

Stadt Seebad Ueckermünde

Drucksache DS-22/0244	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 13.04.2022
Außerplanmäßige Ausgabe	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum Gremium	Ja Nein Enth.
26.04.2022 Hauptausschuss	
30.06.2022 Stadtvertretung	

Begründung:

Im Zuge der Haushaltsplanung für das Jahr 2022 wurden für Sanierungsmaßnahmen in der Kita Storchennest keine Mittel vorgesehen, da außer Werterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen keine weiteren Leistungen geplant waren.

Durch den Betreiber, das Institut Lernen und Leben e.V., werden regelmäßig kleinere Reparatur- und Verschönerungsmaßnahmen durchgeführt. In diesem Fall sollte der Bodenbelag im Essenraum der Krippenkinder im Obergeschoss erneuert werden.

Nachdem die Firma Kurzweg den alten Bodenbelag aufgenommen hat, wurde die Stadt darüber informiert, dass der darunter liegende Holzfußboden große Schäden aufweist. Nach Inaugenscheinnahme wurde ein Holzschutzgutachter hinzugezogen, der bei der Überprüfung des Bodens feststellte, dass mehrere Holzbalken sowie ein großer Teil des Rohfußbodens vom Hausschwamm befallen sind. Der Hausschwamm hat sich vom Essenraum über den Flur bis in den anschließenden Waschraum einschließlich Türen und Wänden ausgebreitet. Da es sich um die Deckenbalken zwischen dem Erd- und Obergeschoss handelt, sind ebenfalls die im Erdgeschoss liegende Räume, Garderobe, Flur und Waschraum betroffen.

Ein Befall mit echtem Hausschwamm ist ein schwerer Baumangel. Nach DIN 68800-4 (Bekämpfungs- und Sanierungsmaßnahmen gegen Holz zerstörende Pilze und Insekten) sind der Befall und Umfang des Befalls durch einen Sachkundigen festzustellen und durch eine Fachfirma zu beseitigen. DIN 68 800-4 schreibt Maßnahmen zur Sanierung vor. Der Sanierungsaufwand bei einem Befall mit echtem Hausschwamm ist erheblich. Die Sanierung beginnt mit der Trockenlegung von Mauerwerk und Holzkonstruktion. Befallene Hölzer und befallenes Mauerwerk sind zuzüglich eines Sicherheitsabstandes von einem bis eineinhalb Meter auszutauschen. Manchmal ist die gesamte Konstruktion zu erneuern. Nur so kann einem Wiederbefall vorbeugt werden.

Die Sanierung nach DIN 68 800-4 sieht u.a. vor

- die Ursache der erhöhten Feuchtigkeit zu erforschen und zu beseitigen, hierzu sind i.d.R. bauliche Maßnahmen erforderlich
- den sichtbaren Befall (Oberflächengeflecht, Pilz-Stränge und Fruchtkörper) zu entfernen
- Putz vom Mauerwerk und losen Mörtel abzuklopfen und ggf. Mycelreste durch Abflammen zu entfernen
- kleine Holzreste wie Dübel sind zu entfernen und kleine Hohlräume auf Befall hin zu untersuchen
- verdeckte Konstruktionen und Balkenlagen freizulegen, wenn ein Befall vermutet wird
- durchwachsene Schüttungen einschließlich eines Sicherheitsabstandes von 1,5 m zum Befall zu beseitigen
- an den Befall angrenzende Räume und Gebäude zu untersuchen
- befallenes Material fachgerecht zu entsorgen, um einer Verschleppungsgefahr entgegen zu wirken
- nach der Sanierung ist der sanierte Bereich gut zu trocknen

- es ist sicherzustellen, dass befallenes Holz und Mauerwerk dauerhaft trocken bleiben. Ohne Feuchtigkeit stellt der Hausschwamm seinen Stoffwechsel ein und zerstört kein Holz mehr. Er kann aber noch Jahre später wieder aktiv werden, wenn die Feuchtigkeit wieder steigt.
- die klassische Sanierung sieht vor, Schadstellen mit Bioziden zu behandeln. Hierzu zählt beispielsweise die chemische Behandlung des Mauerwerks mit Schwammsperrmittel, das über eine Bohrlochtränkung ins Mauerwerk eingebracht wird. Eine Alternative hierzu bietet das Heißluftverfahren (siehe Alternative Bekämpfungsverfahren).
- der Einsatz chemischer Holzschutzmittel ist nur in bestimmten Bereichen, etwa bei tragenden Bauteilen, baurechtlich vorgeschrieben (nach DIN 68800). Für tragende und aussteifende Holzteile sind nur amtliche geprüfte Holzschutzmittel zugelassen. In allen anderen Bereichen sollte auf chemischen Holzschutz verzichtet und stattdessen baulich konstruktiven Maßnahmen den Vorzug gegeben werden oder durch die Wahl anderer Materialien einem erneuten Befall und Schaden vorgebeugt werden.

Gesundheitsrisiken für den Menschen

Der echte Hausschwamm ist ein Materialschädling. Bei einem entsprechenden Befall tragender Konstruktionsteile kann Einsturzgefahr bestehen. Der echte Hausschwamm ist kein Gesundheitsschädling. Dennoch ist bei Befall mit dem echten Hausschwamm auch aus gesundheitlichen Gründen Vorsicht geboten, es gibt Menschen, die gegen Hausschwammsporen allergisch sind.

Nach Rücksprache mit dem Holzschutzgutachter und auf Grund der umfangreichen Schäden ergeben sich ungeplante Kosten für die erforderlichen Reparatur- und Sanierungsarbeiten in Höhe von voraussichtlich 200.000 Euro.

Um den Betrieb der Kindertagesstätte auch weiterhin zu gewährleisten, wird das Freizeitzentrum für die zeitweise Unterbringung der Kinder (circa sechs bis neun 9 Monate) zur Verfügung gestellt und gemäß den Vorgaben des Jugendamtes hergerichtet. Hierzu gehören u.a. Veränderungen der sanitären Anlagen, Schaffung einer Durchgangsmöglichkeit (Türdurchbruch inklusive Tür) zur Kita Haffring, Einzäunung eines erforderlichen Außenbereiches sowie Erweiterung der Zaunanlage gegen unberechtigtes Betreten der Kindereinrichtung, Klemmschutz an den Türen, Sicherung der gläsernen Türausschnitte usw. sowie der Rückbau der vorgesehenen Maßnahmen nach Beendigung der Sanierungsarbeiten in der Kita Storchennest.

Gemäß § 5 Absatz 3 Nr. 6 der Hauptatzung der Stadt Seebad Ueckermünde entscheidet der Hauptausschuss über die Zustimmung zu außerplanmäßigen Auszahlungen in Höhe von 15.001 Euro bis 50.000 Euro. Im vorliegenden Fall übersteigt die vorgesehene außerplanmäßige Auszahlung diesen Wert. Folglich muss die Stadtvertretung der außerplanmäßigen Auszahlung zustimmen.

Die Deckung der Mehrauszahlungen aus dem Produktkonto 11411.096022 Investitionsnummer 1141122003 (Sanierung Kita Storchennest) kann durch Minderauszahlungen aus dem Produktkonto 54100.096032 Investitionsnummer 5410016011 (Energetische Sanierung Straßenbeleuchtung) erfolgen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung stimmt der außerplanmäßigen Auszahlung für die erforderlichen Sicherungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen auf Grund von Hausschwammbefall in der Kita Storchennest in Höhe von 200.000 Euro zu.

Kliewe
Bürgermeister