

**GEMEINDE
HÜRTGENWALD**

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 74/2007

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeinderat	19.06.2007	TOP

öffentlich	Fachbereich:	I
	Sachbearbeiter:	Herr Latz
	Aktenzeichen:	I L/Be
	Datum:	04.06.2007

Bezeichnung

Sanierung des Dachstuhls und der Dacheindeckung über dem Lehrschwimmbecken Straß mit gleichzeitiger Integration von Räumen für die OGS

Sachverhalt:

Im Jahre 2002 ist im Lehrschwimmbecken Straß eine abgehängte Alu-Paneeldecke eingebaut worden. Zugleich erfolgte eine neue Wärmedämmung in der Decke, eine Dämmung der Lüftungskanäle und der Einbau einer Dampfsperre unter bauseits vorhandenen OSB-Platten. Im Jahre 2004 wurden dann die ersten Schäden und Mängel festgestellt. Es war zu Abtropfungen aus der abgehängten Decke gekommen. Gleichzeitig zeigten sich bereits Rostflecken an den Aludeckpaneelen, die voll Wasser standen. Das gesamte Holztragewerk der Decke und Dämmschichten waren komplett durchnässt. Da die Verantwortung für die Schäden streitig war, hat das Landgericht Aachen Prof. Dr. Ing. Rainer Oswald mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Herr Prof. Dr. Oswald hat dann gutachtlich festgestellt, dass die Maßnahmen zur Mängelbeseitigung Gesamtkosten in Höhe von 41.500,00 € brutto verursachen werden. Aufgrund des Gutachtens ist dann der Rechtsstreit vor dem Landgericht Aachen durch Vergleich beendet worden. Danach hat sich die bauausführende Firma verpflichtet, die gutachtlich festgestellten Mängelbeseitigungsmaßnahmen bis zum 30.04.2007 auszuführen und fertig zu stellen. Die Gemeinde hat sich verpflichtet, 7.000,00 € von den Mängelbeseitigungskosten und das bauleitende Büro 14.358,00 € zuzüglich MWST zu übernehmen.

In dem Gutachten war festgelegt, dass im Zuge der Mängelbeseitigungsarbeiten und den dabei zu demontierenden Verkleidungen der Zustand des Holzdachstuhls über dem Lehrschwimmbecken durch einen mit Holzbaukonstruktionen vertrauten Sachverständigen überprüfen zu lassen. Dies ist dann durch den Sachverständigen Karl-Heinz Starmanns aus Aachen geschehen. Das Ergebnis war niederschmetternd. Die festgestellten Schäden sind so umfangreich, dass eine Dachreparatur unumgänglich ist. Bis dahin wurde die Schließung des Lehrschwimmbekens angeraten. Das Lehrschwimmbecken ist daraufhin sofort geschlossen worden. Schulen, Vereine und VHS wurden entsprechend informiert.

Aufgrund der Feststellungen vor Ort hat am 08.05.2007 im Rathaus der Gemeinde Hürtgenwald ein Grundsatzgespräch mit Architekt Thiemann, der seinerzeit die Deckenerneuerung pp. geplant

hat und die Bauleitung während der Ausführung inne hatte, stattgefunden. Folgende Schadensbeseitigungsmöglichkeiten wurden erörtert:

Reparatur der sichtbar geschädigten konstruktiven Teile des Dachstuhles. Hierfür sind voraussichtlich Kosten in Höhe von 60.000,00 € aufzuwenden. Die Kostenhöhe dürfte aber letztlich davon abhängen, ob weitere Schäden auftauchen. Dies kann aber erst verbindlich festgestellt werden, wenn die Eterniteindeckung des Daches entfernt worden ist.

Eine komplette Dacherneuerung würde Kosten in Höhe von ca. 104.000,00 € verursachen. Bei dieser Version dürften Überraschungen nicht mehr zu erwarten sein. Trotz der höheren Kosten spricht nach meiner Auffassung vieles für die Durchführung der kompletten Dacherneuerung. Das Gebäude einschl. Dachstuhl stammt aus dem Jahre 1964. Bei diesem Alter kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei einer partiellen Reparatur des Dachstuhles in fünf Jahren die andere Hälfte des Dachstuhles repariert werden muss. Bei einer noch zu erwartenden Lebensdauer von mindestens 20 Jahren für das Lehrschwimmbecken dürfte die daher komplette Dacherneuerung trotz der höheren Kosten (wobei die Kostendifferenz auch nicht besonders groß ist) die wirtschaftlichere Lösung sein.

Da somit ohnehin ein kompletter neuer Dachstuhl über dem Lehrschwimmbecken zu erstellen wäre, wurde überlegt, im gleichen Zuge dann auch die fehlenden Räume für die offene Ganztagsgrundschule hier zu schaffen. Bisher war der Anbau für die OGS auf der Fußballwiese der Schule geplant. Nunmehr könnten die Räumlichkeiten ohne Verlust der Außenspielfläche im Zuge der Erneuerung des Dachstuhles über dem Lehrschwimmbecken realisiert werden. Bei einer solchen Kombination beider Projekte dürften sicherlich Kosteneinsparungen zu erzielen sein. Zudem könnte nach Herstellung der Abschlussdecke über dem Lehrschwimmbecken der Schwimmbetrieb wieder aufgenommen werden, während über der Decke der Ausbau der OGS-Räume weitergeführt werden könnte.

Für die OGS liegt ein Bewilligungsbescheid in Höhe von 160.000,00 € vor. Die Mittel sind im Haushaltsplan 2007 eingestellt. Die entstehenden Mehrkosten für Dachstuhl und Erneuerung der Dacheindeckung pp. könnten über die Schulpauschale abgewickelt werden. Da die Mehrkosten im Haushaltsplan 2007 nicht eingestellt sind, wäre hier die Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe seitens des Rates zu erteilen.

Um hier verlässliche Angaben kurzfristig erhalten zu können, habe ich das Büro für Bautechnik Toni Luysberg gebeten, aus statischer Sicht zu klären, ob die geplante Aufstockung über dem Lehrschwimmbecken möglich ist. Nach den ersten Untersuchungsergebnissen dürfte eine Aufstockung möglich sein. In einem weiteren Schritt habe ich nach Abklärung des konkreten Raumbedarfs mit der Schulleitung und dem Sozialdienst Katholischer Frauen als Träger der OGS Architekt Thiemann gebeten, auf dieser Basis einen Vorentwurf zu erstellen und eine Kostenermittlung vorzunehmen. Die Ergebnisse wird Architekt Thiemann in der Ratssitzung vorstellen und erläutern.

Beschlussvorschlag:

Nach Kenntnisnahme des Sachverhalts beschließt der Rat der Gemeinde Hürtgenwald, statt einer punktuellen Dachreparatur eine komplette Erneuerung des Dachstuhles einschl. Dacheindeckung über dem Lehrschwimmbecken Straß durchzuführen.

Weiterhin beschließt der Rat, die benötigten Räumlichkeiten für die OGS statt auf der Fußballwiese nunmehr in dem zu erneuernden Dachstuhl auszubauen.

Für die Erneuerung des Dachstuhls genehmigt der Rat eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von €, die aus der Schulpauschale zu finanzieren ist.

Schließlich erklärt sich der Rat damit einverstanden, den Bau der Räumlichkeiten für die OGS

nach dem vorgestellten Vorentwurf des Architekten Thiemann durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen ? **Ja, werden in der Sitzung bekannt gegeben.**

- | | |
|---|---|
| 1) Einmalig | € |
| 2) Jährliche Folgekosten/-lasten | € |
| 3) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) | € |
| 4) Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung | |

Die Mittel müssen HHSt. bereit gestellt werden.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter)

(FB-Leiter)

(FB-Leiter beteil. Fachamt)

(Bürgermeister)