Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 1594/2012

Der Oberbürgermeister

V/65-65-652-ku
Dezernat/Fachbereich/AZ

24.04.12
Datum

Beratungsfolge	**Datum**	**Zuständigkeit**	**Behandlung**
Rat der Stadt Leverkusen zu Ziffer 2	14.05.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
- Vorgezogene und zusätzliche Dachsanierungsarbeiten und Beseitigung Schädlingsbefall Nordtrakt Käthe-Kollwitz-Schule, Elbestraße

Beschlussentwurf:

1. Weil es sich um einen Fall äußerster Dringlichkeit handelt, beschließen die Unterzeichner gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW:

Die Sanierungsmaßnahmen werden auf die Dachbereiche im Nord- und Südtrakt ausgedehnt.
Die Abhangdecken im Nordtrakt werden nach einem Schädlingsbefall (Mäuse) erneuert.
Die entstehenden Kosten werden aus der Finanzstelle PN 0170, Sachkonto 523107 gedeckt.

Leverkusen, den 19.04.12

gezeichnet:
OB Buchhorn Rh. Hupperth Rh. Ippolito

2. Für den Rat:

Vorstehender Dringlichkeitsbeschluss wird gemäß § 60 Abs. 1 Satz 3 GO NRW genehmigt.

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1594/2012

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon : Jürgen Kursawe / 65 / 6570
Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Die Kriterien des § 82 GO sind eingehalten.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle: **PN 0170**
Sachkonto: **523107**

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:
(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Weitere Kosten entstehen im Jahr der Umsetzung nicht.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:
(überschlägige Darstellung pro Jahr)

entfällt

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):
(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Begründung:

Im Sommer 2011 trat nach einem Starkregenereignis ein massiver Wasserschaden durch Schäden am Flachdach des zweigeschossigen Mitteltraktes auf. Bei der Schadensbegutachtung wurde festgestellt, dass eine Reparatur des Daches wirtschaftlich nicht zu vertreten sei. Aus diesem Grund wurde die Gesamtsanierung des Daches des Mittelbaus ausgeschrieben, vergeben und beauftragt. Die Arbeiten am Dach haben nach der bei Dachdeckungsarbeiten ablaufbedingten Winterpause Ende März begonnen.
Betroffen von den Wasserschäden waren unmittelbar 2 Unterrichtsräume samt Nebenräumen im OG sowie mehrere Verwaltungsräume im EG. Trotz sofort eingeleiteter Trocknungsmaßnahme ist ausgebreiteter Schimmelbefall festzustellen, der Dämmstoffe in Boden- und Wandaufbau sowie Oberflächen an Wand und Decke befallen hat. Die Beseitigung des Schimmelbefalls ist zudem unter Berücksichtigung fachgerechten Ausbaus und Entsorgung der KMF- haltigen (Künstliche- Mineralfasern) Dämmung durchzuführen. Nach langwierigen Untersuchungen der Schadensbereiche und der Ausarbeitung eines Sanierungskonzeptes durch ein Fachinstitut unter Mitarbeit des Gesundheitsamtes wurde mit den Instandsetzungsarbeiten im Frühjahr begonnen.
Parallele weitergehende Schadstoffuntersuchungen des Südtraktes ergaben ebenfalls hohe Belastungen von Schadstoffen wie im Mitteltrakt. Die Räume sind teilweise ebenfalls durch Schimmelbefall und verbaute KMF belastet. Dies bedingt umfangreiche Wand- und Deckensanierungen.
Um sicherzustellen, dass keine weiteren Wassereinbrüche zu erwarten sind, muss die im Rahmen der Gebäudeerhaltung vorgesehene Dachsanierung vorgezogen werden

Während der gemeinsamen Schadensaufnahme mit dem Fachinstitut und dem Gesundheitsamt wurde im Nordtrakt ein großflächiger Schädlingsbefall durch in den Decken befindliche Mäuse festgestellt.
Die Mäuse haben sich in den KMF-Dämmungen der Akustikdecken eingenistet und beschädigen die Deckenkonstruktion. Dadurch besteht die Gefahr, dass Mäusekot und KMF- haltige Fasern in die Klassen geraten können. Dieser Umstand stellt eine akute Gesundheitsgefährdung aller Nutzer dar und muss umgehend abgestellt werden. Die einzig Erfolg versprechende Maßnahme ist der Ausbau und die Entsorgung der kontaminierten Decken in den betroffenen Bereichen sowie eine Feinreinigung und Desinfektion der Räume und Einrichtungen. Danach müssen mögliche Zugänge für die Mäuse gefunden und verschlossen werden. Gemeinsam mit den neuen, revisionierbaren Decken werden energieoptimierte Leuchten eingebaut.
Um die neuen Decken- und Leuchtensysteme nicht durch mögliche Wasserschäden zu gefährden, wird die im Rahmen der Bauwerkserhaltung absehbare Dacherneuerung vorgezogen.
Die neuen Dachaufbauten werden nach den Vorgaben der ENEV durchgeführt und führen daher schon bei der kommenden Heizperiode zu Einsparungen bei den Heizkosten.
Die Erneuerung der Deckensysteme und die Dachsanierung sind daher unabweisbar.

Eine dauerhafte Unterbringung im Bestand des Schulstandortes Deichtorstraße ist aufgrund des Raumbedarfs nicht möglich.
Ebenso wie bei den PCB-Sanierungen und den energetischen Sanierungen aus dem Konjunktur II-Paket ist auch hier eine komplette Sanierung wirtschaftlicher als ein Abbruch und Neubau, allein schon aufgrund der für den Rohbau entfallenden Kosten.

Die Aufteilung des Gebäudes, die Anordnung und Größe der Räume und die großen Fenster sind auch heute noch für ein Schulgebäude zeitgemäß.

Kosten

Kostenüberschlag Mitteltrakt:

San. Wasserschaden

Fachplanerkosten / Laborkosten	9.000,00 €
Sanierungsarbeiten (Böden / Decke / Wand)	55.000,00 €
Neuaufbau (Böden / Decke / Wand)	72.000,00 €
Elektroarbeiten / Leuchten	12.000,00 €
Rohbauarbeiten	4.000,00 €
HLS	12.000,00 €
Malerarbeiten	6.000,00 €
	170.000,00 €

Dachsanierung

Dacherneuerung und Wärmedämmung gemäß ENEV (beauftragt)	182.900,00 €
Sanierung / Neuanschluss der Entwässerung	6.000,00 €
Blitzschutzanlage instand setzen/erneuern	12.000,00 €
	200.900,00 €

Gesamtkosten Mitteltrakt:		370.900,00 €
Davon etatisiert:	(Dach 2011 beauftragt)	-182.900,00 €
	(Sanierung Wasserschaden Anteil)	-150.000,00 €
Zusätzlicher Mittelbedarf:		**38.000,00 €**

Kostenüberschlag Südtrakt:

San. Wasserschaden

Fachplanerkosten / Laborkosten	9.000,00 €
Sanierungsarbeiten (Böden / Decke / Wand)	55.000,00 €
Neuaufbau (Böden / Decke / Wand)	72.000,00 €
Elektroarbeiten / Leuchten	12.000,00 €
Rohbauarbeiten	4.000,00 €
HLS	12.000,00 €
Malerarbeiten	6.000,00 €
	170.000,00 €

Dachsanierung

Dacherneuerung und Wärmedämmung gemäß ENEV	210.000,00 €
Sanierung / Neuanschluss der Entwässerung	6.000,00 €
Blitzschutzanlage instand setzen/erneuern	14.000,00 €
	230.000,00 €

Gesamtkosten Südtrakt:	400.000,00 €
Davon etatisiert: (Dach 2012)	-195.000,00 €
Zusätzlicher Mittelbedarf:	**205.000,00 €**

Kostenüberschlag Nordtrakt:

Sanierung Abhangdecken

Fachplanerkosten / Laborkosten	20.000,00 €
Sanierungsarbeiten Deckenbereich Nordtrakt	85.000,00 €
Neuaufbau Deckenbereich Nordtrakt	72.000,00 €
Elektroarbeiten / Leuchten	55.000,00 €
Rohbauarbeiten	12.000,00 €
HLS	6.000,00 €
Malerarbeiten	12.000,00 €
	262.000,00 €

Dachsanierung

Dacherneuerung und Wärmedämmung gemäß ENEV	190.000,00 €
Sanierung / Neuanschluss der Entwässerung	15.000,00 €
Blitzschutzanlage instand setzen	13.000,00 €
	218.000,00 €

Gesamtkosten Nordtrakt:	**480.000,00 €**

Zusätzlicher Mittelbedarf

Mitteltrakt	38.000,00 €
Südtrakt	205.000.00 €
Nordtrakt	480.000,00 €
Gesamt:	**723.000,00 €**

Begründung der äußersten Dringlichkeit:

Der Unterricht der fünften und sechsten Jahrgänge der Gesamtschule, die bereits nach den Weihnachtsferien in das Gebäude Deichtorstraße verlagert worden sind, findet zurzeit unter extrem beengten Raumverhältnissen statt.

Die Verlagerung und zeitlich befristete Verlängerung der Auslagerung bis zu den Sommerferien erfolgte einvernehmlich mit der Schule und der Bezirksregierung Köln.

Der Zeitrahmen für die zusätzlichen Maßnahmen ist nur einzuhalten, wenn die Aufträge kurzfristig erteilt werden können.

Anlage/n:

Elbestraße 25
Elbestraße Lageplan