

Der Bürgermeister

Postanschrift: Stadtverwaltung 53754 Sankt Augustin

An die  
Fraktionen und Fraktionslose  
im Rat der Stadt Sankt Augustin

im Hause  
(per E-Mail)

Dienststelle Dez. I Bürgermeister- und Ratsbüro, Markt 1	
Auskunft erteilt: Herr v. Borzyskowski	Zimmer: 401
Telefon (0 22 41) 243-0	Durchwahl: 394
Telefax (0 22 41) 243-430	Durchwahl: 77394
E-Mail-Adresse: <a href="mailto:luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de">luca.vonborzyskowski@sankt-augustin.de</a>	
Internet-Adresse: <a href="http://www.sankt-augustin.de">http://www.sankt-augustin.de</a>	
Besuchszeiten	
<b>Rathaus</b> montags: 8.30 - 12.00 u. 14.00 - 18.00 Uhr, dienstags bis freitags: 8.30 Uhr - 12.00 Uhr	<b>Bürgerservice (Ärztehaus)</b> montags bis freitags: 7.30 Uhr - 12.00 Uhr, montags und donnerstags: 14.00 Uhr - 18.00 Uhr,

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Mein Zeichen  
BRB-vB.

Datum  
03.05.2018

## Erhebliche Baumängel Flüchtlingsunterkünfte Schützenweg

Anfrage der Fraktion SPD, Drucksachen-Nr. 18/0100

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsaus- schuss	15.05.2018	öffentlich

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantworte ich die o.a. Anfrage wie folgt:

### Fragestellung 1:

War der Verwaltung zum Zeitpunkt des im GuB gemachten Berichts zur Sanierung des Flüchtlingsgebäudes der erneute Schimmelbefall nicht bekannt oder warum wurde dieser im Ausschuss nicht mitgeteilt?

### Antwort:

Die Sanierung des Schimmelschadens ist wie angefragt und vorgetragen baulich abgeschlossen und befindet sich in der Endabrechnung mit der Versicherung. Der erneute Schimmelbefall in Teilbereichen einzelner Räume befindet sich in der Phase der Ursachenforschung mit Maßnahmenkatalog. Ein Zusammenhang mit der Ursache des ersten Feuchteschadens („Rohrleitungsschaden“) ist aus Sicht der Fachverwaltung und des eingeschalteten Sachverständigen auszuschließen. Eine Belegung der Räumlichkeiten hat bisher nicht stattgefunden.

Der neue Schaden ist auf dem vorgesehenen Weg als sogenannte Schadensmeldung bei der Fachverwaltung gemeldet worden. Näheres zum Schadensumfang, Schadensursache, Vorgehensweisen, etc. waren zum Zeitpunkt des GuB ungewiss. Schadensmeldungen in diesem oder ähnlichem Umfang (z.B. Undichtigkeiten der Gebäudehülle mit Eindringen von Regenwasser, Rohrbrüche, Heizungsausfall, Ausfall und Störungen der technischen Einbauten, etc., alles i.d.Regel verbunden mit Nutzungseinschränkungen) sind nicht ungewöhnlich, gehören zum laufenden Geschäft des Gebäudemanagements und werden in abgestimmter Vorgehensweise behandelt. Die Verwaltung hat daher zunächst darauf verzichtet, den Ausschuss über ein Standardprozedere mit zu diesem Zeitpunkt ungenügendem Informationsstand und beherrschbaren Nutzungseinschränkungen zu berichten und dies auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

**Fragestellung 2:**

Mit welcher Begründung konnte die Verwaltung eine Begleichung des ersten Schadens bei der Versicherung argumentativ durchsetzen und wurde der komplette Schaden (inkl. Begutachtungen, Umbelegungskosten, Einrichtungen etc. beglichen? Welche Kosten musste die Stadt selbst tragen?

**Antwort:**

Die Übernahme der Kosten für Schäden beim ersten Schadensfall wurde durch einen „Rohrleitungsschaden“ begründet, da der „bestimmungsgemäße Abfluss von Duschwasser“ zu dem Schaden geführt hat. Diese Schadensart wird durch die abgeschlossene Versicherungsleistung abgedeckt. Für die Erstattung wurden alle nachweislichen Schäden angesetzt, hierzu gehören im Wesentlichen die Rückbau- und Wiederherstellungskosten einschließlich der notwendigen Begutachtungen. Eigene Aufwendungen von städtischem Personal (z.B. bei Umzügen etc.) sind regelmäßig nicht Gegenstand von Versicherungsleistungen. Der Gesamtschaden beläuft sich auf rund 104.000 €, die Versicherung hat davon aktuell bereits 100.000 € überwiesen. Die Höhe des Restbetrags ist nahezu abgestimmt und wird in Kürze erwartet.

**Fragestellung 3:**

Wie groß ist der erneute Schaden an dem frisch sanierten Haus? Welche Gründe führt die Fachverwaltung in diesem Fall an? Wer ist für den Schaden verantwortlich? Sind Schadenersatzansprüche geltend gemacht worden?

**Antwort:**

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich insgesamt 14 Räume. In 3 Räumen wurden dunkle Flecken im unteren Bereich der Wände festgestellt.

Der neu eingebrachte Zementestrich ist gegenüber dem sonst vorgesehenen Trockenestrich auf Anhydridbasis unempfindlich gegen Feuchtigkeit. Die Ursache wird derzeit mit einem Maßnahmenkatalog systematisch untersucht.

Aktuell haben verschiedene Messungen und Laboruntersuchungen des ausgetretenen Wassers stattgefunden. Darüber hinaus sind Druckproben der wasserführenden Leitungen mit Feststellung eines Druckabfalls durchgeführt worden. Anschließend wurde die Versicherung eingeschaltet. Am 25.04.2018 hat ein Ortstermin mit der Versicherung und einem von dort bestellten Sachverständigen stattgefunden. Die Versicherung wird nun eine Firma zur Leckageortung beauftragen, um den Schaden zu lokalisieren. Anschließend wird zwischen der Verwaltung und der Versicherung die weitere Vorgehensweise zur Beseitigung des Schadens abgestimmt. Die Höhe des

des Schadens, die genaue Ursache, Verantwortlichkeiten und Schadenersatzansprüche können zum jetzigen Zeitpunkt nicht angegeben werden.

**Fragestellung 4:**

Wie steht es um den Befall des weiteren Hauses, wie hoch ist hier der Schadensumfang? Welcher Grund für den Schimmelbefall liegt in diesem Fall vor? Und wie sieht es hier mit der Verantwortlichkeit für den Schaden und möglichen Schadenersatzansprüchen aus?

**Antwort:**

Ein Feuchtigkeitsschaden liegt insbesondere im Eingangsbereich (Flur und angrenzende Räume) vor. Die Ursachenforschung läuft analog zum zweiten Haus. Auch hier wurde ein Druckabfall in den Leitungen festgestellt. Darüber hinaus könnte ein Wassereintrag insbesondere im Eingangsbereich nutzerbedingt in den regenintensiven Jahreszeiten erfolgt sein. Weiterhin erfolgt eine Überprüfung der Türschwellenabdichtung. In dem betroffenen Flurbereich sowie angrenzenden Räumen ist der Estrich entfernt worden.

Sollte sich der festgestellte Druckabfall als Leitungsschaden herausstellen, so geht die Verwaltung davon aus, dass die Behebung des entstandenen Schadens von der Versicherung als Rohleitungsschaden übernommen wird.

**Fragestellung 5:**

Mussten Flüchtlinge Umziehen? Welcher Kostenaufwand ist dadurch entstanden?

**Antwort:**

Die Bewohner des Hauses konnten auf dem bestehenden Gelände in freien Räumlichkeiten untergebracht werden. Den Umzug haben städtische Bedienstete mit den Flüchtlingen durchgeführt.

**Fragestellung 6:**

Welche Mängel wurden seitens der Fachverwaltung bei der Bauabnahme bei den Häusern festgestellt?

**Antwort:**

In den Mängelprotokollen zu beiden Häusern wurden keine Mängel festgestellt, die in einem Zusammenhang mit den vorliegenden Schäden stehen. Die Mängel aus den Abnahmeprotokollen wurden beseitigt.

**Fragestellung 7:**

Wie sieht es bei den weiteren Häusern aus? Ist hier sichergestellt, dass baulich alles soweit in Ordnung ist, dass es nicht zu ähnlichen Schäden kommen kann?

**Antwort:**

Für die weiteren Häuser liegen keine Schadensmeldungen vor. Ein Druckabfall in den Leitungen konnte bisher ebenfalls nicht festgestellt werden. Darüber hinaus liegt es in der Natur der Sache, dass leider keine Garantien für den Ausschluss eventueller zukünftiger Schäden abgegeben werden können.

**Fragestellung 8:**

Wer wurde seitens der Verwaltungsspitze zu welchem Zeitpunkt über die Schäden informiert und welche Maßnahmen wurden von wem und wann veranlasst?

**Antwort:**

Der Verwaltungsvorstand wurde am 06.03.2018 per Sachstandsbericht über die Situation und die weitere Vorgehensweise informiert. Die erforderlichen Maßnahmen wurden zuständigkeitshalber von den jeweiligen Fachabteilungen veranlasst und durchgeführt. Dies unmittelbar ab Eingang der Schadensmeldung gemäß den internen Prozessen zur Bearbeitung von Schadensmeldungen.

**Fragestellung 9:**

Sind die erneuten Schäden ebenfalls Schadensfälle, die der Versicherung zugeleitet werden können und aus welchen Gründen besteht ein Anspruch?

**Antwort:**

Unmittelbar nach Bekanntwerden eines Druckverlustes in der Leitungsführung wurde die Versicherung eingeschaltet. Das weitere Verfahren wird nun von dieser in Abstimmung mit der Verwaltung vorgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Schumacher', written over a horizontal line.

Klaus Schumacher  
Bürgermeister