

Mitteilung	4923/2017	Fachbereich 3 Herr Schlich
Sachstandsmitteilung zum Wasserschaden des städtischen Kindergartens Kürrenberg		
Folgenden Gremien zur Kenntnis: Stadtrat		

Information:

Am 03.06.2017 wurde nach Starkregen und ein durch Hagel verstopftes städt. Kanalnetz der o.a. Kindergarten durch fäkalienschmutztes Wasser, welches im Bereich Waschraum/Toilettenanlage aus den Sanitäröbekten ausgetreten ist, überschwemmt. Die für den Schaden aufkommende Helvetia Versicherung hat die auf Brand- und Wasserschäden spezialisierte Fa. Polygonvatro mit den erforderlichen Sanierungsarbeiten beauftragt. Einzelne Gewerke wie die Erneuerung der Innentüren, Fliesen- und Estricharbeiten wurden in Einverständnis mit der Sanierungsfirma und der Versicherung aus deren Auftrag herausgenommen und werden von ortsansässigen Firmen ausgeführt.

Das fäkalienschmutzte Wasser ist in fast allen Räumen am Rand durch den Dämmstreifen in die unter dem Estrich liegende Isolierung eingedrungen. Hierdurch mussten Bodenbeläge und der Estrich größtenteils ausgebaut und entsorgt werden. Die innere Wandverkleidung aus 12mm starken Rigipsplatten wurden bis zu einer Höhe von 0,80 m entfernt, ebenfalls die Rohrisolierungen der auf der Bodenplatte verlegten Heizungs- und Wasserversorgungsleitungen. In den Bereichen, wo augenscheinlich kein Wasser eingedrungen ist, wurde der Estrich vorläufig nicht entfernt. Von der Helvetia Versicherung wurde angeordnet, Probebohrungen anzubringen und diese labortechnisch auf Verunreinigungen untersuchen zu lassen. Die Bohrkerne wurden untersucht und die Bauarbeiten bis zur Bekanntgabe eines Untersuchungsergebnisses erst mal eingestellt.

Die erforderliche Feinreinigung des gesamten Gebäudes konnte erst durchgeführt werden, als feststand, dass aufgrund der Laborergebnisse der Estrich im Mehrzweckraum, Gruppenraum 2 und Beschäftigungsraum 2 größtenteils erhalten bleiben konnte. Möbel und andere Gegenstände des Kindergartens wurden vorab durch die Fa. Polygonvatro gereinigt, desinfiziert und zum Teil in einem Container zwischengelagert. Andere Möbel und Gegenstände wurden in das Bürgerhaus, in dem ein Teil der Kindergartenkinder übergangsweise untergebracht werden mussten, transportiert. Nach erfolgter Feinreinigung in der 36. KW durch die Sanierungsfirma wurden am Freitag, 15.09.2017 abschließende Luftmessungen durchgeführt. Endgültige Laborergebnisse hierzu liegen noch nicht vor.

Beim Ortstermin mit der Sanierungsfirma, dem Gutachter und einem Mitarbeiter des untersuchenden Labors wurde festgestellt, dass trotz 6-wöchiger Trocknungsphase die äußeren Fassadenplatten nach wie vor eine hohe Feuchtigkeit aufweisen. Dies führt dazu, dass auch die inneren Rigipsplatten derzeit noch nicht angebracht werden können.

Mit dem Wiederaufbau sollte eigentlich, vorausgesetzt, dass die noch ausstehenden Laborergebnisse der Messungen vom 15.09.2017 unter den festgesetzten Grenzwerten liegen, ab dem 04.10.2017 begonnen werden. Seit dem 18.09.2017 sind in jedem Raum Trocknungsgeräte im Einsatz, die dem Gebäude die restliche Feuchtigkeit entziehen sollen. Ob dies an der Außenwand zu einem positiven Ergebnis führt, steht derzeit noch nicht fest.

Die Feuchtigkeit in den äußeren Fassadenplatten steht nicht unmittelbar im Zusammenhang mit dem entstandenen Wasserschaden. Immer wieder kam es in der Vergangenheit vor, dass sich bei Starkregen Niederschlagswasser des dahinterliegenden, zum Gebäude hin ansteigenden Kindergartenaußengeländes an der Außenwand des Gebäudes angestaut hat. Damit das Hangwasser mit der Außenwand nicht mehr in Verbindung kommt, ist beabsichtigt, auf der gesamten rückseitigen Gebäudelänge einen mit Basalt gefüllten Spritzwasserschutzstreifen mit Hochbordstein, wasserführenden Rinnenplatten und einem an die städt. Kanalisation angeschlossenen Straßenablauf einzubauen. Ebenfalls werden alle vorder- und rückseitigen Regenfallrohre vom Entwässerungssystem, welches derzeit mit den Schmutzwasserleitungen verbunden ist, getrennt und in einen neu zu errichtenden Schacht mit elektronischer Regenrückstauklappe geführt. Somit wird verhindert, dass sich ein solches Schadensereignis, welches zu Kanalverstopfungen sowie zu Überflutungen im Gebäude führen kann, wiederholt. Die Kosten hierfür werden nicht von der Versicherung übernommen und sind von der Stadt Mayen als Eigentümer des Gebäudes selbst zu tragen. Hierzu werden Mittel in Höhe von 15.000 € benötigt. Diese wurden bereits für den Haushalt 2018 angemeldet und könnten bei einer außerplanmäßigen Bereitstellung in 2017 für den Haushalt 2018 gestrichen werden.

Die Wiederherstellung der Innenwände kann lt. Auskunft des von der Versicherung bestellten Gutachters erst erfolgen, wenn die Außenwände keinerlei Feuchtigkeit mehr aufweisen. Weitere Mittel in Höhe von 1.500 € werden benötigt, um im Bereich des Spritzwasserschutzstreifens die Außenwand und das Fundament bis zu einer Höhe von 15 cm oberhalb der Basaltschüttung mit einer Schweißbahn abzudichten. Dies verhindert, dass künftig Feuchtigkeit von außen im Bereich Stahlbetonbodenplatte/Schwellholz der Holzständerbauweise ins Innere des Gebäudes eindringen kann. Somit werden in 2017 Mittel in Höhe von 16.500 € benötigt

Derzeit sind für die Sanierung des Kindergartens von der Helvetia-Versicherung Aufträge in Höhe von ca. 70.000 € erteilt und freigegeben worden. Lt. Vertrag ist die Stadt Mayen verpflichtet, Kosten in Höhe von 10% der Schadenssumme, max. jedoch 10.000 € selbst zu tragen. Die genaue Schadenssumme steht jedoch derzeit noch nicht endgültig fest. Vorausgesetzt, dass die noch ausstehenden Ergebnisse der Messungen vom 15.09.2017 keine Grenzwerte überschreiten, kann lt. Auskunft des Gutachters und der Sanierungsfirma, am 04.10.2017 mit der Wiederherstellung begonnen werden. Die Arbeiten sollen dann bis Ende des Jahres 2017 abgeschlossen sein.