

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2019/160

Datum der Freigabe: 13.06.2019

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	13.06.2019
Bearb.:	Silva Schröder	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Silva Schröder		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Nahbereichsschulverband Kappeln	20.06.2019	öffentlich

Abzeichnungslauf

Jugend, Kultur, Sport u. Schulen

Betreff:

Flachdach der Gemeinschaftsschule Kappeln - weiteres Vorgehen

Sach- und Rechtslage:

Seit der Fertigstellung des Flachdach- Neubaus an der Gemeinschaftsschule wurden in der Vergangenheit immer wieder Feuchteschäden an der Gebäudesubstanz festgestellt. Um zu klären, inwiefern der Nahbereichsschulverband die Möglichkeit hat, ausführende Gewerke oder das Planungsbüro für die festgestellten Schäden haftbar zu machen, wurde in 2018 eine Begehung mit einem öffentlich bestellten und vereidigtem Sachverständigen für Planung und Bauüberwachung durchgeführt. Hierbei wurden an verschiedenen Stellen auch Substanzöffnungen durchgeführt. Im Anschluss fertigte der Sachverständige ein Gutachten.

Die Frage, ob die Bauschäden, insbesondere die Durchfeuchtung des Gebäudes, auf planerische Fehler oder auf ungenügende Bauleitung oder handwerkliche Fehler zurückzuführen sind, beantwortet der Sachverständige im Gutachten vom 30.07.2018 dahingehend, dass die hohen Schäden in den Durchfeuchtungsbereichen grundsätzlich auf handwerkliche Fehler zurückzuführen seien. Die Gewährleistungsfrist der beteiligten Gewerke ist jedoch nach erfolgter Abnahme zum heutigen Tag bereits verstrichen, somit könnten die Gewerke nicht mehr haftbar gemacht werden.

Auf der Grundlage des Gutachtens wurde eine Rechtsanwaltskanzlei eingeschaltet, um die Frage zu klären, inwieweit doch noch Gewährleistungsansprüche durchgesetzt werden könnten. Es bestünde, so Aussage der Kanzlei, für den Nahbereichsschulverband die Möglichkeit, in einen Rechtsstreit mit dem Rechtsnachfolger des Planungsbüros zu treten um auf diese Weise zu versuchen, Ansprüche durchzusetzen. Nach Einschätzung der Kanzlei ist jedoch davon auszugehen, dass ein Verfahren mehrere Jahre dauern könnte, mit ungewissem Ausgang. Da dem Planungsbüro außerdem ein Mängelbeseitigungsrecht zustände, wäre in dieser Zeit die eigenmächtige Reparatur des Flachdaches rechtlich ebenfalls umstritten.

Aufgrund dieser Sachlage wird empfohlen, von einer weiteren Verfolgung eines Rechtsstreites abzusehen und eine Dachsanierung über eine bauseitige Beauftragung durchzuführen. Hierzu wurden bereits, auf der Grundlage einer Kosteinschätzung durch einen Fachunternehmer, in der Bau- und Finanzausschusssitzung vom 07.03.2019 erste Ausführungen dargelegt. Anteilige Mittel in Höhe von 150.000 € sind bereits im Haushalt 2019 eingestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN
Betroffenes Produktkonto: 9.2182.521103
Ergebnisplan Finanzplan
Produktverantwortung: Thomas Johannsen
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr: 150.000 €
Noch zur Verfügung stehende Mittel: 147.858 €
Deckungsvorschlag:
Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:
Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung des Nahbereichsschulverbands beschließt, von einer Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen über einen Rechtsstreit mit dem Rechtsnachfolger des Planungsbüros für den Neubau an der Gemeinschaftsschule abzusehen. Im Weiteren soll die Sanierung des Flachdaches zeitnah durchgeführt werden.