

# Sitzungsvorlage

## Beratungsfolge

## Sitzungsdatum

1.	Kenntnisgabe	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	18.05.2022
2.	Kenntnisgabe	gemeinsamer Schul- und Jugendhilfeausschuss	öffentlich	21.06.2022

## Projekte im Wiederaufbau - hier: Schulen und Kitas

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft  gez. Breuer		Datum: 11.05.2022  gez. Leonhardt                      gez. Gödde                      gez. Kaever					
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>		<b>4</b>	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

## **Sachverhalt:**

Mit der Vorlage 115/22 wurde am 05.04.2022 dem Schulausschuss und am 07.04.2022 dem Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss der Sachstand bezüglich der vom Juli-Hochwasser vergangenen Jahres betroffenen Schulen zur Kenntnis gegeben. Neben den Schulen befasst sich diese Vorlage mit dem Sachstand der ebenfalls vom Hochwasser betroffenen Kitas Franz-Rüth-Straße und Weisweiler.

Der Wiederaufbauplan, der mit Vorlage 013/22 durch den Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 03.02.2022 beschlossen wurde, zeigt das Ausmaß und den finanziellen Rahmen zur Beseitigung der Schäden an öffentlicher Infrastruktur, die durch das Starkregen- und Hochwasserereignis im Juli 2021 entstanden sind. Neben der Aufstellung des Wiederaufbauplans, der die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln darstellt, wurde parallel unmittelbar nach der Katastrophe mit dem Wiederaufbau der Infrastruktur begonnen. Bezogen auf die Schulen und Kitas konnten neben der Schaffung von temporären Lösungen ebenfalls die ersten planerischen Schritte angegangen werden.

Der Wiederaufbau der Schulen und Kitas soll zukunftsorientiert erfolgen. Dies wird im Rahmen einer weiteren Kenntnissgabe in einer der kommenden Ratssitzungen präzisiert.

Der Mittelgeber, das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen unterstützt diese Haltung ausdrücklich. Gem. Förderrichtlinie hat der Wiederaufbau nach Stand der Technik und nach aktuellen Gesetzen und Richtlinien zu erfolgen. Themen der Nachhaltigkeit, insbesondere der Energieeffizienz, sind demnach ebenso zu betrachten, wie die der Barrierefreiheit und auch des Schutzes vor Hochwasser und Starkregen.

Oberstes Projektziel in allen Schulen und Kitas ist jedoch, die Schülerinnen und Schüler möglichst zeitnah wieder nach Eschweiler zurückzuholen. Diesem Ziel ordnet sich der zukunftsorientierte Wiederaufbau unter.

Der Prozess der Zieldefinition zum zukunftsorientierten Wiederaufbau ist unter Untersuchung und Abwägung der terminlichen und wirtschaftlichen Machbarkeit und Folgen nahezu abgeschlossen. Die Aspekte können somit zeitnah in die Planung der Architekten und Ingenieure integriert werden.

Wie in der o.g. Vorlage 115/22 berichtet ist der Abschluss der Zieldefinition die Grundlage für die Erstellung von belastbaren Bauzeiten- und Kostenplänen. Die entsprechenden Planungen, die somit jetzt erstellt werden konnten, stellen Kosten und Bauabläufe dar, wie sie den Bauaufgaben in der Abwicklung eines kommunalen Auftraggebers entsprechen. So sind neben den Bauprozessen und dem Volumen der Bauarbeiten z.B. auch die gesetzlichen Vorgaben zur öffentlichen Vergabe berücksichtigt.

Der Baumarkt ist derzeit von einer Knappheit sowohl an Personal als auch an Baumaterial geprägt. Darüber hinaus zeigen aktuelle Submissionen stark überhöhte Preise oder müssen aufgehoben werden, weil keine Angebote eingehen. Der Krieg in der Ukraine wird sich verstärkend auf diese negativen Tendenzen am Baumarkt auswirken.

Diese Entwicklungen sind jedoch nicht planbar. Sie finden somit zunächst keine Berücksichtigung in den Bauzeiten- und Kostenplänen.

Während das sich aus diesen Umständen ergebende Kostenrisiko derart eingeschätzt wird, dass Mehrkosten seitens des Mittelgebers übernommen werden, verbleibt das Terminrisiko bei der Stadt Eschweiler. Zum Umgang mit den Terminrisiken werden derzeit in der Verwaltung umfangreiche Analysen angestellt und Pläne zur Minimierung der möglichen Auswirkungen auf die Stadt Eschweiler erarbeitet. Besonders mit Blick auf unsere Kinder, die in Schule oder Kita beschult bzw. betreut werden, ist allen Beteiligten die besondere Verantwortung der Verwaltung bewusst.

## **Realschule Patternhof**

Das Kostenziel für den Wiederaufbau gem. Ziffern 1.1 bis 1.3 des genehmigtem Wiederaufbauplanes beträgt 16.696.000,- €.

Der Schulbetrieb am Standort Patternhof wird mit Beginn des Schuljahres 23/24 also nach den Sommerferien 2023 wiederaufgenommen. Da eine vollständige Umsetzung des Wiederaufbaus bis zum Sommer 2023 nicht geleistet werden kann, verfolgt die Verwaltung die Strategie zunächst einen Teilbezug der wiederhergestellten Schule in einem ersten Bauabschnitt in den Sommerferien 2023 zu realisieren. Für die bis zum Sommer 2023 noch nicht fertig gestellten Teile der Schule soll ein temporärer Ersatz-Containerbau auf dem Driesch Platz errichtet werden.

Die Architekten und Ingenieure konzipieren derzeit die Aufteilung der Gesamtmaßnahme in Bauabschnitte. Die Abstimmung mit der Schule erfolgt unmittelbar nachlaufend.

Entgegen ersten Untersuchungen und Annahmen hat die detaillierte Untersuchung des Bestands gezeigt, dass neben dem Untergeschoss auch das Erdgeschoss und das Obergeschoss betroffen sind. So wird aufgrund des Schadens im Untergeschoss das gesamte Trinkwassernetz im Gebäude sowie die EDV-Verkabelung zu sanieren sein. Weiterhin zeigen die Untersuchungen und Planungen der Architekten und Ingenieure, dass die Sanierung im Bestand auch vor dem Hintergrund des allgemeinen Zustands der Baukonstruktion sehr aufwendig und komplex ist.

Die vorbereitenden Maßnahmen aus Abbruch und Trocknung haben sich verzögert. Zunächst ist das Volumen der Abbrüche zu betrachten. Die Abbrucharbeiten hatten in der Realschule Patternhof einen beträchtlichen Umfang, so dass sie mehr Zeit in Anspruch genommen hatten, als geplant. Durch die Verzögerung im Abbruch ist der Beginn der Bautrocknung in die kalte Jahreszeit gerutscht. Da jedoch die Stromversorgung in der Liegenschaft durch das Hochwasser ebenso beschädigt war, so dass die Beheizung der Liegenschaft nicht gewährleistet werden konnte, mussten hier zunächst Provisorien geschaffen werden. Dieses mehrfach aufgrund von Vandalismus. Inzwischen ist die Bautrocknung jedoch abgeschlossen.

Der eingangs erwähnte Prozess zur Zieldefinition im Sinne des zukunftsorientierten Wiederaufbaus hat auch an der Realschule Patternhof Anwendung gefunden. Es wird hier jedoch noch einmal festgehalten, dass keines der Projektziele aus dem zukunftsorientierten Wiederaufbau zur Verlängerung des Wiederaufbaus beiträgt.

### **Schulzentrum Jahnstraße**

Das Kostenziel für den Wiederaufbau gem. Ziffern 2.1 bis 2.3 des genehmigtem Wiederaufbauplanes beträgt 11.951.000,- €.

Die vorzeitige Inbetriebnahme am 27.05.2022 wird für das Erdgeschoss und das Obergeschoss sichergestellt. Derzeit laufen Abstimmungen mit der Schule über die Wiederaufnahme des Schulbetriebs am Standort Schulzentrum Jahnstraße. Die Sanierungsarbeiten im Untergeschoss werden voraussichtlich bis zu den Herbstferien 2023 durchgeführt.

Als Ersatz für die im Untergeschoss befindlichen Räume ist ein temporärer Ersatz Containerbau auf dem Schulhof vorgesehen. Die Vergabe dieser Container-Anlage wird im nichtöffentlichen Teil dieser Sitzung behandelt.

Neben der Sanierung der Räumlichkeiten im Untergeschoss muss eine neue Heizzentrale aufgebaut werden. Bis zum Hochwasser im Juli vergangenen Jahres ist das Schulzentrum Jahnstraße durch die Heizzentrale im Sportzentrum Jahnstraße mit Nahwärme versorgt worden. Nach dem hochwasserbedingten Ausfall der Nahwärmeversorgung aus dem Sportzentrum Jahnstraße wurde die Wärmeversorgung durch die EWW zunächst über einen Heizcontainer provisorisch sichergestellt. Da jedoch die Wiederherstellung des Sportzentrum Jahnstraße mehrere Jahre dauern wird (hierzu wird separat berichtet) muss eine ordentliche Wärmeproduktion zur Beheizung der Schule im Schulzentrum Jahnstraße installiert werden. Die Abstimmungen zwischen der EWW, der Verwaltung und den im Projekt planenden Architekten und Ingenieuren sind zwischenzeitlich so weit gediehen, dass die Konzepte planerisch umgesetzt werden können.

Wie in der Realschule Patternhof zeigt auch im Schulzentrum Stadtmitte die detaillierte Bestandsaufnahme und Untersuchung durch die planenden Architekten und Ingenieure, dass der Wiederaufbau der vom Hochwasser betroffenen Bereiche sehr komplex ist. So zeigt der Bestand eine sehr heterogene Struktur auf, die aus den verschiedenen Herstellungsphasen des Gebäudes herrührt. Aufgrund der heterogenen Strukturen und Geometrien müssen die Planungen und Ausführungsarbeiten für verschiedene Bereiche separat betrachtet werden.

### **Willi-Fährmann-Schule**

Das Kostenziel für den Wiederaufbau gem. Ziffern 3.1 bis 3.3 des genehmigten Wiederaufbauplanes beträgt 20.443.000,- €.

Die Zukunft des Gebäudes konnte noch nicht abschließend geklärt werden. Ergänzende Untersuchungen, die in den Sachstandsberichten erwähnt wurden, konnten zwischenzeitlich abgeschlossen werden. Derzeit erstellt der planende Architekt im Auftrag der Verwaltung eine vergleichende Kostenschätzung, in der ein kompletter Abriss und Neubau einem Teilabriss und einer Teilsanierung gegenübergestellt wird. Hierbei deutet sich bereits jetzt an, dass der komplette Neubau die wirtschaftlichere und schnellere Lösung ist.

Neben den rein monetären Aspekten werden auch die Aspekte der Bauabwicklung, der komplexen Schnittstellen zwischen Bestand und Neubau sowie der funktionalen Einschränkungen betrachtet. Im Rahmen eines kompletten Umbaus lassen sich die aktuellen Anforderungen der Nachhaltigkeit, der Digitalisierung sowie der aktuelle Stand der Technik besser integrieren, als in einer hybriden Lösung einer Teilsanierung und eines Teilneubaus. Auch wird im Rahmen eines kompletten Neubaus eher die Möglichkeit bestehen, das Schulkonzept zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Grundlagen für die Entscheidung über die Zukunft des Gebäudes werden derzeit somit durch die Verwaltung vorbereitet und zusammengestellt, so dass mit der zeitnahen Eingabe einer entsprechenden Entscheidungsvorlage im Rat der Stadt Eschweiler gerechnet werden kann.

Im Rahmen der Entscheidungsvorlage wird die Verwaltung auch den weiteren Prozess vorschlagen und einen Kosten- und Bauzeitenplan vorlegen können.

Der temporäre Ersatzstandort für die Willi-Fährmann-Schule konnte zwischenzeitlich bezogen werden. Wie berichtet erfolgt die Ausstattung der Außenanlagen aus Spendenmitteln i.H. von 100.000,- €. Die entsprechenden Arbeiten an den Außenanlagen verzögern sich jedoch aufgrund von Lieferengpässen beim Spielgerät. Übergangslösungen aus dem Bestand werden derzeit geprüft und ermöglicht.

### **GGG Weisweiler**

Das Kostenziel für den Wiederaufbau beträgt gem. Ziffern 4.1 bis 4.3 des genehmigten Wiederaufbauplan 5.670.000,- €

Die Bezugsfähigkeit der GGS Weisweiler wird bis Sommer 2023 hergestellt. Es kann derzeit jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Arbeiten in der GGS Weisweiler bis zu den Herbstferien 2023 dauern. Derzeit optimieren die Architekten und Ingenieure Ihre Ablauf- und Terminpläne mit dem Ziel mögliche Beeinträchtigung des Schulbetriebs nach Wiederaufnahme am Standort Weisweiler so gering wie möglich zu gestalten.

Die in der Vorlage 115/22 erwähnte umfangreiche Sanierung der Haustechnik Leitungen hat sich nach detaillierter Untersuchung des Bestands durch die Architekten und Ingenieure erhärtet. Lediglich dem Umstand, dass die Maßnahmen an der GGS Weisweiler vom Volumen her lediglich ein Drittel des Volumens an der Realschule Patternhof betragen ist es zu verdanken, dass sich die Gesamtmaßnahme wie oben beschrieben im Terminrahmen umsetzen lässt.

Der eingangs erwähnte Prozess zur Zieldefinition im Sinne des zukunftsorientierten Wiederaufbaus hatte an der GGS Weisweiler den Schwerpunkt der nutzungstechnisch gewünschten Verbesserungen. So wird sich das OGS-Konzept durch geringfügige Anpassungen an der Raumaufteilung zukünftig besser umsetzen lassen.

### **Kita Weisweiler**

Das Kostenziel für den Wiederaufbau beträgt gem. Ziffern 9.1 bis 9.2 des genehmigten Wiederaufbauplan beträgt 1.604.000,- €

Kita wird im Zuge des Wiederaufbaus des Gesamten Gebäudekomplexes betrachtet. Aufgrund der räumlichen und technischen Zusammenhänge beider Nutzungseinheiten ist dies Vorgehen sinnvoll.

### **Kita-Franz-Rüth-Straße**

Das Kostenziel für den Wiederaufbau beträgt gem. Ziffern 6 und 7 des genehmigten Wiederaufbauplan 4.120.000 €.

Die Kita Franz-Rüth-Straße ist wie viele städtische und privaten Liegenschaften vom Hochwasser am 14. und 15.07.2021 stark betroffen worden. Das Erdgeschoss ist nicht nutzbar. Es wurden z. T. massive Schäden an der Baukonstruktion, an Estrich, Oberboden, Wandbelägen und Innenwänden festgestellt. Die technischen Ausrüstungen wie Heizung, Elektro, Sanitär sind ebenfalls betroffen und müssen saniert werden. An der Außenfassade musste der Wärmedämmputz im Sockelbereich entfernt werden.

Die Außenanlagen sind ebenso betroffen. So wurden Ausspülungen festgestellt, die instand zu setzen sind. Die gesamte Liegenschaft wies Verunreinigungen durch Schlamm, Schadstoffe, Fäkalien und Betriebsmittel auf. Dies machte umfangreiche Arbeiten der Kontamination, Reinigung, Schadstoffentsorgung, Trocknung erforderlich.

Im Rahmen der abschließenden Freimessungen der baubiologischen Gutachter sind weitere Verunreinigungen auf der Abdichtung oberhalb der Bodenplatte festgestellt. Da die gefundenen Stoffe, die Dichtungsbahnen dauerhaft zersetzen, musste hier entschieden werden, dass diese zusätzlich abgebrochen und neu aufgebaut werden.

Im Rahmen des Prozesses zum zukunftsorientiertem Wiederaufbau wurden Gespräche mit dem Träger der Kita über nutzungstechnische Verbesserungswünsche geführt. Diese beschränken sich jedoch auf Wünsche nach der zukünftigen Farbgestaltung.

Aus Gründen der Nachhaltigkeit wird derzeit untersucht, ob der Sockelputz, der aufgrund der Durchfeuchtung und Verunreinigung abgenommen werden musste, durch ein stoßfesteres Material ersetzt werden kann. Bereits vor dem Hochwasser gab es hier durch Spielgerät (Bobby Car, etc.) herbeigeführte mechanische Beschädigungen.

Die Prozesse des Abbruchs, der Trocknung und Reinigung können somit als erledigt vermeldet werden. Die Grundlagen für die Planung sind mittels des Prozesses zum zukunftsorientiertem Wiederaufbau geschaffen worden, so dass die planenden Architekten und Ingenieure die vollumfänglichen Planungen nun erstellen können.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Wiederaufbauplan (WAP) zur Beseitigung der Hochwasserschäden und zur Wiederherstellung der öffentlichen Infrastruktur umfasst ein Volumen von rd. 161,5 Mio. Euro. Die Schulen und Kitas wurden im WAP auf Grundlage der Schadensgutachten berücksichtigt und durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen innerhalb des Gesamtvolumens genehmigt. Die Förderung erfolgt nach den Förderrichtlinien Wiederaufbau NRW.

#### **Personelle Auswirkungen:**

Unabhängig von der Unterstützung durch externe Dienstleister wird der Wiederaufbau erhebliche personelle Ressourcen nicht nur in den unmittelbar betroffenen, sondern in nahezu allen Fachdienststellen der Verwaltung binden, so dass es zu zeitlichen Verschiebungen bisher geplanter Maßnahmen kommen kann.

#### **Anlagen:**