



Beschlussvorlage

Amt: 603 Horn	Datum: 24.05.2018	Az.:	Drucksache Nr.: 133/2018
------------------	-------------------	------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	11.06.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Scheffel-Gymnasium - Wasserschaden Erdgeschoss
- Bewilligung von überplanmäßigen Ausgaben

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Sanierung des Wasserschadens im Erdgeschoss des Scheffel-Gymnasium zu und bewilligt hierzu gemäß §84 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg für das Haushaltsjahr 2018 bei der Finanzposition 1.2310.500000 (Scheffel-Gymnasium, Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen) überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 227.000,-- €.
Die Deckung der Mehrausgaben erfolgt vorläufig durch eine im Vergleich zum Planansatz 2018 um 227.000,-- € verringerte Zuführungsrate zum Vermögenshaushalt bzw. erhöhte Entnahme aus der allgemeinen Rücklage. Die endgültige Deckung der Mehrausgaben erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt per neuerlichem Ratsbeschluss.

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.		

Begründung:

Im Erdgeschoss des Scheffel-Gymnasium (Altbau) ist ein erheblicher Wasserschaden entstanden. Ursache war eine defekte Trinkwasserleitung unter der Estrichplatte im Bereich des Aufenthaltsraumes.

Durch die spezielle Bauweise des Gebäudes konnte sich der Wasserschaden auf einer großen Fläche und vermutlich über einen längeren Zeitraum unbemerkt unter der Estrichplatte ausbreiten. Die oberen Geschosse werden durch Betonstützen getragen und die Raumteilungen sind mit nichttragenden Metallständerwänden ausgeführt. Diese stehen auf der Estrichplatte auf, dadurch ergibt sich in weiten Teilen eine vollflächige Ausdehnung der Estrichplatte, ohne Abgrenzungen durch tragende Wände. Der Boden ist mit Kunststoff-Belägen nahezu luftdicht versiegelt. Auch an den Betonstützen kann das unter der Estrichplatte stehende Wasser nicht aufsteigen.

Bemerkt wurde der Schaden im Januar 2018, als in einer Entfernung von ca. 25 m von der Schadensstelle Wasser in einem vertieft angelegten Sitzbereich ausgetreten ist. Mithilfe einer Fachfirma konnte die Leckstelle mit einem speziellen Gasprüfverfahren eingegrenzt und abgedichtet werden. Die Leckstelle entstand durch eine korrodierte Lötverbindung an einem Abzweigstück einer Trinkwasserleitung aus Kupferrohr.

Mithilfe eines Sachverständigen wurden im Februar 2018 an verschiedenen Stellen Proben entnommen und laboranalytisch bewertet. Eine Schimmelbelastung wurde dabei nicht festgestellt und der Schulbetrieb konnte ohne Einschränkungen weitergeführt werden.

Um das Ausmaß des Schadens beziffern zu können wurden von der Schadensstelle ausgehend Probebohrungen erstellt und die Feuchte unter der Estrichplatte gemessen. Es stellte sich heraus dass auf einer Fläche von ca. 1700 qm die Isolierschicht aus Glaswolle nahezu vollständig mit Wasser getränkt ist. Betroffen sind ca. 2/3 der Fläche der Aula einschließlich zwei abtrennbaren Mehrzweckräumen und der Bereich des Haupteingangs, der gesamte Kunstbereich mit Kunstwerkstatt, ein Musikraum, der Aufenthaltsraum, weitere Neben- und Lagerräume sowie der Hausmeisterraum am Haupteingang.

Nach mehreren Ortsterminen mit Fachfirmen im März 2018 war zunächst nicht davon auszugehen, dass der Schaden durch herkömmliche Trocknungsmaßnahmen behoben werden kann. Unter der Estrichplatte ist eine Isolierschicht aus Glaswolle eingebaut die die Trocknung wesentlich erschwert. Es bestand das Risiko, dass der gesamte Bodenaufbau und die Ständerwände abgerissen und neu aufgebaut werden müssen. Dies wäre mit erheblichen Kosten und massiven Einschränkungen für den Schulbetrieb verbunden.

Um Klarheit zu schaffen, wie der Schaden behoben werden kann, wurde im April 2018 ein Trocknungsversuch im Aufenthaltsraum unternommen. Hierzu wurden in einem regelmäßigen Muster Bohrungen bis unter die Estrichplatte hergestellt und mit einem Schlauchsystem Unterdruck in einem Teil der Bohrlöcher erzeugt. Ein weiterer Teil der Bohrlöcher diente zur Nachströmung trockener Luft. Messungen an diesen Bohrlöchern ergaben einen guten Luftdurchsatz. Im Bereich der Fensterfronten konnte eine deutliche Abnahme der Feuchtigkeit festgestellt werden. Durch nachfließendes Wasser aus den innenliegenden Schadensbereichen ist jedoch eine Trocknung auf isolierter Fläche nicht möglich. Zur Behebung des Schadens ist der zeitgleiche Aufbau des Trocknungssystems auf der gesamten Schadensfläche notwendig.

Aufgrund des Schulbetriebs und unter der Annahme einer Trocknungszeit von mindestens vier Wochen durch die erschwerende Trocknung der mit Wasser hochgesättigten Isolierschicht ist die Trocknungsmaßnahme ausschließlich während der Sommer-Schulferien von Ende Juli bis Anfang September möglich.

Die vollständige Trocknung ist in der gegebenen Zeitspanne nur erreichbar, wenn der Bodenbelag demontiert wird und der Estrich von oben unterstützend mit beheizter Raumluft und Luftzirkulation getrocknet wird. Der betroffene Bodenbelag löst sich bereits an verschiedenen Stellen durch die aufsteigende Feuchtigkeit, mit weiteren Schäden an den bestehenden Belägen ist zu rechnen. Aus diesen Gründen kann der bestehende Bodenbelag nicht erhalten werden.

Von der betroffenen Schadensfläche sind ca. 800 qm mit bereits sanierten Bodenbelägen aus den Jahren 2014-2016 ausgestattet. Die restlichen Flächen sind mit Altbelag ausgestattet, dessen Sanierung bereits geplant und bewilligt ist.

Nach erfolgreicher Trocknung ist die Neuverlegung der Bodenbeläge abschnittsweise während des Schulbetriebs vorgesehen.

Kostenberechnung Trocknung und Sanierung

Demontage Bodenbelag	12.000,-- €
Trocknung	55.000,-- €
Nebenarbeiten	15.000,-- €
(Aus- und Einräumen, Entsorgung Altbelag)	
Neuer Belag (1.700 qm)	195.000,-- €
<hr/>	
Gesamtsanierungskosten	277.000,-- €
abzgl. bereits im Haushalt 2018 vorgesehene Mittel	- 50.000,-- €
<hr/>	

zusätzlicher Mittelbedarf 227.000,-- €

Von den Gesamtkosten in Abzug zu bringen sind Sowieso-Kosten für bereits vorgesehene Sanierung von Bodenbelägen (innerhalb der Schadensfläche) im Rahmen des bewilligten Schulsanierungsfond mit einem Anteil von 50.000,-- €.

Aufgrund der Eilbedürftigkeit und der Terminlage der Ratssitzungen soll der Beschluss direkt im Gemeinderat gefasst werden. Der Technische Ausschuss wurde am 16. Mai 2018 hierüber informiert.

Der Gemeinderat wird gebeten für das Haushaltsjahr 2017 gemäß § 84 GemO auf der Finanzposition 1.2310.500000 (Scheffel-Gymnasium, Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen) überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 227.000,-- € zu bewilligen.

Die vorläufige Deckung der Mehrausgaben kann durch eine im Vergleich zum Planansatz 2018 um 227.000,-- € verringerte Zuführungsrate zum Vermögenshaushalt bzw. erhöhte Entnahme aus der allgemeinen Rücklage erfolgen.

Tilman Petters
Bürgermeister

Jürgen Trampert
Stadtkämmerer