

# Beschlussauszug

**Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Amtes Geltinger Bucht vom  
27.10.2022**

---

## **TOP 12. Verschiedenes**

Es wird folgendes vorgetragen:

### Bredegatter Straße, Mietwohnung und Begegnungsstätte

Frau Schröder trägt den Sachstand vor. Im Rahmen einer Schadensfallmeldung wurde ein erheblicher Schimmelbefall im Wohnbereich (Schlafzimmer, Bad, Küchenbereich) festgestellt. Hierbei wurden weitere Untersuchungen des Untergrundes durch eine Fachfirma vorgenommen. Ergebnis war eine hohe Belastung von Schimmelbefall im Fußbodenbereich (auch der Estrichbereich). Der Leitungsschaden (Ursache im Badbereich) wurden gleichzeitig als Versicherungsfall angemeldet; die Versicherung hat eine zweite Probenentnahme vorgenommen (Ergebnis steht noch aus). Der Mieterin wurde daraufhin eine andere Mietwohnung angeboten.

### Optionen:

Sanierung der Wohnung im gesamten Bereich des Schimmelbefalls – Besonderheit: Der betroffene Estrich, Dämmung (bis Rohbetonsohle) muss kostenintensiv erneuert werden, die Küche muss entsorgt und erneuert werden, Badobjekte sind zu erneuern, Oberbelag Räume neu (Kostennote ca. 50 T€); hinzu kommen notwendige Kosten der Sanierung des Schornsteinkopfes und der Zuwegung

Die Immobilie hat einen Restbuchwert von 96.000 €

Bei einer so aufwendigen und kostenintensiven Sanierung ist zu prüfen, ob die Immobilie abgängig ist.

AV Johannsen erklärt, dass die verschiedenen Nutzungen anderweitig untergebracht werden müssen; bei so einer Kostengröße ist eine Wirtschaftlichkeit nicht mehr darstellbar.

Der Ausschuss kommt überein, dass die Immobilie mit der weiteren Immobilie Schosterweg betrachtet werden muss. Es wird sich auf folgende Handlungsoptionen verständigt:

Das Bauamt wird beauftragt zusammen mit dem Ordnungsamt die beiden Liegenschaften (Bredegatter Straße und Schosterweg) konzeptionell zu betrachten. Handlungsoptionen (Neubau, Verkauf, Sanierung mit entsprechenden Kostenschätzung) sind den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

---

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 03.04.2024