



**Beatrix Zurek
Stadtschulrätin**

I.

An
Frau Stadträtin Eva Maria Caim
Herrn Stadtrat Johann Altmann
Herrn Stadtrat Dr. Josef Assal
Herrn Stadtrat Richard Progl
Herrn Stadtrat Mario Schmidbauer
Stadtratsfraktion BAYERNPARTEI
Rathaus

Datum
23.01.2018

Kindergarten wegen verstopfter Abwasserleitungen für acht Monate geschlossen?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO

**Anfrage Nr. 14-20 / F 01030 der Stadtratsfraktion Herrn StR Johann Altmann, Herrn StR Dr. Josef Assal, Frau StRin Eva Maria Caim, Herrn StR Richard Progl, Herrn StR Mario Schmidbauer
vom 24.10.2017, eingegangen am 24.10.2017**

Az. D-HA II/V1 4233-11-0009

Sehr geehrte Frau Stadträtin Caim,
sehr geehrter Herr Stadtrat Altmann,
sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Assal,
sehr geehrter Herr Stadtrat Progl,
sehr geehrter Herr Stadtrat Schmidbauer,

in Ihrer Anfrage vom 24.10.2017 führten Sie Folgendes aus:

„In der städtischen Kindertagesstätte an der Kirchenstraße 17a in Haidhausen ist in der Nacht auf 09. Juni 2017 das Abwasser des gesamten Hauses über die Toiletten in die Einrichtung gelaufen. Dabei wurde laut Sachverständigen auch der Estrich zerstört. Der Kindergarten musste schließen und die Kinder sind seit dem auf andere Einrichtungen verteilt. Durch Streitigkeiten zwischen dem Vermieter, der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG, und der Versicherung verzögerte sich der Start der Reparaturarbeiten auf den 23. Oktober, über vier Monate nach Auftreten des Schadens! Für die Bauarbeiten sind angeblich weitere vier Monate nötig, was eine Dauer von über acht Monaten ergibt, in der die Kindertagesstätte nicht genutzt werden kann.“

RBS-ZIM-ImmoV1-Mitte
Telefon: (089) 233 – 84109
Telefax: (089) 233 – 83680
Bayerstraße 28, 80335 München

Folgendes ist vorzuschicken:

Das Anwesen Kirchenstraße 17a befindet sich im städtischen Eigentum. Die GWG München ist mit der Hausverwaltung betraut. Die Sanierungsmaßnahmen werden demnach auch von der GWG federführend durchgeführt.

Durch eine Verstopfung der Abwasserleitung trat Abwasser über die Toiletten und die Bodenabläufe aus. Noch am Schadenstag, dem 09.06.2017, wurde durch die GWG eine Reinigung und Desinfektion durchgeführt. Dadurch konnte der Betrieb der Kindertagesstätte rasch wieder aufgenommen werden.

Am 10.07.2017 wurde dem Referat für Bildung und Sport ein Gutachten übermittelt, in dem der von der Gebäudeversicherung der GWG beauftragte Sachverständige feststellte, dass das Abwasser tief in den Bodenaufbau der betroffenen Bereiche eingedrungen sei und umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig wären. Nach einem Abstimmungstermin mit dem Referat für Gesundheit und Umwelt entschied das Referat für Bildung und Sport am 19.07.2017, dass die Einrichtung nach dem Ende der Sommerschließzeit ab 04.09.2017 für die Dauer der Baumaßnahme ausgelagert wird. Diese Entscheidung wurde getroffen, da das Referat für Gesundheit und Umwelt deutlich gemacht hatte, dass nur bis zur Schließzeit eine Gefährdung der Kinder und des Personals ausgeschlossen werden konnte. Die Einrichtung wurde ab 04.09.2017 ausgelagert, obwohl zu diesem Zeitpunkt die bauvorbereitenden Maßnahmen noch nicht weit genug vorangeschritten waren und somit absehbar war, dass nicht sofort nach der Auslagerung der Kindertagesstätte mit den Baumaßnahmen begonnen werden konnte.

Sie bitten um Beantwortung folgender Fragen:

Frage 1:

Welche nötigen Reparaturmaßnahmen müssen in der Kindertageseinrichtung durchgeführt werden?

Antwort:

Aufgrund des massiven Wasserschadens durch mikrobiologisch belastetes Wasser hat das Referat für Gesundheit und Umwelt zur Auflage gemacht, dass eine Flächendesinfektion (Wischdesinfektion) der gesamten Einrichtungsgegenstände in den betroffenen Bereichen stattfindet. Dafür muss der Mehrzweckraum der Einrichtung ausgeräumt und anschließend aufbereitet (Wischdesinfektion und Desinfektion durch Vernebelung) werden. Danach wird das Inventar aus den betroffenen Bereichen in einer 2-Kammer Personen/Reinigungsschleuse desinfiziert und im Mehrzweckraum eingelagert. Dieser wird daraufhin luftdicht verschlossen.

Danach kann mit den eigentlichen Rückbauarbeiten begonnen werden: Wandverkleidungen im Flur, Holz-Glas-Wände, WC-Trennwände, sanitäre Einrichtungen in den Toilettenanlagen, Wasserinstallation, Leitungen, Elektroanschlüsse, Wandputz, Trockenbauwände, Sockelleisten, Türstöcke und -blätter, Fliesen, Linoleum und der schwimmende Estrich müssen ausgebaut bzw. abgebrochen werden. Anschließend wird mittels Raumluftuntersuchungen geprüft, ob tatsächlich sämtliches kontaminiertes Material ausgebaut

wurde.

Im Anschluss kann mit dem Wiederaufbau der betroffenen Bereiche begonnen werden, wobei insbesondere beim Einbau des schwimmenden Estrichs mit einer Trocknungszeit von ca. zwei Wochen zu rechnen ist. Nach Durchführung entsprechender Malerarbeiten erfolgt eine nochmalige Raumlufthuntersuchung. Erst nach Freimessung durch das Referat für Gesundheit und Umwelt kann der Betrieb in den Räumlichkeiten wieder aufgenommen werden.

Frage 2:

Haben die Bauarbeiten am 23. Oktober begonnen?

Antwort:

Die Bauarbeiten haben am 23.10.2017 begonnen.

Frage 3:

Wie erklärt sich die Landeshauptstadt München die Dauer von über acht Monaten bis die Kindertageseinrichtung endlich wieder genutzt werden kann?

Antwort:

Aufgrund des Ausmaßes des Schadens war eine umfangreiche Planung mit zahlreichen Beteiligten notwendig. Die Schadensermittlung, der Sanierungsvorschlag durch den Sachverständigen, erforderliche Messungen, Planungen, das Einholen der Angebote, die Freigabe durch die Versicherung und Beauftragung der Firmen beanspruchte ca. vier Monate. Dadurch konnte nicht direkt nach der Auslagerung der Einrichtung ab 04.09.2017 mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen werden. Inzwischen stellte sich heraus, dass die ersten groben Schätzungen der Dauer der Bauzeit zu kurz waren. Ein von der GWG München vorgelegter Bauzeitenplan sieht die Wiederinbetriebnahme der Einrichtung zum 20.04.2018 vor. Der Bauzeitenplan ist allerdings unter dem Vorbehalt erstellt worden, dass die Ausdehnung der Kontamination des Bodenaufbaus nicht größer ist als bisher angenommen. Ob es zu Verschiebungen kommt, kann somit erst gesagt werden, sobald der Boden flächig geöffnet wurde.

Frage 4:

Hätte die Landeshauptstadt München bzw. die GWG die Verhandlungen mit der Versicherung beschleunigen können oder sogar müssen?

Antwort:

Die Versicherung hat den Schadensfall umgehend an das Sachverständigenbüro weitergeleitet. Leider wurde der Fall vom Sachverständigenbüro unzureichend bearbeitet. Seitens der GWG München wurde mehrmals wöchentlich bei der Versicherung nach dem Sachstand angefragt. Auf Grund der unzureichenden Reaktion wurde seitens der GWG München ein neuer Sachverständiger angefordert. Erst nach Bestellung des neuen Sachverständigen wurde der Fall umgehend bearbeitet. Nachdem die GWG München dem

Referat für Bildung und Sport mitgeteilt hatte, dass die Versicherung nur einen Teil der Kosten (ca. 130.000 €) tragen wird und um Kostenübernahmeerklärung für den restlichen Betrag (ca. 70.000 €) bat, wurde diese innerhalb weniger Tage übermittelt.

Frage 5:

Wäre es möglich gewesen, die durchzuführenden Reparaturarbeiten, egal ob diese die Versicherung oder die Stadt zahlen muss, schon frühzeitiger zu beginnen?

Antwort:

Die Notmaßnahmen nach dem Schadensfall wurden noch am Schadenstag durchgeführt. Sämtliche kontaminierten Bereiche wurden umgehend gereinigt und desinfiziert, sodass der Betrieb der Einrichtung rasch wieder aufgenommen werden konnte. Weitere Maßnahmen waren auf Grund des Schadensumfangs erst möglich, nachdem eine Abklärung mit allen Beteiligten und entsprechende Planungen bzw. sonstige bauvorbereitende Arbeiten durchgeführt wurden.

Frage 6:

Was kann die Landeshauptstadt München machen, um solche Fälle in städtischen Einrichtungen zukünftig zu verhindern?

Antwort:

Die Verstopfung der Abwasserleitung wurde vermutlich durch Feuchttücher ausgelöst. In einer derart großen Anlage mit sehr vielen Wohnungen ist es aber nicht möglich, den Verursacher genau einzugrenzen. Das Referat für Bildung und Sport sieht aus diesem Grund keine Möglichkeit, Fälle dieser Art in Wohnanlagen zukünftig zu verhindern.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.

Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Beatrix Zurek
Stadtschulrätin