



## Informationsvorlage

<b>Vorlage Nr.</b>	<b>IV-025/2017</b>	öffentlich	<b>Datum</b>
Bearbeiter	Frau Brüsehaber		06.06.2017
Einreicher	Bürgermeisterin, Amt für Ordnungs- und Wohnungsverwaltung		

### Betreff:

Baulicher Zustand der Dorfstraße 8

Beratungsfolge:			
<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ö	15.06.2017	Ausschuss für Haushalt, Finanzen, Ordnung, Sicherheit und kommunales Eigentum	Beratung

### Begründung:

Das Objekt, Dorfstraße 8, Gemarkung Miersdorf, Flur 7, Flurstück 13 wurde im Jahr 1884 erbaut. Im Jahr 1992 wurde das Grundstück der Gemeinde zugeordnet und wurde bis 1997 als Haushaltswarenladen mit einer Wohneinheit genutzt. In dem Zeitraum von 1997 bis 2013 hat die Gemeinde Zeuthen neben der im Gebäude befindlichen einen Wohneinheit, die Räume des Objekts den Heimatfreunden Zeuthen e. V. zum Betreiben einer Heimatstube zur Verfügung gestellt.

Im Oktober 2014 ist die Otto Richter GmbH beauftragt worden, ein gutachterliche Stellungnahme zur Einschätzung des statischen Zustands des Objektes zu erstellen. Aufgrundlage dessen ist eine Schimmelpilzsanierung und technische Trocknung der Räume der ehemaligen Heimatstube durchgeführt worden. Die Kosten hierfür betragen rund 9.000,00 €. Bei der Schimmelpilzbeseitigung ist festgestellt worden, dass das Pilzmyzil zweifelsfrei dem Echten Hausschwamm zuzuordnen ist.

Das Amtshilfeersuchen an die unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Dahme-Spreewald endete mit der Aussage, dass Gründe für ein bauordnungsbehördliches Einschreiten insbesondere der Räumung der einen Wohnungseinheit, in Folge einer bestehenden Einsturzgefahr nicht vorliegen.

In der Sitzung des Hauptausschusses am 29.01.2015 ist über den baulichen Zustand des Gebäudes und die Aussage der unteren Bauaufsichtsbehörde informiert worden. Der Hauptausschuss hat die Verwaltung beauftragt, notwendige Maßnahmen zum Erhalt der Gebäudesubstanz weiterzuführen, um den aktuellen Mieterinteressen zu entsprechen. Die jährlichen Kosten der technischen Trocknung / Heizung betragen rund 2.000,00 € jährlich.

Um ein belastbares Gutachten zur Standsicherheit des Gebäudes und damit die Sicherheit der Mieterin zu gewährleisten, ist die DBS DIE BAUSACHVERSTÄNDIGEN am 08.05.2017 beauftragt worden. Die Kosten für diese Untersuchung betragen rund 4.500,00 €. Um die Untersuchung durchführen zu können, müssen über der Wohnung alle nicht tragenden Wände, die Dielung sowie die Schüttung komplett entfernt werden. Ein Kostenangebot für diese Leistung liegt in Höhe von rund 8.500,00 € vor.

Um die erneute Untersuchung der Standsicherheit des Gebäudes gegen Einsturzgefahr durchführen zu können, würden allein Kosten in Höhe von insgesamt 13.000,00 € entstehen. Wie hoch die Kosten zum Erhalt der Gebäudesubstanz tatsächlich sein werden, um den aktuellen Mieterinteressen zu entsprechen, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beziffert werden.

Aus dem Jahr 2013 liegt eine Schätzung der Sanierungskosten für dieses Objekt in Höhe von 380.000,00 € vor, so dass zum heutigen Zeitpunkt, eine 10%ige Steigerung eingeschlossen- von Sanierungskosten in Höhe von 540.000,00 € ausgegangen werden kann.