

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

Maria Hagemeier-Klose

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Werkausschuss der Gemeinde Büchen

Datum

17.06.2025

Beratung:

Sanierung Damen- und Herren-Duschräume im Waldschwimmbad

Vor der diesjährigen Saison sollten als Unterhaltungsmaßnahme gerissene Fliesen, z.T. scharfkantig, in den Damen- und Herrenduschen ausgetauscht werden. Als hierfür die defekten Fliesen aufgestemmt wurden, fiel auf, dass die Wände dahinter nass waren. Die Vermutung war, dass die Abdichtung in den Duschräumen nicht fachgerecht ausgeführt wurde und daher dauerhaft Wasser in die Wände eindringen kann. Um den Sachverhalt aufzuklären wurde ein öffentlich bestellter Gutachter fürs Fliesenhandwerk mit der Überprüfung beauftragt. Dieser hat zusätzlich Bodenfliesen in einem Bereich geöffnet und einen Teil Estrich abgestemmt, um sich ein genaues Bild machen zu können. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Abdichtung tatsächlich nicht fachgerecht ausgeführt wurde. Die mangelhafte Ausführung war zuvor nicht zu erkennen, da der Schaden unter den Fliesen entstanden ist.

Der Sachverhalt wurde an einen Rechtsanwalt übergeben, der prüfen soll, inwieweit ggf. noch eine Haftbarkeit besteht. Die Gewährleistungszeit ist abgelaufen. Die Einschätzung des Rechtsanwalts liegt noch nicht vor.

Die defekten Fliesen wurden vor Saisonbeginn wie geplant ausgetauscht, damit der Saisonbetrieb normal verlaufen kann. Jedoch ist durch den entstandenen Schaden und zur Vorbeugung neuer Schäden am Gebäude nun eine umfangreiche Sanierung der beiden Duschräume erforderlich. Die Duschen sind in der Saison stark genutzt, daher würde es bei Belassen der Situation zu weiteren und größeren Schäden am Gebäude kommen.



Abb.: nasse Wände unter nicht funktionierender Abdichtung

Das Gutachten empfiehlt, die Fliesen komplett zu entfernen, danach die Abdichtung ebenfalls zu entfernen und auf dem vorhandenen Estrich eine neue funktionierende Abdichtung aufzubringen und darauf dann die neuen Fliesen anzubringen. Aufgrund der punktuellen Untersuchung des Estrichs geht der Gutachter davon aus, dass am Estrich keine größeren Schäden entstanden sind. Genau beurteilen lässt sich dies aber erst, wenn Abdichtung und Fliesen entfernt wurden.

Mittlerweile liegen Angebote für die vorgeschlagene Sanierung der Herren- und Damen-Duschräume vor. Die Kosten für die erforderliche Maßnahme liegen bei 45.000 €.

Beschlussempfehlung:

Der Werkausschuss der Gemeinde Büchen beschließt die Sanierung der Damen- und Herren-Duschräume. Der Bürgermeister wird zur Auftragsvergabe und zur Leistung von Ausgaben ermächtigt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 45.000 € werden über den Nachtragshaushalt zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Auswirkungen: 45.000 €