

Schulverband Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeier-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Schulverband Büchen

Datum

08.06.2021

Beratung:

Brandschaden Mehrzweckhalle

1. aktueller Stand zur Wiederherstellung Bereich Musikräume

Die Arbeiten zur Wiederherstellung der Musikräume haben begonnen und sind mit Stand Ende Mai etwa zur Hälfte fertiggestellt. Die Ertüchtigung der Innenwand zur Außenwand ist abgeschlossen, ebenso wie die Arbeiten zur Wiederherstellung des Daches, das in der Brandnacht geöffnet werden musste, um den Übergriff des Brandes auf die Gemeinschaftsschule zu verhindern. Die Trockenbauarbeiten werden demnächst ebenfalls fertiggestellt.

Die Maler- und Bodenbelagsarbeiten verzögern sich, da in den Musikräumen noch zu viel Feuchtigkeit vorhanden ist durch die Löscharbeiten und die längere Undichtigkeit von Wand und Dach. Daher ist eine längere Trocknung erforderlich.

2. Inventar Musikräume und Mehrzweckhalle

Die Inventarlisten sind durch die Verwaltung mit Zuarbeit der Schulen und der Sportvereine an den Sachverständigen der Versicherung für das Inventar übergeben worden. Beim Musikinventar können einige Instrumente gereinigt werden. Der Auftrag ist nach Zustimmung der Versicherung ergangen und die Leistung an die Versicherung abgetreten worden. Für die zu vernichtenden Instrumente und das nicht zu reinigende Inventar sowie für die dort gelagerte Veranstaltungstechnik wurden Angebote eingeholt und eingereicht, so dass nun mit der Beschaffung begonnen werden kann. Auch für die Sportgeräte können nun Angebote eingeholt und eingereicht werden. Für die Beschaffung von Musik- und Sportinventar steht aktuell ein Vorschuss von 350.000 € zur Verfügung.

3. Ergebnisse des Sachverständigen-Verfahrens für die Mehrzweckhalle

Die beauftragten Sachverständigen Herr Wunsch (OKV) und Herr Schletter (SV Büchen) sind noch immer mit der Gesamtschadensermittlung befasst. Detaillierte Aufstellungen und belastbare Zahlen für den Gesamtschaden liegen daher noch nicht vor.

Der Umfang der Brandschäden und die bereits eingeholten chemischen Gutachten haben ergeben, dass ein Teilabbruch, Reinigung und Wiederherstellung der Mehrzweckhalle die wirtschaftlichste und zeitlich sowie finanziell effizienteste Lösung darstellen wird, insbesondere bei Abtretung der Wiederherstellung an die Versicherung. Für die Lösung der Wiederherstellung des Gebäudes spricht auch der Erhalt der Mehrzweckhalle als Versammlungsstätte mit Wiederherstellung der Tribüne mit den aktuell vorhandenen Sitz- und Stehplätzen für Zuschauer. Der Charakter als Versammlungsstätte ist ein wichtiger Aspekt für die Schulen des Schulzentrums sowie für weitere regionale Veranstaltungen. Es sind keine wesentlichen Änderungen an der Halle vorgesehen. Es erfolgt eine Wiederherstellung unter Berücksichtigung der aktuellen Standards für eine Versammlungsstätte dieser Größe.

Für die Schadensermittlung wurden mehrere Sachverständigengutachten eingeholt und Bauteiluntersuchungen durchgeführt. Derzeit stellt sich die Situation wie folgt dar:

- Es muss ein umfangreicher Rückbau inkl. Reinigungsarbeiten erfolgen im Bereich der Halle, der Umkleiden und Sanitärbereiche sowie des Stiefelgangs und der Geräteräume. Hier wird ein Rückbau bis auf die Grundmauern erforderlich sein inklusive der Böden, Wand- und Deckenbekleidungen etc.
- Bezüglich der Lüftungsanlage muss mindestens ein Austausch der Kanäle im offenen Bereich sowie eine Reinigung der Unterflurkanäle und der Filteranlagen erfolgen.
- Im Bereich des Daches müssen auch einige Rückbauarbeiten und Reinigungsarbeiten erfolgen. Ein kompletter Rückbau des Daches und Neubau muss aus gutachterlicher Sicht nicht erfolgen. Dies hat auch das zweite, extra beauftragte chemische Gutachten inklusive mehrerer Bauteilöffnungen im Dachraum bekräftigt. Wie bekannt, war zudem bereits vor dem Brand ein Auftrag erteilt worden für die Befestigung und Reparatur der Dachplatten.

4. Rückbau und Reinigung

Den Sachverständigen liegen mittlerweile zwei Angebote für den Rückbau und die Reinigungsarbeiten für die Mehrzweckhalle vor. Diese werden derzeit abschließend geprüft und demnächst wird die Freigabe erwartet, um dann zeitnah mit Rückbau und Reinigung beginnen zu können.

5. Sonderthemen Lüftung/Heizung, Dach, Barrierefreiheit, Toilettenanlagen

Die Mehrzweckhalle kann nach neuem Standard dort wiederhergestellt werden, wo der Rückbau erforderlich ist. Um die Mehrzweckhalle insgesamt auf einen neuen Standard zu bringen und eine langfristige Nutzung zu gewährleisten, sollten die Themen Lüftung/Heizung und Dach gesondert beraten werden. Die Heizungsanlage sowie die angeschlossene Lüftung in der Mehrzweckhalle sind aus der Errichtungszeit und daher in einem dringend erneuerungsbedürftigen Zustand.

Mit Blick auf die Zukunft sollte die alte, ineffiziente Anlagentechnik erneuert werden. Eine neue Heizungsanlage sowie eine neue Lüftung hätten aufgrund des Alters und

aufgrund der Schwierigkeiten überhaupt noch Ersatzteile oder Wartungsfirmen für die Anlagen zu finden, in der nächsten Zeit angeschafft werden müssen. Dies war auch bereits in der Sanierungsplanung für die nähere Zukunft vorgesehen.

Derzeit prüft die Verwaltung hierzu auch die Fördermöglichkeiten u.a. der KfW über das neue Gebäudeenergiegesetz, die sehr attraktiv sind. Die Dachkonstruktion und die vorhandene Dämmung des Daches sollten auch separat noch einmal betrachtet werden, da auch bei Maßnahmen hier die Energieeffizienz verbessert werden kann und dies auch interessant sein könnte für die neue KfW-Förderung ab 1.7.2021. Beim Dach gehört auch die Befestigung und Reparatur der Dachplatten (Altauftrag) nicht zum Versicherungsumfang. Das Außendach ist nicht vom Brand betroffen.

Die Mehrzweckhalle als Versammlungsstätte erfüllt derzeit nicht alle Anforderungen an die Barrierefreiheit oder an die Anzahl von erforderlichen Toilettenanlagen. Daher wird über die Bauvoranfrage beim Kreis geprüft, welche Auflagen bei der Wiederherstellung bestehen.

Solche zusätzlichen Maßnahmen werden jedoch nicht durch die Versicherung finanziert. Von der Versicherung ist grundsätzlich nur eine Wiederherstellung des Zustandes vor dem Schaden abgedeckt. Lediglich neue behördliche Auflagen müssen dabei berücksichtigt werden.

Zusätzliche Maßnahmen, wie zum Beispiel die Erneuerung der Heizung und der Lüftung, bei denen der Versicherungsschutz nicht oder nur sehr eingeschränkt greift oder bei denen eine Wiederherstellung aus wirtschaftlicher Betrachtung nicht sinnvoll erscheinen, werden im Schulverband oder im Verwaltungsausschuss des Schulverbandes Büchen gesondert beraten und entschieden. Für diese Entscheidungen müssen weitergehende Informationen zur Förderung und der notwendigen Technischen Gebäudeausrüstung zusammengetragen werden.

6. Bauvoranfrage beim Kreis für Neubau Foyer und Nebenräume

Die Architektin Frau Golinski hat in Abstimmung mit dem Sachverständigen Herrn Schletter eine Bauvoranfrage für den Neubau des bereits abgerissenen Vorbaus erstellt, welche beim Kreis zur Prüfung eingereicht wurde. Auch hier wurden keine großen Änderungen vorgenommen. Durch die Bauvoranfrage sollen vorab die aktuellen Auflagen der Bauaufsicht abgefragt werden, um diese dann im Sachverständigenverfahren prüfen und bei der Wiederherstellung umsetzen zu können. Hier könnten auch neue Auflagen zur Herstellung von mehr Barrierefreiheit oder zum Bau von mehr Toilettenanlagen thematisiert werden.

Beschlussempfehlung:

Im Rahmen der zugesagten Versicherungsleistungen wird der Schulverbandsvorsteher in gemeinsamer Abstimmung mit dem Verwaltungsausschussvorsitzenden des Schulverbandes Büchen bevollmächtigt, Aufträge zu erteilen. Die Zahlungsabwicklung erfolgt im Abtretungsverfahren über die Versicherung.