
Werkleiter: Herr Hamacher (Tel. 02641/975-596)
Sachbearbeiter: Herr Hamacher
Aktenzeichen: ESG
Vorlage-Nr.: ESG/552/2021

TAGESORDNUNGSPUNKT

Beratungsfolge:	Sitzung am:	ö/nö:	Zuständigkeit:
Werksausschuss des Eigenbetriebes Schul- und Gebäudemanagement	08.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Vorstellung des Schadensgutachtens für die vom Hochwasser betroffenen Kreisschulen

Beschlussvorschlag:

Der Werksausschuss nimmt das vorgelegte Schadensgutachten zur Kenntnis und beauftragt die Werkleitung auf dieser Grundlage die Planung der Sanierungsmaßnahmen an den vom Hochwasser betroffenen Kreisschulen aufzunehmen.

Im Hinblick auf das Förderschulzentrum Bachem beschließt der Werksausschuss, dass vor der Aufnahme von Sanierungsarbeiten zunächst die Frage der Gefährdung der beiden Schulen bei möglichen zukünftigen Hochwasserereignissen und die Möglichkeiten des effektiven Hochwasserschutzes gesondert geprüft werden.

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:

Mit Schreiben vom 10.08.2021 hat die Werkleitung nach einigen Vorgesprächen mit dem Bausachverständigen Herrn Dipl. Ing. Manfred Dünker den Auftrag für die Erstellung der nun vorliegenden Schadensgutachten für die vom Hochwasser betroffenen Kreisschulen erteilt. Bei der Begutachtung haben neben Herrn Dünker auch das Planungsbüro Blechschmidt für den Bereich HLS und das Ing.Büro Küpper für den Bereich Elektrotechnik mitgewirkt. Ziel dieser Beauftragung war es, das Ausmaß der durch das Hochwasser verursachten Schäden an den kreiseigenen Schulen systematisch zu ermitteln und zu bewerten. Das vorliegende Gutachten soll dabei die Grundlage für die zukünftige Sanierung der Kreisschulen und auch die Abbildung der damit verbundenen Kosten für die Investitionsmaßnahmenplanung im Wirtschaftsplan 2022 bilden.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass eine detaillierte Einzelermittlung zu Bauteilen aufgrund des Schadensumfangs in der Kürze der Zeit nicht möglich war. Ziel war es, einen raschen aber möglichst umfassenden Überblick zu erhalten. Aus diesem Grund erfolgte die Kostenschätzung auf der Basis der DIN 276 entsprechend der zweiten Gliederungsebene. Im Rahmen der Sanierungsplanung müsste die Planungstiefe naturgemäß deutlich detaillierter ausfallen. Zum jetzigen Zeitpunkt erscheint die gewählte Darstellung allerdings zweckmäßig.

Untersucht wurden dabei folgende Schulen mit den der Anlage dargestellten Gesamtkosten:

Rhein-Gymnasium Sinzig	6,1 Mio. Euro
Berufsbildende Schule Bad Neuenahr	28,85 Mio. Euro
Are-Gymnasium	13,05 Mio. Euro
Peter-Joerres-Gymnasium Ahrweiler	8,57 Mio. Euro
Levana-Schule	5,17 Mio. Euro
Don-Bosco-Schule	6,34 Mio. Euro
Philipp Freiherr von Boeselager Realschule plus	10,24 Mio. Euro
Summe	78,32 Mio. Euro

Die Kostenermittlung bezieht sich auf die BKI-Kosten des ersten Quartals 2021 einschließlich Mehrwertsteuer. Da der Wiederaufbau im Wesentlichen frühestens im Laufe des Jahres 2022 erfolgt und mehrere Jahre andauern wird, wurde in der Kostenkalkulation ein Aufschlag von 25% vorgenommen, was einer jährlichen Baupreissteigerung in Höhe von 6-7% entspricht. Ob dieser Ansatz letztlich ausreicht, wird die Marktpreisentwicklung in den kommenden Jahren zeigen.

Zu berücksichtigen ist, dass zu den reinen baulichen Sanierungskosten noch die Kosten für die zerstörte Schuleinrichtung einschließlich des Mobiliars, der EDV-Hardware sowie der Fachraumeinrichtung insb. im Bereich Naturwissenschaften sowie die Kosten für die temporäre Unterbringung der Schülerinnen und Schüler für die Zeit bis Fertigstellung der Sanierungsarbeiten hinzu kommen. Nicht berücksichtigt sind darüber hinaus Kosten für erforderliche Maßnahmen des Hochwasserschutzes, die im Rahmen des Wiederaufbaus umgesetzt werden können bzw. müssen. Die

Frage von Hochwasserschutzmaßnahmen muss im Zusammenhang mit der Planung des Wiederaufbaus thematisiert werden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die erste überschlägige Kostenschätzung der Verwaltung in Höhe von ca. 100 Mio. Euro Gesamtschaden unter Berücksichtigung der vorgenannten, im Gutachten nicht berücksichtigten Kosten, durchaus realistisch war.

Hinsichtlich der Details zu den einzelnen Schulen wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die als Anlage beigefügten Einzelgutachten verwiesen.

Neben der ersten detaillierten Kostenschätzung ist eine weitere Erkenntnis aus den vorliegenden Gutachten, dass die Flutschäden an den betroffenen Schulen grundsätzlich allesamt vollständig saniert werden können. Mit Ausnahme der bereits abgerissenen Holz-Pavillons an der von Boeselager Realschule plus sowie der Berufsbildenden Schule bestehen keine statischen oder bautechnischen Probleme, die einen weiteren Rückbau von Gebäudeteilen erforderlich machen würde. Diese Frage war aus Sicht der Verwaltung bis zuletzt besonders im Hinblick auf das Förderschulzentrum Bachem nicht abschließend geklärt.

Ausweislich des Gutachtens liegen die Sanierungskosten für das Förderschulzentrum bei geschätzten 11,5 Mio. Euro. Zum Vergleich: ausgehend von den aktuellsten Kostenrichtwerten im Schulbau der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung wäre mit Errichtungskosten für einen Schulneubau eines Förderschulzentrums in gleicher Größe in Höhe von rd. 23-25 Mio. Euro auszugehen. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass in den Sanierungskosten keine Hochwasserschutzmaßnahmen enthalten sind, muss man davon ausgehen, dass sich die Sanierungskosten insgesamt auf mindestens 50% der Kosten eines kompletten Schulneubaus belaufen. Auch wenn die Wiederherstellungskosten zu 100% aus Mitteln des Wiederaufbaufonds gefördert werden und daher Fragen der Wirtschaftlichkeit zunächst in den Hintergrund treten, liegen die Sanierungskosten im Quervergleich ungewöhnlich hoch.

Unabhängig von Fragen der Wirtschaftlichkeit erscheint es aus Sicht der Verwaltung jedoch zwingend erforderlich, vor einem Wiederaufbau des Förderschulzentrums Bachem die Frage zu thematisieren und sorgfältig abzuwägen, ob insbesondere im Hinblick auf die unmittelbare besondere Ahmähne der beiden Schulen die Errichtung eines neuen Schulstandorts Sinn macht.

Mit Blick auf die in den vergangenen Monaten immer wieder in der Elternschaft geäußerten Befürchtung einer bevorstehenden endgültigen Schulschließung, sei mit aller Deutlichkeit klargestellt, dass dies zu keinem Zeitpunkt zur Diskussion stand. Allerdings macht die besondere Lage der beiden Schulen wirksame Hochwasserschutzmaßnahmen aus Sicht der Verwaltung kaum möglich und lässt darüber hinaus auch keinerlei zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten zu. Zudem ist insbesondere mit Blick auf die Schülerinnen und Schüler der Levana-Schule die besondere Schwierigkeit im Hinblick auf mögliche zukünftige Evakuierungen im Falle von Hochwasserereignissen zu berücksichtigen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, im Hinblick auf das Förderschulzentrum Bachem vor der Aufnahme von Sanierungsarbeiten zunächst die Frage der Gefährdung der beiden Schulen bei zukünftigen Hochwasserereignissen und die Möglichkeiten des effektiven Hochwasserschutzes gesondert zu prüfen und hierbei auch die besondere Expertise der SGD Nord zu nutzen. Erst wenn die in diesem Zusammenhang stehenden Fragen geklärt sind, kann aus Sicht der Verwaltung die Frage des Wiederaufbaus am jetzigen Standort seriös beantwortet werden.

Hamacher
Werkleiter

Anlagen 1-8 zur Vorlage:

Kostenschätzung zur Wiederherstellung sowie die Einzelgutachten der vom Hochwasser betroffenen Schulen