

**Mitteilungsvorlage**  
vom 10.05.2023

öffentliche Sitzung

## **Städteregionale Liegenschaften; Bericht zur Hochwassersituation**

### **Beratungsreihenfolge**

Datum	Gremium
25.05.2023	Bauausschuss

### **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. Sanitäranlagen, Heizungs-, Brenner- und Regelanlagen, Lüftungsanlagen, Trafo und Elektroverteilungen, sowie die Sicherheitstechnischen Anlagen). Die SV Prüfungen sind erfolgt und ohne wesentliche Mängel abgenommen.

Der Erweiterungsbau ist fast fertiggestellt, jedoch hängen die Restarbeiten von den derzeitigen Lieferengpässen ab, welche die Brandschutztüren betreffen. Die vollständige Inbetriebnahme soll nach den Sommerferien 2023 erfolgen.

Das Werkstattgebäude wird voraussichtlich nach den Sommerferien 2023 fertig gestellt sein.

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

Die umfangreiche Sanierung wird eine Bauzeit von rund 20–24 Monaten in Anspruch nehmen. Die erforderlichen Architekten- und Ingenieuraufträge sind bereits vergeben, sodass die umfangreichen Planungsleistungen, zur Vorbereitung der Bauphase, aktuell laufen. Ein Teil der technischen Anlagen muss als Bestandteil der Anlagen im Hauptgebäude geplant und errichtet werden, andere Anlagen sind ganz bzw. in Teilen neu zu planen und auszuschreiben.

Durch die derzeitigen Lieferengpässe kann es jedoch zu Verzögerungen des Bauablaufes kommen, sodass derzeit keine belastbare Aussage über die Fertigstellungstermine erfolgen kann.

Zur Sicherung des Sportunterrichtes soll dieser auf den Freianlagen des Berufskollegs stattfinden. Die vorhandenen Anlagen sind saniert worden, sowie durch ein Beachvolleyballfeld und einen Kletterturm ergänzt worden.

Die Sanierungsarbeiten in der Sporthalle sind bautechnisch bedingt sehr umfangreich, da das Hochwasser die Sporthalle unterspült hatte. Derzeit schreiten die Planungen voran und mit vorbereitenden Arbeiten konnte begonnen werden. Der Planungsstand und Fortschritt der Sanierung wird im nächsten Bauausschuss mitgeteilt.

Für das gesamte Grundstück des Berufskollegs wird von dem Büro Hydrotec ein Konzept für den Hochwasserschutz entwickelt.

Zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs sind 1.275 m<sup>2</sup> 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.

## **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 Lüftungsanlage im Keller, die die Kellerfenster ersetzt, ist fertiggestellt. Sobald die Erdarbeiten im Bereich der Fassade fertiggestellt sind, kann das Gebäude eingerüstet werden.

Die Fassadenarbeiten sowie die Dachdeckerarbeiten werden derzeit ausgeschrieben, 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 Sanitäranlagen, 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 unbestimmten Zeitraum erhebliche 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 sind im Haushaltsplan 2023 berücksichtigt.

Im Auftrag:

gez.: Lo Cicero-Marenberg