

Gemeinde Damshagen

Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/16/10121			
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen	Status: öffentlich Datum: 19.01.2016 Verfasser: Maren Jürß			
Heizungs- und Wasserleitungsschäden in der Schule Damshagen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Seit Aufgabe des Schulbetriebes in der Schule Damshagen steht das Gebäude leer und es häufen sich die Schäden am Objekt. Im Sommer war lange Zeit unklar, welche Ursache ein Wassereintritt in den Fachräumen hatte. Die zunächst vermuteten Schäden am Dach konnten durch die beauftragte Dachdeckerfirma Wittenburg nicht bestätigt werden. Schließlich gelang es Herrn Matthias Smylla die Leckage bei einem Starkregenereignis vor Ort zu orten. Die Risse in den Rohren des innenliegenden Entwässerungssystems wurden provisorisch abgedichtet, so dass die Ursache dieses Wassereintritts beseitigt werden konnte. Gleichzeitig wurden der Hauptsperrhahn zugezogen und die Wasserleitungen im Gebäude entleert. Vier Unterfenster wurden zum Lüften auf Kipp gestellt. Erneut wurde durch Herrn Smylla der Frischwasserhauptschieber vom Hauptnetz getrennt, der unerklärlicherweise wieder geöffnet war, obwohl er im Sommer 2015 im Beisein der Bürgermeisterin geschlossen wurde. Unmittelbar nach dem Jahreswechsel 2015/2016 setzten Temperaturen um den Gefrierpunkt ein, die schließlich zu Außentemperaturen von minus 10 Grad Celsius führten. Diesen Temperaturen konnte die inzwischen außer Betrieb genommene Heizungsanlage nicht mehr standhalten. Sie ist in allen Gebäuden eingefroren. Diverse Rohrleitungsdefekte führten zu erneutem Wasseraustritt (vermutlich Restwasser in einigen Bereichen des Leitungssystems). Das Wasser gefror auf den Böden. Auch ist davon auszugehen, dass das Mobiliar, welches ggf. noch veräußert werden sollte, in Mitleidenschaft gezogen worden ist. Die am 10.01.2016 im Heizhaus der Schule eingefrorene Heizungsanlage konnte mit Hilfe der Firma Schacht und Herrn Smylla wieder in Betrieb genommen werden. Dem erneuten Einfrieren wurde mit Hilfe einer sog. Begleitheizung vorgebeugt, so dass die Wasserversorgung für die benachbarte Bäckerei und Wäscherei sichergestellt werden konnte. Auch im Hauptgebäude wurde die Frischwasserleitung mit Mühe vom Hauptnetz abgetrennt, da sich der Absperrhahn nicht ohne Spezialwerkzeug bewegen ließ.

Die Heizungs-/Wasserleitungs- und u.U. Mobiliarschäden wurden vorsorglich der Gebäude-/Inventarversicherung angezeigt. Die Versicherung bittet um Übersendung von Fotos zum Schadensumfang sowie um Vorlage eines Reparaturangebotes der Heizung.

Obwohl die regelmäßige Objektkontrolle der Gebäude bereits im Juli 2015 an Frau Jana Templin übertragen worden ist, konnte ein Heizungsschaden in den Gebäuden nicht verhindert werden.

Um ggf. weiteren Wertverlust zu vermeiden, wird empfohlen, das Objekt Schule Damshagen einer schnellstmöglichen Verwertung zuzuführen.

Ergänzung am 26.01.2016

Die Einholung eines Kostenvoranschlages für die Reparatur der Heizung gestaltet sich schwierig. Es wurde Herr Schacht von der Firma Schacht aus Warnow kontaktiert, da diesem der Heizungsschaden bekannt und er auch schon vor Ort tätig gewesen ist. Herr Schacht hat erklärt, dass er nicht in der Lage sei, etwaige Reparaturkosten zu beziffern. Dies übersteige seine Fähigkeiten, zumal der tatsächliche Aufwand nicht abschätzbar sei. Auch

seien die Schäden am Heizungssystem nicht mit bloßem Auge erkennbar. Der Zeitaufwand zur Inspektion der Gebäude inkl. aller Räume, notwendige Untersuchungen am Leitungssystem, die Erstellung eines Kostenvoranschlages und die Nichtwiederinbetriebnahme stehen in keinem Verhältnis zueinander.

Für diese Art von Gefälligkeit wird sich vermutlich keine Heizungsfirma finden. Gleiches gilt für den Fall, dass die Heizung komplett zerfroren und damit irreparabel ist. Hier müsste dann ein Kostenangebot für eine komplett neue Heizungsanlage erstellt werden, was bei einem leer stehenden Gebäude wenig Sinn macht.

Es ist darüber zu beraten, wie hier weiter zu verfahren ist bzw. wie der Versicherung entgegengetreten werden könnte. Ob die Gebäudeversicherung überhaupt bei leerstehenden Gebäuden und einer nicht mehr in Nutzung befindlichen Heizungsanlage einspringt, ist noch völlig unklar.

Anlage:

Schreiben vom 22.07.2015 - Übertragung der Aufgabe Objektkontrolle an Frau Templin

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung