



Region Hannover

Der Regionspräsident

17 Service Gebäude

► **Nr. 1263 (IV) AaA**

Hannover, 7. Juni 2018

Antwort auf Anfragen

öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Be-schluss		Abstimmung		
		Laut Vor-schlag	abwei-chend	Ja	Nein	Ent-hal-tung

Sanierungsbedarf bei der Ilmasi-Förderschule in Garbsen Anfrage der FDP-Fraktion vom 06. April 2018

Sachverhalt:

Die Hannoversche Allgemeine Zeitung im Bereich Garbsen und Seelze berichtete am 05.02.2018 unter der Überschrift „Das Dach der Ilmasi-Schule ist wieder dicht“ über den aktuellen Stand zur Abarbeitung von erforderlich gewordenen Sanierungsmaßnahmen, nachdem erstmals im Jahr 2014 Wasserschäden im Schulgebäude aufgetreten waren.

Zwischenzeitlich ist ein erneuter Wasserschaden im Fahrstuhl-schacht zu beheben, der mutmaßlich im Zeitraum des Jahreswechsels 2017/2018 aufgetreten sein könnte. Räume für den Fachunterricht in der ersten Etage des Schulgebäudes waren nach dem Ausfall des Fahrstuhls für einige Schülerinnen und Schüler nur schwer erreichbar. Ein Teil der Kinder musste von den Lehrkräften dorthin getragen werden.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Zu welchem Zeitpunkt wurde der Wasserschaden im Fahrstuhl entdeckt und innerhalb welchen Zeitraums wurden geeignete Maßnahmen zur Behebung des Schadens ergriffen?

Vorbemerkung:

In den letzten Jahren hat Service Gebäude durch die Sanierung der Dächer den Wassereintritt von außen abgestellt und die Gebäudehülle in einen dichten und sicheren Zustand versetzt. Der aktuelle Vorfall resultiert aus einem Leitungswasserschaden innerhalb des Gebäudes.

Zu 1.: Der Wasserschaden ist nach den Ferien am 08.01.2018 im Bereich des Fahrstuhlschachts durch den Hausmeister entdeckt worden. Daraufhin hat Service Gebäude umgehend Maßnahmen zur Ursachenforschung in die Wege geleitet, die sich äußerst schwierig gestalteten und mit umfangreichen Recherchen, sukzessiven Bauteilöffnungen und Eingriffen in das Gebäude verbunden waren.

Als tatsächliche Ursache stellte sich am 25.01.2018 ein Leitungswasserschaden in einem nicht zugänglichen Versorgungsschacht heraus. Über einen längeren Zeitraum war Leitungswasser aus dem Trinkwassernetz unbemerkt in den Versorgungsschacht eingesickert und hatte zuletzt auch den tiefsten Punkt des Fahrstuhlschachts und die dort befindliche Technik des Fahrstuhls erfasst. Insoweit ergaben sich zwei Schadensbereiche. Der Fahrstuhl und die Versorgungsstrasse waren zu sanieren.

Die zuständige Versicherung ist unverzüglich über den Schaden informiert worden und hat die Gebäudetrocknung sowie notwendige Sofortreparaturmaßnahmen veranlasst.

2. Wie bewertet die zuständige Versicherung den aufgetretenen Wasserschaden und welche aus ihrer Begutachtung des Schadens abgeleiteten Maßnahmen werden von dieser zur Behebung des Schadens anerkannt?

Zu 2.: Die Region Hannover steht mit der Versicherung in Verhandlung zur Übernahme des Gesamtschadens. Bezüglich des Schadens an der Trasse ist bereits eine Zusage zur Kostenübernahme erfolgt.

Da sich aufgrund des Schadensbildes eine Reparatur des Aufzuges als technisch unpraktikabel und unwirtschaftlich herausstellte, hat die Region Hannover im Vorgriff auf eine abschließende Schadensregulierung eine nachhaltige Lösung angestrebt. Es wurde entschieden auf eine Reparatur zu verzichten und die Erneuerung der Aufzugstechnik und des Fahrkorbes umzusetzen. Da hierfür aufgrund der erforderlichen Planungen und Ausschreibungen Zeit benötigt wird, sollte durch einen behelfsmäßigen Aufzug kurzfristig Abhilfe geschaffen werden, um den Schulbetrieb sicher zu stellen. Der temporäre Aufzug ist in den Osterferien eingebaut worden und konnte nach den Ferien in Betrieb genommen werden. (s. auch Frage 4).

Bezüglich der Übernahme der Kosten für einen neuen Aufzug sind die Verhandlungen mit der Versicherung noch nicht abgeschlossen. Ziel ist eine möglichst umfangreiche Übernahme aller Kosten.

3. Welche Maßnahmen wurden in die Wege geleitet, um durch den erneuten Wasserschaden Gesundheitsgefährdungen der Schülerinnen und Schüler sowie der Lehrkräfte der Ilmasi-Schule, zum Beispiel durch Schimmel, auszuschließen?

Zu 3.: Der betroffene Leitungsstrang (Trinkwassernetz) wurde umgehend abgesperrt und fachgerecht abgedichtet. Das im Keller sowie im Fahrstuhlschacht vorhandene Wasser wurde abgepumpt. Anschließend sind im gesamten Keller und im Erdgeschoß Trocknungsgeräte für die Gebäudetrocknung (insbesondere für den Estrich und die Bodenplatte) installiert worden.

Das Ergebnis zur mikrobiologischen Untersuchung im Bereich des Versorgungsschachtes liegt seit Anfang April 2018 vor und weist einen positiven Befund für diesen nicht zugänglichen Bereich auf. Aufgrund der Einbausituation empfiehlt der Sachverständige eine Abschottung des betroffenen Versorgungsschachtes. Um eine Gefährdung der Gebäudenutzer auszuschließen, hat Service Gebäude zusätzlich in den benachbarten Räumen die Untersuchung der Raumluft hinsichtlich einer potenziellen Schimmelpilzsporenbelastung veranlasst.

Nach positivem Befund sind gemäß Empfehlung des Gutachters die betroffenen Räume sofort gesperrt und umgehend von Schimmelpilzsporen gereinigt worden. Des Weiteren, wurde der Versorgungsschacht mit einer dichten Einhausung versehen, damit die dort eingeschlossenen Sporen nicht in die Raumluft gelangen. Um die Gesundheit der Nutzer nachhaltig zu schützen, haben sich die Region Hannover und der Versicherer auf die vollständige Entfernung der im Versorgungsschacht befindlichen Schalungsbretter verständigt. Die betroffenen Schalungsbretter werden demontiert und entsorgt, der Schacht komplett gereinigt und anschließend der Fußbodenaufbau wiederhergestellt.

Diese Arbeiten sind bereits zur Ausführung in den anstehenden Sommerferien beauftragt und werden von der Versicherung kostenmäßig übernommen. Die Schulleitung wurde in alle Schritte und Entscheidungen eingebunden.

4. Welche Alternativen wurden geprüft, um nach dem Ausfall des Fahrstuhls dafür Sorge zu tragen, dass der Fachunterricht regulär durchgeführt werden kann?

Zu 4.: Als Sofortmaßnahme wurden übergangsweise elektrische Rollstuhlkarren aus der Eberhard-Schomburg-Schule in Laatzen ausgeliehen.

Nachdem klar war, dass eine kurzfristige Reparatur und Inbetriebnahme des alten Fahrstuhls nicht möglich ist, wurde die Entscheidung zum kurzfristigen Einbau eines Behelfsfahrstuhls in den Osterferien 2018 getroffen, um den Unterricht wieder störungsfrei zu ermöglichen. Nach kleineren technischen Schwierigkeiten ist der Behelfsaufzug nach den Ferien in Betrieb gegangen. Ein neuer Aufzug ist in Planung/Ausschreibung.

5. Warum stellt die Dachsanierung ein Dauerproblem dar? Ist mit Abschluss der aktuellen Arbeiten damit zu rechnen, dass das Dach dauerhaft saniert ist?

Zu 5.: Um die Dachsanierung bei laufendem Schulbetrieb durchführen zu können wurde die Maßnahme bewusst in drei Bauabschnitte unterteilt. 2014 wurde das erste Dach mit den meisten Schäden als Sofortmaßnahme saniert. 2015 wurden die weiteren Dächer untersucht, beplant und Haushaltsmittel eingestellt. 2016 wurden die Sanierung des zweiten Bauabschnittes und 2017 die Sanierung des dritten Bauabschnittes umgesetzt.

Mit Abschluss der aktuellen Arbeiten sind alle Klassenraumdächer dauerhaft saniert. Für das Dach des zweigeschossigen Verwaltungstraktes wird aktuell kein Sanierungsbedarf gesehen.

6. Wie viel Investitionsmittel sind seit 2002 in die Sanierung des Daches geflossen und wie viele Mittel in die Sanierung der Schule insgesamt?

Zu 6.: Seit 2002 sind keine Investitionsmittel in die Schule geflossen.

Neben den jährlichen Pauschalansätzen für Instandhaltung, Reparaturen und Wartung wurden im Rahmen der Bauunterhaltung folgende Maßnahmen veranschlagt und abgeschlossen:

- | | |
|---|-------------|
| • Dachsanierung in drei Bauabschnitten | 1.500.000 € |
| • Außenanlagen / Erneuerung Terrassenbeläge | 62.000 € |

7. Welche Investitionsmittel und Sanierungsmittel für die Ilmasi-Schule sind im aktuellen Investitionsprogramm und der Mittelfristigen Finanzplanung für welche Maßnahmen eingestellt?

Zu 7.: Für die Erneuerung des Fahrkorbes und der Antriebstechnik sowie für den Behelfsaufzug sind 130.000 € bereitgestellt.

Für nichtinvestive Maßnahmen steht in 2018 ein jährlicher Ansatz von 67.000 € für laufende Bauunterhaltungsaufgaben zur Verfügung (Gebäude, Gebäudetechnik, Wartung und Außenanlagen).

8. Wann ist insgesamt mit dem Abschluss aller erforderlichen Sanierungs- und Reparaturarbeiten an der Ilmasi-Schule zu rechnen?

Zu 8.: Sämtliche Dacharbeiten einschließlich Erneuerung des Blitzschutzes wurden im Mai abgeschlossen. Die auf Grund des Wasserschadens der Trinkwasserleitung entstandenen Schäden werden bis zum Ende der Sommerferien beseitigt.

Anlage(n):