

Beantwortung Anfragen Fraktion DIE LINKE vom 29.09.2015

Anfrage zum Thema Kita Spatzennest

Bis zu welchem Datum gilt die Betriebserlaubnis für das derzeitige Provisorium?

Inhaber und Antragsteller der Betriebserlaubnis ist der Träger der Einrichtung, in diesem Fall der Internationale Bund (IB). Mit dem IB und dem Jugendamt des Landkreises Vorpommern Rügen erfolgte am 13.07.2015 eine Begehung der übergangsweise zur Kinderbetreuung zu nutzenden Räume in der Berthold Brecht Straße. Gemäß Protokollfeststellung zur örtlichen Prüfung wurde vom Jugendamt eingeschätzt, dass in den vorgestellten Räumlichkeiten eine zeitlich befristete Unterbringung der Kinder möglich ist. Da insbesondere im Sanitärbereich noch einige bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollten, wurde festgelegt, dass die Räumlichkeiten vor Einzug der Kinder erneut zu besichtigen sind.

In Abstimmung mit dem IB erfolgte der Umzug zum 01.08.2015.

Die erneute Besichtigung der Räumlichkeiten durch das Jugendamt erfolgt am 09.09.2015.

Bei dieser Begehung erklärten die Vertreter des IB gegenüber dem Jugendamt, dass bis Ende September 2015 ein Sanierungsplan erarbeitet werden soll, der dann u.a. auch eine Zeitschiene für die notwendigen Sanierungsarbeiten in der eigentlichen Kita aufzeigt.

Das Jugendamt hat darauf basierend und urlaubsbedingt bis heute noch keine Betriebserlaubnis erteilt, diese jedoch bis zum Ende der 41. KW in Aussicht gestellt. Gemäß Abstimmung mit dem Jugendamt wird die Betriebserlaubnis zunächst zeitlich befristet bis Ende Januar 2016 erteilt, mit der Option diese zu verlängern, sollte der Bauzeitenplan dies erfordern.

Welche Schäden am Gebäude zum Rodelberg 4 sind derzeit bekannt, wodurch wurden sie ausgelöst und welcher finanzieller Aufwand kommt auf den Stadthaushalt zu?

Am Gebäude sind derzeit folgende Schäden bekannt:

- Schimmelpilzbefall in einem großen Teil der Einrichtung
- fehlende Vertikalabdichtung im außen liegenden Sockelbereich der bodentiefen Tür und Fensterkonstruktion
- fehlende bzw. unzureichende Einbindung bzw. Dichtungsüberdeckung der horizontalen Flächendichtung
- -Flächendichtung unter OK Gelände- durch fehlende Vertikaldichtung
- fehlende Bauwerksdrainage zur Lastfallreduzierung
- fehlende Einbindung der Flächendichtung mit der vertikalen Dichtungsbahn im Außenwandsockelbereich
- Wassereintrag in den Gebäudeinnenbereich durch „Wasserunterläufigkeit“ der Flächendichtung
- alle wasserführenden Leitungen weisen einen äußerst desolaten Zustand auf

Die genaue Ursache für den Schimmelpilzbefall kann nicht festgestellt werden. Gemäß gutachterlicher Stellungnahme des Baubiologen wird davon ausgegangen, dass durch den ständigen Feuchtigkeitseintrag die Schimmelpilzbildung möglich wurde.

Vorbehaltlich einer rechtlichen Würdigung, die bis zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend vorgenommen werden konnte, sind alle anderen Schäden grundsätzliche und grobe Verstöße gegen die allgemein anerkannten Regeln der Technik im Bereich der Abdichtungsleistungen gemäß Gutachten Bausachverständigenbüro Haker.

Gemäß vorliegender Kostenschätzung vom Bauplanungsbüro Grünwald betragen die Kosten der Bauschadensbeseitigung ca. 500 T€. Über die Beteiligung der Versicherung an diesen Kosten wird derzeit noch verhandelt.

Können für die Schäden Bau- oder Planungsfirmen in Regress genommen werden und wenn ja welche? Wer war für die Bauaufsicht verantwortlich?

Die Aussichten erfolgreich Regressansprüche gegen die am Bau beteiligten Bau- oder Planungsfirmen geltend machen zu können, sind äußerst gering, denn die Regressansprüche dürften verjährt sein.

Die regelmäßige Verjährungsfrist beträgt fünf Jahre (§ 634 a Absatz 1 Nr. 2 BGB) bzw. vier Jahre (§ 13 Nr. 4 Absatz 1 VOB/B) und beginnt mit der Abnahme der Bauleistung (§ 640 BGB) zu laufen. Eine Sonderregelung für verdeckte oder versteckte Mängel ist weder im BGB noch in der VOB/B vorgesehen. Die Bauleistung ist nach meiner Kenntnis im Jahr 1998 abgenommen worden; Regressansprüche daher spätestens seit dem Ablauf des 31.12.2003 verjährt.

Ausnahmen von dieser generellen Regelung gelten nur in sehr seltenen und eng definierten Ausnahmefällen:

Der Unternehmer/Auftragnehmer haftet über die jeweilige Mängelfrist hinaus, wenn er dem Besteller/ Auftraggeber einen Mangel entweder arglistig verschwiegen hat oder dieser Mangel auf einem Organisationsverschulden des Unternehmers/Auftragnehmers beruht. Berufet sich der Auftraggeber auf das arglistige Verschweigen eines Mangels durch den Unternehmer/Auftragnehmer so muss er beweisen, dass der Unternehmer den Mangel kannte und dass ihm eine Mitteilungspflicht oblag.

Die dargelegten Grundsätze gelten auch für die Haftung des mit der Bauüberwachung beauftragten Planungsbüros/Architekten, wobei den Architekten die Pflicht trifft, dem Auftraggeber bei der Abnahme des Bauwerks zu offenbaren, wenn er Teile der Ausführung des Bauwerks bewusst vertragswidrig nicht überwacht hat; dieses Unterlassen steht arglistigem Verschweigen gleich. Jedoch trifft auch insoweit die Stadt die volle Beweislast.

Zu beweisen ist zuallererst, dass der Bauunternehmer/ Architekt (Planungsbüro) den Mangel gekannt hat. Da man aber normalerweise nicht beim Bauen zusieht und im Zweifel auch keine Spezialkenntnisse hat, wäre schon dies kaum machbar. Deshalb hat die Rechtsprechung Grundsätze aufgestellt, die sich so zusammenfassen lassen: ist der Mangel besonders leicht erkennbar oder liegt ein folgenschwerer Mangel (für den Gesamtbau) – wie hier – vor, greift insoweit die Umkehr der Beweislast: der Architekt (das Planungsbüro) muss beweisen, dass er die gesamte Bauleistung (der einzelnen Gewerke/Bauunternehmer) lückenlos überwacht und das Gebäude vor Übergabe eingehend untersucht hat (und den jetzt schadensursächlichen Mangel dabei nicht festgestellt hat).

Die Prüfung, ob auf diesem Wege Regressansprüche bestehen könnten ist noch nicht abgeschlossen.

Mit der örtlichen Bauüberwachung war das Planungsbüro Frank Milenz Rabenseifner aus Greifswald beauftragt.

Kann derzeit die durch den Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz notwendige Anzahl von Plätzen in Grimmen angeboten werden?

Für das Jahr 2015 liegen per heutigem Tag keine Anmeldungen auf einen Krippen - oder Kindergartenplatz vor, die nicht versorgt werden können.

Für das 1. Quartal 2016 gibt es per heutigen Tag drei Anmeldungen auf einen Krippenplatz sowie eine Anmeldung auf einen Kindergartenplatz, deren Unterbringung wird derzeit geprüft.

Für die Asylkinder gilt die Regelung, dass diese erst versorgt werden, sobald sie einen Aufenthaltstitel haben. Momentan stehen hier zwei Krippenkinder und fünf Kindergartenkinder auf der Warteliste. Da es meistens Geschwisterpaare sind, ist hier die Vermittlung etwas schwieriger.

Wie sieht die Zusammenarbeit zwischen dem IB als Träger der Kita Spatzennest und der Stadtverwaltung aus?

Wie mit allen anderen Trägern pflegt die Stadt Grimmen auch mit dem Internationalen Bund e.V. eine gute Zusammenarbeit. Bezogen auf den im Gebäude der eigentlichen Kita Spatzennest nunmehr eingetretenen Sachverhalt erfolgte eine enge Abstimmung zwischen dem Internationalen Bund e.V. und der Stadt Grimmen.

Wann können die Räumlichkeiten am Rodelberg 4 wieder genutzt werden? Liegt ein Sanierungskonzept vor und wenn nicht, wann ist damit zu rechnen?

Seit dem 02.10.2015 liegt der Stadtverwaltung die Kostenschätzung zur Schadensbeseitigung vor. Bei Sicherstellung der Finanzierung im städtischen Haushalt, diese wird am 07.10.2015 mit den Fraktionsvorsitzenden beraten, wird in den nächsten 4 Wochen an der Erstellung der Ausführungsunterlagen und somit des abschließenden Sanierungskonzeptes gearbeitet.

Ab wann die Räumlichkeiten der Kita Spatzennest wieder genutzt werden können, kann derzeit noch nicht abschließend eingeschätzt werden, da die abschließende Beurteilung des Baubiologen noch fehlt. Dazu erfolgt eine weitere Abstimmung vor Ort am 07.10.2015.

Zunächst wird von einer dreimonatigen Bauzeit ausgegangen.



Rüter

Bürgermeister

