

LANDKREIS NIENBURG/WESER
DER LANDRAT

Fachbereich Service und Personal



2013/224

23.10.2013

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Sanierung Amtshaus

Beschlussvorschlag

Der Sanierung des Amtshauses wird zugestimmt. Ein Betrag in Höhe von 465.000 € wird in die Haushaltsplanung 2014 aufgenommen.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften

Datum:

12.11.2013

Sachverhalt

2013 wurden bereits Mittel für die Sanierung der Dachrinnen und Fenster veranschlagt. Diese Maßnahmen wurden noch nicht durchgeführt, da inzwischen auch ein Sanierungsbedarf des Daches festgestellt wurde. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht wurde ein Gutachten von einem Gebäudehistoriker eingeholt, welches ein Restaurierungskonzept mit einer Kostenschätzung enthält. Eine Sanierung des Amtshauses wird empfohlen.

Dies würde eine komplette Dachstuhl- und Dachsanierung beinhalten. Das Dach weist starke Beschädigungen an Dachziegeln auf. Diese sind teilweise gebrochen bzw. abgeplatzt. Eine weitere Beeinträchtigung entsteht durch den Bewuchs von Moosen und Flechten. Durch das enorme Schadenbild dringt bereits Feuchtigkeit ein. Das Dach muss komplett erneuert werden.

In die Gauben dringt Niederschlagswasser ein, da stellenweise durch Baumbewuchs und aufgrund der Himmelsrichtung keine Abtrocknung der Bauteile stattfindet. Durch die dauerhafte Feuchtansammlung sind Hölzer und Fensterrahmen an vielen Stellen morsch und teilweise völlig zersetzt.

Das Gesims wurde bereits an mehreren Stellen mit Brettern und Hölzern ausgebessert. Die Farbschichten lösen sich von dem Holzuntergrund und blättern ab. Auch hier ist eine Feuchtigkeitsansammlung vorhanden.

Auf dem Dachboden weist das Holzständerwerk Schädlingsbefall auf. Des Weiteren sind Bodenbretter vielfach kaputt oder fehlen komplett. Der Bodenaufbau müsste erneuert werden. Wandverkleidungen und Isolierungen haben zu Schimmelbildungen geführt. Die Fußböden sind doppelt mit einem geringen Zwischenabstand verbaut. Der Umfang einer kompletten Dachstuhlisanierung kann nur geschätzt werden, da die statisch relevanten Konstruktionshölzer nicht offen liegen und daher der Zustand nicht begutachtet werden kann. Der Zustand des kompletten Dachstuhls kann als stark renovierungsbedürftig bezeichnet werden. Eine Sanierung ist für den nachhaltigen Betrieb des Gebäudes von äußerster Wichtigkeit.

Das Fachwerk weist in Abschnitten große Holzschädigungen auf. Teilweise wurden Balken übergespachtelt und gestrichen, so dass sich nicht alle Holzschäden erfassen lassen. Auch die Holzfenster weisen große Schädigungen auf und müssen restauriert oder auch erneuert werden.

Die Fassadenflächen zum Weserwall sind sehr verschattet und trocknen kaum ab. Das Ziegelsteinmauerwerk ist dauerhaft feucht. Langfristig zerstören Bepflanzungen und die Feuchtigkeit den Mauerstein. Weiter wird vermutet, dass hinter der Putzfläche am Sockelmauerwerk starke Frost- und Salzschäden vorliegen.

Auf dem Balkon ist eine einfache Bretterlage ohne Gefälle montiert, so dass sich dort stehendes Wasser befindet.

Durch verschiedene Zwischendecken, Putz und Farbanstrich können möglicherweise nicht alle Schäden im Vorfeld entdeckt werden. Eine genaue Beurteilung kann erst nach Beginn der Baumaßnahme erfolgen.

Die aufgeführten Maßnahmen sollen im Gesamten ausgeführt werden, da eine komplette Einrüstung des Gebäudes erfolgen muss. Des Weiteren müssen aufgrund der Schmutz und Lärmeinwirkung die Büros geräumt werden.

In der Anlage werden die Vorschläge zur Sanierung sowie die Kostenschätzung des Herrn Probst beigefügt. Seitens des Landkreises wurden weitere 10 % für unvorhergesehenes eingeplant.

Herrn Probst wird in der Sitzung am 12.11.2013 das Projekt persönlich vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen:

- Vorschläge zur Sanierung des Amtshauses
- Kostenschätzung