

Vorlage Nr. 207/07

Betreff: **Sanierung der Feuchtigkeitsschäden im St. Joseph-Kindergarten in Rodde**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Jugendhilfeausschuss		09.05.2007		Berichterstattung durch:		Frau Ehrenberg Herrn Schöpfer		
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

2102	Tageseinrichtungen für Kinder
------	-------------------------------

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge) siehe Ziffer der Begründung
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
87.000,00€	65.250,00 €	21.750,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> keine €	

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt 2102 zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Jugendhilfeausschuss beschließt, der Kath. Kirchengemeinde St. Mariä-Himmelfahrt in Rheine zur Sanierung der Feuchtigkeitsschäden am Kindergarten St. Joseph in Rheine-Rodde, Malterstraße 22 einen städt. Zuschuss in Höhe von 25 % der anererkennungsfähigen Kosten zu gewähren. Die Zuschussgewährung wird davon abhängig gemacht, dass das Landesjugendamt Westfalen Lippe sich an den Sanierungskosten mit 50 % der anererkennungsfähigen Kosten beteiligt. Die anererkennungsfähigen Kosten betragen vorbehaltlich der Prüfung durch das Landesjugendamt 87.000,00 €.

Begründung:

Der Kindergarten St. Joseph in Rodde hat im Jahre 1993 seinen Betrieb aufgenommen. Im Nov. 2005 zeigte die Zentralrendantur stellvertretend für den Träger an, dass die Sanierung von Feuchtigkeitsschäden im Rahmen der regulären Bauunterhaltung nicht mehr ausreichend ist. Vielmehr sei eine aufwendige Sanierungsmaßnahme erforderlich. Es fand ein erster Ortstermin am 02. 12. 2005 statt.

Die Bausubstanz wurde von Vertretern der Hochbauverwaltung und des Jugendamtes in Gegenwart von Trägervertretern in Augenschein genommen. Als Ergebnis aus der Besichtigung war festzuhalten, dass im Mehrzweckraum und im angrenzenden Gruppenraum Spuren von Feuchtigkeitsschäden erkennbar sind. Ferner sind im Bereich der Dachfenster Ränder erkennbar, die ebenfalls auf Undichtigkeiten im Bereich des Daches und der Dachfenster zurückzuführen sind.

Im Rahmen des Ortstermins wurde bekannt, dass der Träger bereits kurz nach der Bauphase einen Rechtsstreit mit einem Teil der am Bau beteiligten Firmen geführt hat. Der Rechtsstreit ist mit einem Vergleich vor dem Landgericht Münster beendet worden.

Aus einer Stellungnahme des bischöflichen Bauamtes vom 26. 09. 2005 geht hervor, dass die im Rahmen des Vergleiches durch einen Gutachter vorgeschlagenen baulichen Maßnahmen zur Schadensbehebung nicht entsprechend dem Vorschlag des Gutachters durchgeführt worden sind.

Im Rahmen eines weiteren Ortstermins am 15. 05. 2006 wurde wegen der bis dahin unklaren Ursachen für die aufgetretenen Schäden und der nicht klar definierten notwendigen Sanierungsmaßnahmen mit den Trägervertretern vereinbart, dass der Träger der Einrichtung zunächst einen Gutachter mit der Erstellung eines Gutachtens beauftragt. Das Gutachten müsse Aussagen über die Schadensursache und einen Sanierungsvorschlag beinhalten. Ferner müsse im Rahmen einer Kostenschätzung der Kostenrahmen festgelegt werden.

Im Sept. 2006 legte der Träger der Einrichtung das entsprechende Gutachten vor. Das Gutachten ist in die Bereiche

- > Mauerwerkssanierung und
- > Dachsanierung

aufgeteilt.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Sanierung notwendig ist und mit folgenden Kosten gerechnet werden muss:

Mauerwerkssanierung	41.000,00 €
Dachsanierung ohne Erneuerung der Dachfenster	<u>14.355,50 €</u>
Summe laut Gutachten:	55.355,50 €

Der beauftragte Gutachter kommt jedoch auch zu dem Ergebnis, dass auch die vorhandenen Dachfenster sinnvoller Weise zu erneuern sind.

Nach dem Förderantrag der Zentralrendantur in der Fassung vom 16. 04. 2007 geht der Träger davon aus, dass die Sanierungskosten ohne die Erneuerung der Dachfenster sich auf 72.000,00 € belaufen. Für die Erneuerung der Dachfenster gehe man von zusätzlichen Kosten in Höhe von 15.000,00 € aus. Die Gesamtkosten würden sich dann auf 87.000,00 € belaufen.

Die Differenz zwischen den vom Gutachter ermittelten Kosten in Höhe von 55.355,50 € und den vom Träger ermittelten 72.000,00 € liegt bei 16.644,50 €. Hierin enthalten sind die Gutachter- und Architektenkosten und ein Ansatz für Unvorhergesehenes.

Die baufachlich Prüfung durch den Fachbereich 5 „Planen und Bauen“ hat ergeben, dass die Sanierung grundsätzlich notwendig ist. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass auf Dauer die Gefahr von Schimmelbildung ausgeschlossen werden muss. Die ausgewiesenen Kosten wurden stichprobenweise geprüft und erscheinen angemessen.

Vor diesem Hintergrund sollte die Maßnahme wie folgt finanziert werden:

Gesamtkosten		87.000,00 €
Trägeranteil:	25 %	21.750,00 €
Städt. Anteil:	25 %	21.750,00 €
Landeszuschuss:	50 %	43.500,00 €

In der baufachlichen Stellungnahme des FB 5 wurde noch Klärungsbedarf zu folgenden Fragen angemeldet:

1. Wer war der Verursacher der beschriebenen Schäden?
2. Warum brachte die 1.Sanierung nach dem geschlossenen Vergleich beim Landgericht nicht den gewünschten Erfolg?
3. Warum wurde im Rahmen der 1. Sanierung von dem Sanierungsvorschlag abgewichen?

4. Wann wurden die jetzt festgestellten Mängel zum ersten Mal sichtbar und warum wird erst jetzt das Thema der Sanierung aufgegriffen?
5. Hätten durch rechtzeitiges Handeln im Rahmen von Gewährleistungsansprüchen die heute bekannten Sanierungskosten vermieden werden können?

Zu den aufgeworfenen Fragen hat der Träger am 16. 04. 2007 folgende Stellungnahme abgegeben:

„Ihnen haben wir sämtliche Gutachten überlassen nebst beschlossener Vergleichsurteil. Warum die Sanierung auf der Vergleichsgrundlage nicht den gewünschten Erfolg brachte, kann weder durch Aktenlage noch Befragung der seinerzeit für die Kirchengemeinde handelnden Kirchenvorsteher nicht mehr geklärt werden; dies gilt auch für Ihre Anfrage, ob die Sanierung gemäß Sanierungsvorschlag durchgeführt wurde, oder ob hiervon abgewichen wurden und im Falle der Bejahung durch wen und warum. Nach unserer Auffassung sind diese Fragen heute nicht mehr aufzuklären.

Erkennbar waren die Schäden, erstmalig im Jahre 2004. Hiernach wollte sich der KV erstmalig ein Bild über das Ausmaß und Voranschreiten der Schäden machen, um über das weitere Vorgehen entscheiden zu können. Sodann wurde nach Gesprächen mit allen zu Beteiligten (auch Stadt Rheine und bischöfliches Bauamt) der Gutachter beauftragt. Gleichwohl sind wir der Auffassung, dass ein erneutes Rechtsverfahren kaum Aussicht auf Erfolg haben wird.“

Auf Grund dieser Stellungnahme wurde erneut Rücksprache mit dem FB 5 genommen. Hierbei hat sich herausgestellt, dass eine Inanspruchnahme Dritter im Rahmen der Gewährleistung wegen Verfristung nicht mehr in Betracht kommt.

Da die Maßnahme nur durchgeführt werden kann wenn auch die entsprechenden Landesmittel fließen schlägt die Verwaltung vor, den Förderantrag an das Land weiterzuleiten mit dem Hinweis, dass die Finanzierung des städtischen Anteils von 21.750,00 € sichergestellt ist.

Die finanzielle Abwicklung der Maßnahme muss über den Ergebnisplan erfolgen, da nicht das städt. Vermögen verändert wird. Es wird nicht damit gerechnet, dass im Falle der Bewilligung der Landesmittel der komplette Mittelabfluss noch in 2007 erfolgen wird. Die Finanzierung des städt. Anteils in Höhe von 21.750,00 € soll im Rahmen des Haushaltsvollzugs in den Jahren 2007 und 2008 erwirtschaftet werden.