Bezüglich der Wasserschäden im DGH Michelbach ist folgender Sachverhalt festzuhalten:

1. Festgestellte Wasserschäden:

Im WC des Clubraums entstand ein Wasserschaden durch eine undichte Wasserleitung. In diesem Fall wurde lediglich das beschädigte Leitungsstück mit einer Länge von ca. 30 cm ausgetauscht.
Ein weiterer Schaden wurde beim Rückbau des Bodenbelags im Herren-WC des Hauptgebäudes festgestellt. Hier war eine Abflussleitung undicht.
Im Zuge des Rückbaus der WC-Anlagen durch die Firma Diels wurde zudem festgestellt, dass die Toiletten nicht fachgerecht montiert waren.
Bei den genannten Schäden ist über einen längeren Zeitraum unbemerkt Wasser in die Estrichebene eingedrungen. Durch diesen schleichenden Feuchtigkeitseintrag wurden die angrenzenden Wände durchfeuchtet, was unter anderem zu Putzabplatzungen führte. In den vergangenen Jahren mussten die betroffenen Wandflächen wiederholt auf Kosten der Gemeinde ausgebessert werden.
Ein weiterer Wasserschaden im Herren-WC im Erdgeschoss wurde durch einen altersbedingt geplatzten Flex Schlauch am Waschbecken verursacht.

2. Bewertung des Zustandes:

Die festgestellten Schäden und die wiederholten Reparaturmaßnahmen lassen auf einen erheblichen Sanierungsbedarf im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen der WC-Anlagen schließen. Die bisherigen Maßnahmen beschränkten sich teilweise auf die Behebung einzelner Schadstellen. Dadurch konnte die unmittelbare Schadensursache beseitigt werden, das Risiko weiterer Schäden an den übrigen Leitungsabschnitten besteht jedoch weiterhin.

3. Vorschlag zur vollständigen Erneuerung der Leitungen und Einrichtungen:

Da im Zuge der aktuellen Sanierungsarbeiten die Böden und ein Großteil der Wände bereits geöffnet sind, bietet sich jetzt die Gelegenheit, die noch vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der WC-Anlagen vollständig zu erneuern.
Durch eine umfassende Erneuerung könnten weitere altersbedingte Undichtigkeiten vermieden und das Risiko erneuter Wasserschäden deutlich reduziert werden. Gleichzeitig ließen sich zusätzliche Kosten vermeiden, die bei späteren Schäden durch erneute Öffnungs-, Reparatur- und Wiederherstellungsarbeiten entstehen würden.
Aus wirtschaftlicher und baulicher Sicht wird daher vorgeschlagen, die derzeitigen Sanierungsarbeiten zu nutzen, um die verbliebenen Leitungen und Einrichtungen, (Toiletten, Urinale, Waschbecken und Trennwände etc.) im betroffenen Bereich vollständig zu erneuern, anstatt weiterhin lediglich einzelne Schadstellen auszubessern.

4. Schadensminimierung und Versicherung:

Aufgrund der Anzahl bzw. Häufigkeit der Wasserschäden in der Gemeinde Aarbergen hat sich die Sparkassen Versicherung angekündigt, um gemeinsam mit der Gemeinde Möglichkeiten zur Schadensminimierung zu erörtern.
Die geplante Erneuerung der Leitungen wäre in diesem Zusammenhang eine geeignete vorbeugende Maßnahme, um die Schadensanfälligkeit der WC-Anlagen zu reduzieren und künftige Folgekosten für die Gemeinde möglichst zu vermeiden.

5. Fazit:

Aufgrund der wiederholten Wasserschäden, des erkennbaren Sanierungsbedarfs und der derzeit geöffneten Böden und Wände wird empfohlen, die Einrichtungen und noch vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der WC-Anlagen im DGH Michelbach im Zuge der laufenden Arbeiten vollständig zu erneuern. Damit kann das Risiko weiterer Wasserschäden nachhaltig reduziert und die Grundlage für einen langfristig störungsarmen Betrieb der WC-Anlagen geschaffen werden.

Aarbergen den 15.10.2026

Kernchen