

Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: FB 2/083/2023

Federführung: Fachbereich 2	Datum: 13.11.2023
Bearbeiter: Matthias Kwiske	AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung	23.11.2023	
Verwaltungsausschuss	07.12.2023	

Gegenstand der Vorlage

Feuchteschaden Kita - weiteres Vorgehen

Sachverhalt: Das mit der Sanierungsplanung beauftragte Planungsbüro Zanner Architekten aus Oldenburg hat sich in den letzten Monaten umfassend mit dem Gebäude beschäftigt und ein Sanierungskonzept vorgelegt. Zwischenzeitlich ist ein Gutachten durch ein Institut für Analytik zu einer möglichen Schimmelbelastung der Raumluft erstellt worden. Im Ergebnis besteht für die Nutzer keine Gefahr. Die festgestellten Werte für in der Luft befindlichen Schimmelsporen liegen unter denen der natürlichen Konzentration in der Außenluft. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass die Bereiche, in denen Untersuchungen durchgeführt wurden, durchfeuchtet sind und dort Schimmelsporen vorhanden waren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Sporen sich innerhalb der Konstruktion verbreiten und irgendwann an die Oberfläche gelangen könnten. Daher wird empfohlen, sämtliche durchfeuchtete Bereiche zu entfernen, den Bau zu trocknen, neu abzudichten und die entfernten Schichten neu aufzubauen. Dies betrifft (von oben nach unten) Sockelleisten, Bodenbelag, Estrich mit Fußbodenheizung und Wärmedämmung. Die Verwaltung schließt sich dieser Empfehlung des Gutachtens und der Planer an und befürwortet die Vorgehensweise. Eine Abdichtung (von außen) mit anschließender versuchter Trocknung der Schichten würde nicht den gewünschten Erfolg bringen, da eine vollständige Trocknung Jahre dauern würde und die Sporen anschließend noch vorhanden wären. Die Fußbodenschichten müssen entfernt werden und neu aufgebaut werden. Die Kita kann für einen geschätzten Zeitraum von einem Jahr nicht genutzt werden. Die Gruppen müssen ausquartiert werden.

Die Kosten wurden im Jahr 2020 durch den gerichtlich bestellten Gutachter auf 160.000 Euro geschätzt. Das Planungsbüro hat unter Berücksichtigung aller Aspekte, die eine Sanierung betreffen, Kosten in Höhe von rund 1,7 Mio Euro geschätzt, die Schaffung eines Ausweichquartiers ist hier eingeschlossen.

Der zeitliche Ablauf sieht zunächst in einem ersten Bauabschnitt Arbeiten von außen am Gebäude vor. U.a. soll eine Drainage gelegt werden, die es bisher nicht gab und die auch nicht Teil des Rechtsstreits ist. Die Kosten hierfür hat die Gemeinde zu tragen. Gleichzeitig erfolgt die Erneuerung der äußeren Abdichtung im Sockelbereich (Streitgegenstand). In dieser Zeit ist ein Betrieb möglich. Die Arbeiten werden abschnittsweise um das Gebäude geführt. Der zweite Abschnitt und deutlich größere Aufwand findet im Gebäudeinnern statt. Nach ausreichender Vorbereitung (u.a. Schaffung eines Ausweichquartiers) können die

Arbeiten zur Erneuerung des Bodenaufbaus durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag: Der Ausschuss für Finanzen und Gemeindeentwicklung empfiehlt/Der Verwaltungsausschuss beschließt, die Vorgehensweise, wie von Verwaltung und Planungsbüro vorgeschlagen, zu unterstützen und die finanziellen Mittel zur vollständigen Sanierung des Feuchteproblems der Kita bereit zu stellen.

Finanzielle Auswirkungen: Laut Kostenschätzung vom 18.09.2023 durch Zanner Architekten belaufen sich die Gesamtkosten auf 1.681.575 Euro. Dieser Betrag muss in den Haushalt 2024 eingestellt werden. Abzüglich der Kosten für die Drainageleitung wird der entstandene Kostenaufwand vor Gericht geltend gemacht. Die Kosten für die Drainage werden mit rd. 130.000 Euro beziffert. Der Streitwert beträgt nach Abschluss der Maßnahme voraussichtlich 1.551.575 Euro.

Kostenart	Ist	Plan	Abw.
-----------	-----	------	------

Klimarelevanz:

- keine
- kann nicht beurteilt werden
- Alternativen ohne ein anderes Ergebnis geprüft
- Auswirkungen des Beschlusses im Bereich des Klimaschutzes ergeben sich in Bezug auf....