



GEMEINDE APEN

natürlich lebenswert

21.02.2025

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Manfred Schlachter
Verfasser:	Manfred Schlachter
V-Nr.:	VO/413/2025
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	04.03.2025

Zuständigkeitsprüfung:

§76 NKomVG	Rat: <input type="checkbox"/>	VW-A: <input checked="" type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>

Betreff:

Schadensanierung eindringendes Sickerwasser in Buchmanufaktur

Sachverhalt:

Die im Bau- und Planungsausschuss vom 05.11.2024 einstimmig zurückgestellte Beschlussvorlage VO/355/2024 ist erneut, mit ergänzenden Informationen zum Nutzungskonzept und zu zukünftigen Investitionskosten, zu beraten.

In der vorgenannten Ausschusssitzung wurde herausgestellt, dass bautechnische Sanierungslösungen für die Buchmanufaktur möglich sind, die in Anlehnung an veröffentlichten und praxiserprobten Lösungsansätzen von erfahrenen Sachverständigen, anschließen. Zudem konnten durch einen örtlichen Bausachverständigen und Bauunternehmer die verwaltungsseitig vorgestellten Lösungen für die Buchmanufaktur sowohl als Konzept für die Bauwerksabdichtung als auch aus Erfahrung des Ausführungserfolges, positiv eingeordnet werden.

Nicht unerwähnt bleiben darf hier jedoch ein gewisses Risiko, dass ungünstige Sickerwasser-Einflüsse im Boden unterhalb des Gebäudes, trotz umfangreicher Drain- und Abdichtungsmaßnahmen am Gebäudesockel, nochmals sporadische Feuchteschäden hervorrufen könnten.

Die verwaltungsseitig ermittelten Kosten für die vorgestellte äußeren Drain- und Abdichtungsmaßnahmen im BKI (Baukostenindex) Mai 2023 (Regionalfaktor 0,9) wurden mit brutto gerundet auf 48.000 € beziffert. Der anwesende Sachverständige kam im November 2024 auf die gerundete Summe von 51.200 €. (Anm. d. Verf.: Die geringfügigen Differenzen



zwischen diesen beiden Kostenschätzungen können sich auch aufgrund zeitlicher Unterschiede der Kostenschätzungen ergeben.). Die Kostenermittlung eines Tiefbauunternehmens wurde aufgrund anderer eigener Ausführungsdetails mit brutto ca. 87.000 € beziffert.

Zusätzlich zu den äußeren Drain- und Abdichtungsmaßnahmen kämen geschätzt weitere Sanierungskosten in Höhe von 10.000 € für den bereits durch Feuchtigkeit angegriffenen Innenputz hinzu.

Der zukünftig akut bzw. zu erwartende weitere Unterhaltungsbedarf in den nächsten 5 Jahren sieht folgende Positionen nach gegenwärtiger Kostenermittlung vor:

- Flachdachsanie rung ca. 10.000 €
- Dachrandsanie rung ca. 5.000 €
- Heizung Gas Brennwert ca. 7.500 €
- Kostenansatz 5 Jahre bauliche Unterhaltung ca. 5.000 €

Zusammengefasst ergeben sich folgende Kostenermittlungen zzgl. Baukostensteigerung:

Drain- und Abdichtungsmaßnahmen mit Innenputzsanie rung:

ca. 61.200 €

Baulicher Unterhaltungsbedarf in nächstfolgenden 5 Jahren:

ca. 27.500 €

Optionale Abrisskosten und Herrichtung der Abbruchfläche:

22.500 €

Das für das abschließende Meinungsbild benötigte und verwaltungsseitig erbetene Nutzungskonzept der IGS Augustfehn wurde per E-Mail durch die Schulleitung am 07.01.2025 versendet. Diese Schreiben liegt als Anlage dieser Beschlussvorlage bei. Herr Ringelberg als Schulleiter der IGS Augustfehn wird das Nutzungskonzept in der Sitzung näher erläutern.

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Haushaltsmittel für die Drain- und Abdichtungsmaßnahmen mit Innenputzsanie rung, sowie der weitere zu erwartende zukünftige Unterhaltungsbedarf ist für die nächsten Haushaltsberatungen anzumelden.

Klimarelevante Auswirkungen:

Klimaschutzaspekt	Maßnahme hat positive Auswirkungen auf Klimaziele i.S.d. Nds. Klimaschutzgesetzes		
	Ja	Nein	neutral/nicht bewertbar
Flächenverbrauch/Entsiegelung beachtet hinsichtlich Kompensation; über Kompensation hinausgehendes Grün in der Freiflächenplanung; Regenrückhaltung/-Speicherung	x		
Wirtschaftlichkeit und Langlebigkeit (Nachhaltigkeit) der Beschaffung wurden abgewogen.	x		

energetische Optimierung der technischen Ausstattung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit			x
Bemerkung/Besonderheiten			

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Trockenlegung der Buchmanufaktur an der IGS Augustfehn durch bauliche Anpassungen gemäß der in der Bau- und Planungsausschusssitzung vom 05.11.2024 vorgestellten Lösungen umzusetzen. Entsprechende Haushaltsmittel sollten hierfür in den Jahren 2026 ff bereitgestellt werden.

Anlagen:

Nutzungskonzept IGS Augustfehn vom 07.01.2025
VO/355/2024 vom 05.11.2024