

Kindergarten Mayen-Kürrenberg, Elementarschaden nach Unwetter am 03.06.2017

Sachstandsbericht

Bei einem Regen- und Hagelereignis am 03.06.2017 wurde der Kindergarten Mayen-Kürrenberg aufgrund einer Verstopfung des Abwasserkanals durch fäkalienbelastetes Abwasser überflutet.

Mit den schadensbedingten Reinigungs-, Auslagerungs- und Entsorgungsarbeiten betreffend dem beschädigten Inventar sowie den erforderlichen Abbrucharbeiten und dem Wiederaufbau wurde die Sanierungsfirma PolygonVatro aus Elz durch die Helvetia-Versicherung, dem städtischen Gebäudeversicherer, beauftragt.

Die Gewerke Schreiner-, Estrich- und Fliesenarbeiten wurden in Abstimmung mit der Sanierungsfirma aus dem Auftrag herausgenommen und an ortsansässige Firmen vergeben.

Durch das Eindringen des Abwassers durch den am Rand befindlichen Estrichdämmstreifen musste fast der komplette Estrich ausgebaut und entsorgt werden.

Ebenfalls ausgebaut werden mussten die Rigipsplatten der Wände bis zu einer Höhe von 0,50 m, die Küche, tlw. das Spielhaus, die Sanitäreobjekte, WC-Trennwände und die Heizkörper der betroffenen Räume.

Im Anschluss daran wurden die Räume durch die Fa. PolygonVatro gereinigt und desinfiziert. Abklatschproben wurden an das Sachverständigenbüro Dr. Schiffers aus Würselen gesendet und Kulturen zum Nachweis der Verunreinigung durch Bakterien angelegt. Erst nach mehreren Reinigungs- und Desinfektionsvorgängen wurde durch das Sachverständigenbüro **mit Schreiben vom 03.11.2017** die Freigabe zum Wiederaufbau erteilt.

Vom 20.11. bis 23.11.2017 wurde der Estrich durch die Fa. Hasanovic aus Ettringen eingebaut. Da die Heizungsanlage außer Betrieb war, musste die durch den Einbau des Estrichs entstandene Luftfeuchtigkeit mit Trocknungsgeräten beseitigt werden. Dieser mit der Versicherung abgestimmte Trocknungsvorgang wurde am 05.01.2018 nach einer weiteren erfolgten Raumluftmessung abgeschlossen.

Nach dem Ausbau des Estrichs wurde die Fa. YES-Service aus Polch mit dringend notwendigen Elektroinstallationsarbeiten beauftragt. Dies waren im Einzelnen die Verlegung von Zuleitungen für den Anschluss eines Zeiterfassungsgerätes, dem Anschluss des Büros an das EDV-Netz, die Installation von fehlenden Steckdosen sowie die Installation neuer Zuleitungen für Waschmaschine/Trockner und Spülmaschine.

Durch eine Begehung der Brandschutzbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz wurde der Standort Waschmaschine/Trockner im Neubau beanstandet. Hier musste durch eine raumhohe Abtrennung im Waschraum des entkernten Altbaus ein neuer Standort eingerichtet werden.

Von der Veterinärbehörde der Kreisverwaltung wurde der bisherige Standort des Personal-WCs beanstandet. Da im Gebäude im Gegensatz zum Zeitpunkt der Errichtung 1991 eine Essensausgabe erfolgt, darf der Zugang nicht mehr über den WC-Raum der Kinder erfolgen. Hier erfolgt eine Abtrennung des Personal-WCs durch eine leichte Trennwand mit Zugang vom Flur.

Beim Öffnen der inneren Rigipsplatten an der Rückseite des Gebäudes wurden eine durchfeuchtete Dämmung und durchfeuchtete Außenfassadenplatten bis zu einer Höhe von 1,00 m festgestellt. Dieser Schaden kann nicht auf das Regenereignis am 03.06.2017 zurückgeführt werden. Schadenursache ist hier ein sich anstauendes und dann ins Gebäude eindringendes Hangwasser des dahinterliegenden Kinderspielplatzes.

Durch das Sachverständigenbüro Dr. Schiffers wurde mit Schreiben vom 03.11.2017 darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung des weiteren Wassereintritts von außen geeignete bautechnische Maßnahmen zwingend erforderlich sind.

Mit der Ausführung dieser vorgeschriebenen Maßnahmen und den erforderlichen Tiefbauarbeiten zur Vermeidung eines weiteren Schadensereignisses innerhalb des Gebäudes wurde die Fa. Nette Tief- und Straßenbau GmbH aus Mayen beauftragt.

Hierbei wurden die bis dahin mit der Schmutzwasserleitung verbundenen Regenwasserleitungen des Altbaus abgetrennt, um das Gebäude herum geführt und vor dem Revisionschacht an die bestehende Leitung zum Abwasserkanal wieder angeschlossen. Im Revisionschacht wurde ein Rückstauverschluss eingebaut.

Zur vorgeschriebenen halbjährlichen Überwachung der Funktionsfähigkeit des Rückstauverschlusses wurde ein Wartungsvertrag mit der Fa. Börder aus Mendig abgeschlossen.

Zum Schutz der Außenwand durch Hangwasser wurde auf der Rück- und linken Giebelseite ein Spritzwasserschutzstreifen mit Tiefbordsteinen, Flussplatten und 3 Straßenabläufen angelegt.

Darüber hinaus wurde eine Drainageleitung verlegt.

Erst durch die Ausführung dieser Maßnahmen wurde durch den Versicherer die Freigabe für das Wiederanbringen der inneren Wandbekleidungen erteilt.

Sobald es die Witterungsverhältnisse zulassen, stehen im Frühjahr noch die erforderlichen Erdarbeiten zur Wiederherstellung der Außenanlagen an.

Ende Januar wurde mit den Trockenbauarbeiten durch eine von der Fa. PolygonVatro beauftragten Firma begonnen und in der 5. KW 2018 abgeschlossen. Mit den noch anstehenden Malerarbeiten wurde diese Firma ebenfalls beauftragt. Die Arbeiten dauern derzeit noch an.

Im aktuellen Haushaltsplan war vorgesehen, in den **Sommerferien 2018** die **Fensteranlagen und die Hauseingangstür** im Kindergarten Mayen-Kürrenberg zu erneuern, im Kindergarten Mayen-Hausen sollte die Sanierung der Nassräume erfolgen.

Bedingt dadurch, dass die Baumaßnahme aus den schon aufgeführten Gründen bis jetzt angedauert haben und noch andauern werden, wurde durch den Unterzeichner ein Antrag gestellt, die Fensteranlagen und die Hauseingangstüranlage jetzt schon im Zuge des Wiederaufbaus auszuschreiben und einbauen, sowie die Maßnahme Sanierung der Nassräume vorziehen zu können.

Aus Sicht des Unterzeichners macht es wenig Sinn, 30 Jahre alte WC-Objekte und Trennwandanlagen auf den neuen Wand- und Bodenfliesen wieder anzubringen, wohlwissend, dass diese im kommenden Jahr wieder entfernt und ausgetauscht werden müssen.

Da die zur Verfügung stehenden Mittel nicht ausreichen, ist vorgesehen, im Kindergarten Mayen-Hausen im Jahre 2019 dann die Erneuerung der Fensteranlagen und die Sanierung der Nassräume durchzuführen. Die 2018 eingestellten Mittel in Höhe von 15.000 € sollen umgesetzt werden.

Nach den durchgeführten Malerarbeiten erfolgt die Verlegung der neuen Bodenbeläge durch die Fa. PolygonVatro, der Einbau der Innentüren und der Küche durch die Fa. Schreinerei Keiffenheim aus Mayen.

Die Fliesenarbeiten werden durch die Fa. CreaCeramica, Montegna&Blümling aus Mayen in Abstimmung mit dem Versicherer ausgeführt. Dabei trägt die Versicherung die Kosten der gesamten Bodenfliesen und der Wandfliesen bis zu der Höhe der ausgebauten Rigipsplatten.

Um die Abtrennungen des Personal-WCs und des Raumes für Waschmaschine/Trockner einbauen zu können, müssen die Holzdecken ausgebaut und durch OWA-Akustikdecken ersetzt werden.

Ebenfalls ausgebaut und durch LED-Leuchten ersetzt werden die Deckenleuchten in den Nassräumen. Der Auftrag zur Erneuerung der WC-Trennwandanlagen wurde an die Fa. Meta aus Rengsdorf erteilt.

Weitere Aufträge zur Ausführung der Sanitärinstallationsarbeiten im Waschräum, der Erneuerung der Decken und der Deckenbeleuchtung müssen noch erteilt werden.