung stellt das vorgesehene Sanierungskonzept, welches in mehreren Abschnitten gegliedert ist, einschließlich der Kosten in der Sitzung vor.

Meckenheim, den 22.04.2016

Ole Kallenbach	Andreas Satzer
Fachbereichsleiter Verkehr und Grünflächen	Fachbereichsleiter Gebäudemanagement

Abstimmungsergebnis:

☐	Ja	☐	Nein	☐	Enthaltungen