



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Sachstandsbericht

Nr.: 8/002/2021

öffentlich

**Datum:** 24.02.2021

**Produkt:** 4001 Stadt- und Kreisarchiv  
4003 Stadtbibliothek

**Gebäude- und Liegenschaftsbetrieb**

*Auskunft erteilt:* Wolfgang Pietrzyk

**Beratungsfolge:**

**Datum:**  
11.03.2021

**Gremium:**  
Bauausschuss

**Sachbetreff:**

**Gebäude Lange Straße 31-33**

**Bewertung der Feuchteschäden im Kellergeschoss**

## **Sachdarstellung:**

Gemäß Antrag der CDU Stadtratsfraktion vom 30. Jan. 2021 soll nach der Bauausschusssitzung eine gemeinsame Begehung im Gebäude Lange Straße 31-33 stattfinden.

Bezugnehmend auf die vorliegende Gutachterliche Stellungnahme des Büros für Bauenschutz, Dipl. Ing. Körber, wird erläutert wo Feuchteschäden vorliegen.

Das Büro Körber hat für die GBN, ein Gutachten über Durchfeuchtungen und Abdichtungsmängel am 23.09.2015 erstellt. Dieses Gutachten bildet die Grundlage der damaligen Planung und Nutzung des Gebäudes.

Auf dieser Grundlage hat das beauftragte Planungsbüro Kalhöfer/Korschildgen eine Planung als Tiefgarage durchgeführt.

Die Objektübernahme durch die Stadt erfolgte im Jahre 2017 Eine Zwischennutzung einzelner Gebäudeteile für Migranten war aus Wohnungsmangel notwendig.

Das Objekt wurde wegen baulicher Mängel, defekte Abwasseranlagen, Heizungsanlagen und Elektroinstallationen teilweise stillgelegt. Eine Nutzung entsprach nicht den heutigen Ansprüchen und es hätte eine Komplettsanierung mit hohem finanziellen Aufwand durchgeführt werden müssen.

Seit 2018 hat sich die Stadt Nienburg,- letztendlich sehr erfolgreich- um Fördermittel bemüht. Hierdurch könnten Kellersanierungsmaßnahmen zu 2/3 von Bund/Land mitfinanziert werden.

Das Büro Kalhöfer hat für die vom Rat der Stadt Nienburg erneut beauftragte Umplanung zum Haus der Kultur, seit Juni 2020 ein weiteres Fachplanungsbüro für Gebäudesanierung hinzugezogen. Bei dieser erneuten Besichtigung hat Hr. Kalhöfer die Aussage getroffen, dass sich das Schadenbild Feuchte, negativ/verändert hat und gleichzeitig gemeinsam mit der Verwaltung Nutzungsideen (Fahrradgarage), entwickelt. Mit dem planerischen Ziel, den Aufwand der Sanierung reduzieren und eine maximale Förderung zu erreichen.

Neben der baulichen Instandhaltung an der Gebäudehülle, sprich Reinigung von Dachrinnen/ Dachabläufen, Fallrohren sind keine weiteren kostenintensiven Instandsetzungsarbeiten vorgesehen. Die Wasserschäden im Gebäude die sich aus den undichten Abwasserrohren ergeben haben, sind durch Nichtbenutzung der Wohnungen ausgeschlossen.

Die im Haushalt 2021 veranschlagten Mittel sind für die Überprüfung des Feuchtegehaltes auf Basis des bestehenden Gutachtens vorgesehen.

Es wird auf den Werteverfall (Schrottimmoblie), negative Auswirkung auf die Nachbarschaft (Städtebaulicher Missstand) und drohender Verlust vom Rat beschlossener öffentlicher Mittel hingewiesen.

Auf den Fragenkatalog der CDU-Fraktion wird auf Basis des Gutachtens im Einzelnen in der öffentlichen Sitzung eingegangen.

Die Elektroinstallation ist in großen Teilen des Gebäudes nicht mehr intakt und es wird den Teilnehmern der Besichtigung angeraten, eine Taschenlampe mitzubringen.