

Mitteilungsvorlage
vom 20.02.2024

öffentliche Sitzung

Städteregionale Liegenschaften; Bericht zur Hochwassersituation

Beratungsreihenfolge

Datum	Gremium
06.03.2024	Bauausschuss (Kenntnisnahme)

Sachlage

Das Hochwasserereignis vom 14./15. Juli 2021 hat erhebliche Schäden an den Gebäuden der Städteregion Aachen verursacht. Insbesondere die im Eigentum stehenden Gebäude Berufskolleg Eschweiler in der August-Thyssen-Straße und die Nebenstelle der Verwaltung in der Steinstraße Eschweiler wurden in Mitleidenschaft gezogen. Aber auch die angemieteten Standorte, wie die Suchtberatung in der Bergrather Straße in Eschweiler sowie das Gesundheitshaus in der Rathausstraße in Stolberg, wurden durch das Hochwasser erheblich beschädigt. Die Schäden an allen anderen Gebäuden sind im Vergleich zu den vorgenannten Gebäuden gering. Das Wasser hat die Keller aller genannten Gebäude vollständig geflutet. Im Erdgeschoss der Liegenschaften stand das Wasser bis zu einer Höhe von ca. 1,00 m. Im Berufskolleg Eschweiler wurden beispielsweise folgende Einrichtungen beschädigt bzw. in nahezu allen Fällen zerstört:

Technische Einrichtungen:

- Elektrische Energieversorgung inkl. aller Verteilungen im Keller (SV)
- Heizkesselanlage (1.200 kW)
- BHKW's
- Brandmeldeanlage (SV)
- Elektroakustische Anlage (SV)
- Sicherheitsbeleuchtungen (SV)
- IT-Infrastruktur;
- Lüftungsanlagen (SV)
- Feuerlöschanlage (SV)
- Regenwassernutzung
- Sanitäranlagen
- Gebäudeleittechnik
- Kabel (sowohl Energie als auch Daten)
- Heizkörper in den Erdgeschossen
- Aufzüge (SV)

Bauliche Bestandteile:

- Bodenbeläge
- Türanlagen, Brandschutztüren (SV)
- Sämtliche Estrichböden in den Erdgeschossen
- Trockenbauwände
- Putz
- Parkettböden im Hauptgebäude und Werkstatttrakt

Die Turnhalle weist sehr große Schäden auf und wird separat behandelt. *Die mit „SV“ gekennzeichneten Anlagen sind durch einen Sachverständigen zu prüfen.

In den Nebenstellen sind ebenfalls die technischen Anlagen zerstört und die Bauschäden vergleichbar.

Sachstand BK Eschweiler:

Das Hauptgebäude konnte im November 2022 im Erd- und Kellergeschoss wieder vollständig in Betrieb gehen. Die beschädigten bzw. zerstörten technischen Anlagen wurden saniert oder erneuert (z.B. Sanitäreanlagen, Heizungs-, Brenner- und Regelungsanlagen, Lüftungsanlagen, Trafo und Elektroverteilungen, sowie die Sicherheitstechnischen Anlagen). Die SV Prüfungen sind erfolgt und ohne wesentliche Mängel abgenommen.

Der Erweiterungsbau ist ab den Sommerferien 2023 fertiggestellt und in Betrieb. Die Cafeteria konnte nach der Möblierung Ende Januar 2024 in Betrieb genommen werden. Das Werkstattgebäude ist ebenfalls nach den Sommerferien 2023 fertiggestellt worden. Nach Wiedereinbringung der Maschinen und Einrichtungen sind die Werkstätten seit Herbst 2023 wieder in Nutzung.

Die Sporthalle wurde vom Hochwasser sehr stark beschädigt und unterspült. Die Machbarkeitsstudie wurde in der Sitzungsvorlage 2022/0171 vorgestellt. Der Städteregionstag hat in seiner Sitzung am 15.06.2022 beschlossen, die Sporthalle zu sanieren.

Für das gesamte Grundstück des Berufkollegs wurde von dem Büro Hydrotec ein Konzept für den Hochwasserschutz entwickelt. Das Hochwasserschutzkonzept wurde von Herrn Sobolewski im Bauausschuss am 23.11.2023 vorgestellt, die Umsetzung der Maßnahmen erfolgen 2024/2025.

Zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs sind 1.275 m² Nutzfläche in einem Containerbauwerk auf dem Lehrerparkplatz errichtet worden und seit der 10. KW 2022 in Betrieb. Nach den Herbstferien 2022 konnte ein Teil des Erdgeschosses vom Hauptgebäude fertiggestellt werden, sodass die Stadt Eschweiler die sieben frei gewordenen Klassen in den Containern zur Unterbringung einer Hauptschule nutzen konnte.

Da das Hauptgebäude mittlerweile komplett fertiggestellt wurde, ist nach der notwendigen Anpassung des Pausenhofes (zur Trennung der Schulen) seit Februar 2023 eine weitere Schule der Stadt Eschweiler in die weiteren freigewordenen Containerklassenräume eingezogen. Somit wird nun eines der drei Schulcontainergebäude vollständig durch die Stadt Eschweiler genutzt.

Die Container werden bis 05.04.2024 von der Stadt Eschweiler benötigt. In den Wochen danach werden die Container abgebaut und der Parkplatz wird wieder hergestellt.

Risse Hauptgebäude:

Während der Sanierungsarbeiten wurden Risse an den tragenden Teilen des Hauptgebäudes festgestellt Die ersten sind im Frühjahr 2023 aufgetreten. Bei der Aufnahme der Schäden wurde festgestellt, dass sich die Schäden in fast allen Räumen über alle Geschosse in beiden Gebäudeflügeln befinden.

Da keine statischen Bestandsunterlagen vorliegen mussten Vergleichsrechnungen und Bauteilöffnungen erstellt werden.

Eine der Ursachen für die Schäden sind die Setzungen der Bauteile durch die Bewegung im Baugrund als Spätfolge des Hochwassers.

Es handelt sich dabei um Schäden an den Konsolen, Unterzügen und Deckenplatten.

Die Risse wurden in Zusammenhang mit verschiedenen Gutachtern, eingehend untersucht und bewertet.

Das Gebäude wurde an den beschädigten Auflagerpunkten Notunterstützt, da Gefahr im Verzug war. Die Instandsetzungsmaßnahmen an den Konsolen und Unterzügen werden zeitnah eingeplant.

Das Planungsbüro BFT wurde mit der Untersuchung der Risse beauftragt, im ersten Auftrag waren nur 2 Räume berücksichtigt. Da zum Zeitpunkt der Beauftragung, das Ausmaß und die Entwicklung der Schäden nicht ersichtlich waren, wird es einen Nachtrag zum Hauptauftrag geben, welcher die Summe des Hauptauftrages erheblich übersteigen wird.

Abhangdecken im Hauptgebäude:

Durch die Hochwasserschäden musste die Sicherheitstechnischen Anlagen (ELA, BMA und SiBel) in den Abhangdecken in allen Geschossen neu verkabelt werden. Dadurch ist auch eine Ertüchtigung der Abhangdecken inclusive neuer Akustikdämmung erforderlich.

Sachstand Nebenstelle Eschweiler:

Die Abbrucharbeiten im Bereich des 1. OG sowie der Fassade wurden abgeschlossen. Die erdberührten Außenwände wurden neu abgedichtet. Grundleitungen müssen aufgrund des maroden Zustands zum großen Teil erneuert werden. Beim Freilegen der Fassadenteile im Kellerbereich kamen größere Unterspülungen der Fundamente zum Vorschein. In Zusammenarbeit mit dem Statiker konnte Abhilfe geschaffen werden

Der außenliegende Kellerabgang zum Traforaum wird erneuert. Die Rohbauarbeiten sind inzwischen erledigt. Die Lüftungsanlage im Keller, die die Kellerfenster ersetzt, ist fertiggestellt. Das Gebäude wurde eingerüstet, die Fassadenarbeiten und Dachdeckerarbeiten laufen.

Nach statischer Prüfung erhält ein Dachbereich eine Photovoltaikanlage, die anderen Flachdächer werden mit einem Gründach versehen.

Im Kellerbereich wurden die Anstricharbeiten ausgeführt. Die Fenster im gesamten Gebäude wurden inzwischen eingebaut. Im Erdgeschoss finden umfangreiche Ausbauarbeiten statt (Putz, Estrich, Bodenbelag, Erneuerung Sanitäreanlagen, Innentüren, etc.). Das Obergeschoss wird in die Sanierung einbezogen und erhält zum Teil eine neue Raumaufteilung, um zeitgemäßes Arbeiten zu ermöglichen. Die noch bis Dezember 2022 im 1. Obergeschoss verbliebenen Mitarbeitenden des Schulpsychologischen Dienstes mussten aufgrund der hohen von der Baustelle ausgehenden Lärm- und Schmutzbelastung in das Hausmeisterhaus am BK Eschweiler umgesiedelt werden. Die Überwachung der Baustelle mit einer sogenannten Bauwatch hat sich bewährt, nächtliche „Besucher“ des Grundstücks wurden inzwischen mehrfach aufgezeichnet und von der alarmierten Polizei vertrieben. Zuvor war es vermehrt zu Vandalismusschäden an den angemieteten Baustellen WCs und Diebstählen von Werkzeugen gekommen

Rechtslage:

Grundlage der Vergaben aller Leistungen im Zusammenhang mit der Flutkatastrophe ist der gemeinsame Runderlass des Ministeriums der Finanzen und des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie vom 22.07.2021/04.08.2021.

Personelle Auswirkungen:

Die Situation an den betroffenen Standorten führt dazu, dass für einen bestimmten Zeitraum erhöhte Kapazitäten im A 61- Immobilienmanagement zugunsten der Sicherung des Betriebes der Liegenschaften sowie des Wiederaufbaus gebunden sind. Aufgrund dieses Einsatzes sind etwaige Verzögerungen und Verschiebungen anderer Projekte zum jetzigen Zeitpunkt absehbar.

Finanzielle/bilanzielle Auswirkungen:

Die dargestellten Maßnahmen sind Bestandteil des Wiederaufbauplans, der am 31.03.2022 vom Städteregionstag beschlossen (Sitzungsvorlage 2022/0140), Anfang April der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt und im Dezember 2022 genehmigt wurde. Die erforderlichen Ansätze wurden im Haushaltsplan 2024 berücksichtigt.

Im Auftrag:

gez.: Lo-Cicero Marenberg

Anlage/n

Keine