



Mitteilung

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Stadtentwicklung,
Liegenschaften
Vorl.Nr.: M/2014/0839
Datum: 18.08.2014

TOP: 3.1
Anlage Nr.: 4

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Energie	03.09.2014	öffentlich
Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung	03.09.2014	öffentlich

Tagesordnung

Anfrage der Fraktion „Die Unabhängigen“, vom 06.08.2014, Schäden am Parkhaus Bahnhofstraße

Mitteilungstext

Die Fragen der Fraktion „Die Unabhängigen“ werden von der Verwaltung wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1 und 2:

Im Januar 2010 wurde durch die Zentrale Gebäudewirtschaft eine Vergrößerung von Betonrissen und Zunahme von Betonabplatzungen an den Betondecken und Stützenfüßen der Parkhauskonstruktion festgestellt.

Zu Frage 3, 4 und 5:

Aufgrund dessen wurde im Februar 2010 das Ingenieurbüro Mathias Witzel aus Castrop-Rauxel auf Empfehlung des Ingenieurbüros Laufenberg & Eitelgörge aus Hennef mit näheren Untersuchungen der Ursachen für die Rissbildung durch die Zentrale Gebäudewirtschaft beauftragt.

Hierzu erstellte das Ingenieurbüro einen Untersuchungsbericht mit Datum vom 15.04.2010. Mit Datum vom 27.04.2010 wurde dieser Untersuchungsbericht um eine Kostenschätzung ergänzt.

Die Kosten für eine klassische Betoninstandsetzung wurden mit rund 1.300.000 EUR beziffert.

Die Kosten für eine Sanierung mittels kathodischem Korrosionsschutz wurden auf rund 975.000 EUR beziffert, wobei von Herrn Witzel darauf hingewiesen wurde, dass bei dieser Art der Instandsetzung in Deutschland nur geringe Erfahrung bei der Umsetzung besteht.

Es erfolgte die Empfehlung, die Schäden durch eine Potenzialfeldmessung näher zu untersuchen, welche im August durchgeführt und mit Untersuchungsbericht vom 28.08.2010 dokumentiert wurde. Hierzu erfolgte eine Zusammenfassung der Ergebnisse mit einer überarbeiteten Kostenschätzung. Diese bezifferte die Kosten für eine klassische Betoninstandsetzung auf rund 1.428.000 EUR und für den kathodischen Korrosionsschutz auf rund 1.166.000 EUR.

Da zum Untersuchungszeitpunkt nicht feststand, was im Rahmen der Stadtentwicklung mit dem Parkhaus geschehen würde, wurde einvernehmlich mit dem Ingenieurbüro festgelegt, dass der weitere Schadensverlauf regelmäßig begutachtet wird. Für diese Begutachtungstermine sollten bei Bedarf an vorher angegebenen Stellen Bewehrungsseisen freigelegt werden.

Im Oktober 2011 fand dann die nächste Begehung statt, um vorher freigelegte Bewehrungsstäbe zu überprüfen. Auf vorhergehende Empfehlung von Herrn Witzel wurde zu diesem Termin der Statiker Bernd Laufenberg vom Ingenieurbüro Laufenberg & Eitelgörge hinzugezogen, um ggfls. aufgrund des vorgefundenen Schadensbildes Nachberechnungen anhand der vorliegenden statischen Berechnung vornehmen zu können.

Mit E-Mail vom 16.10.2011 teilte Herr Witzel mit, das zwar bei den vorher begutachteten Bereichen eine auf Chloride zurückzuführende Korrosion der Bewehrung festzustellen sei, aber an keiner dieser Stellen ein Querschnittsverlust der Bewehrung festgestellt wurde, der einen akuten Handlungsbedarf ergäbe.

Da weiterhin nicht feststand was im Rahmen der Stadtentwicklung mit dem Parkhaus geschehen würde, sollten turnusmäßige Überprüfungen des Zustandes der Bewehrung, vorzugsweise nach der Frostperiode erfolgen und im Zuge der nächsten, spätestens der übernächsten Überprüfung weitere Stemmstellen zur Freilegung der Bewehrung durch eine erneute Potenzialfeldmessung festgelegt werden.

Es wurde festgelegt, im Frühjahr 2012 eine erneute Kontrolle durchzuführen. Auf diese wurde wegen des milden Winters und des damit verbundenen geringen Chlorideintrages durch Streumittel in Abstimmung mit den Büros Witzel und Laufenberg sowie der Stadt verzichtet.

Darauf folgte eine weitere Begehung am 13.11.2013 gemeinsam mit Herrn Witzel und Herrn Laufenberg. Durch die milden Winter der vergangenen Jahre wurde ein geringerer, aber doch durch Abplatzungen erkennbarer Schadensfortschritt festgestellt.

Es wurde festgelegt, im kommenden Jahr erneut eine Potenzialfeldmessung zur Festlegung weiterer Probestellen durchzuführen.

Die Untersuchung erfolgte am 03.06.2014 und wurde mit Bericht vom 07.07.2014 dokumentiert.

Insbesondere im Bereich der Rampe von Parkdeck 2 nach Parkdeck 3 und im Bereich der Decke über Parkdeck 4 wurde eine starke Schwächung der Bewehrung durch Lochfraß festgestellt.

Das Büro Laufenberg wurde daraufhin gebeten, den Untersuchungsbericht in statischer Hinsicht zu bewerten.

Am 29.07.2014 übergab Herr Laufenberg ein Schreiben zur Bewertung des Untersuchungsberichtes mit der Aussage, dass aufgrund der Feststellungen im Bereich der Rampe von Parkdeck 2 nach Parkdeck 3 und im Bereich der Decke über Parkdeck 4 akute

Einsturzgefahr bestehe und das Parkhaus zwingend umgehend für die Öffentlichkeit zu sperren sei. Das Schreiben ist in Kopie beigelegt.

Daraufhin wurden alle Maßnahmen zur Sperrung des Parkhauses geplant und umgesetzt.

Zu Frage 6 und 7:

Ein Schadensersatzanspruch gegenüber der bauausführenden Firma bzw. deren Rechtsnachfolgerin könnte nur unter der Prämisse geltend gemacht werden, als dem Unternehmen eine arglistige (vorsätzliche) mangelhafte Ausführung der Baumaßnahme vorgeworfen werden kann und diese Umstände zu den aktuellen Schäden (Nutzungsausfall / Wertverlust) geführt haben. Denn nur unter dieser Prämisse könnten Mängelansprüche zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht verjährt sein. Nur bei vorsätzlicher Schädigung des Bestellers eines Bauwerks können Ersatzansprüche in der Frist von 30 Jahren nach der Abnahme des Gewerks geltend gemacht werden.

Nach erster Sichtung der Aktenlage sind Anhaltspunkte für eine vorsätzliche mangelhafte Ausführung – maßgeblich im Bereich der Bewehrung des Stahlbetons - nicht erkennbar. Die damalige politische Diskussion um eine möglichst kostengünstige Ausführung ohne Erweiterungsreserven spricht vielmehr dafür, dass die beauftragte Ausführung zweckgerecht, aber lediglich nach den statischen Mindestanforderungen dimensioniert war. In einer solchen Konstellation konnten Mängelansprüche nur in der Regelgewährleistungsfrist von fünf Jahren nach der Abnahme geltend gemacht werden.

Ungeachtet dieser zentralen Fragestellung wären weitere intensive Untersuchungen am Gebäude erforderlich, da die Kausalität zwischen einer mangelhaften Ausführung und der aktuellen Schadenslage von der Stadt als Anspruchsteller bewiesen werden müsste. Eine solche Beweisführung würde erhebliche Kosten auslösen und dies vor dem Hintergrund eines kaum voraussagbaren Ergebnisses. Angesichts einer im Übrigen höchst streitbaren Sach- und Rechtslage, inklusive der Frage des Rechtsformwechsels auf Seiten der damaligen Auftragnehmerin (seinerzeit Trapp GmbH & Co.KG, heute Trapp Holding, Wesel mit zahlreichen Tochterunternehmen) stehen zu erwartender Aufwand und zu prognostizierende Wahrscheinlichkeit einer erfolgreichen Rechtsverfolgung nicht in einem angemessenen Verhältnis, so dass weitere Schritte in dieser Richtung schon aus prozessökonomischer Sicht ausscheiden.

Zu Frage 8:

Nein.

Zu Frage 9:

Im Rahmen der laufenden Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sind die Mitarbeiter der Zentralen Gebäudewirtschaft regelmäßig vor Ort, um z. B. Von Hausmeistern und Nutzern gemeldete Mängel aufzunehmen und beseitigen zu lassen, aber auch um selbst nach Mängeln zu suchen, um diese möglichst frühzeitig zu erkennen. Die Häufigkeit hängt dabei von Art, Größe und Alter des Gebäudes ab, wobei die häufigsten Begehungen sicherlich in Schulen, Sporthallen, Kindergärten und Verwaltungsgebäuden stattfinden. Aber auch die übrigen städtischen Gebäude wie Feuerwehrhäuser, Leichenhallen usw. werden mindestens einmal jährlich auf ihren Zustand untersucht. Auf die gemeinsame Begehung der Schulen zusammen mit dem Bauausschuss im Jahre 2010 und die gemeinsame Begehung der Kindergärten zusammen mit dem Jugendhilfe- und dem Bauausschuss im Jahre 2012 wird ebenfalls verwiesen.

Die vollständigen Untersuchungsberichte zum Parkhaus liegen bei der Zentralen Gebäudewirtschaft vor und können jederzeit in Kopie zur Verfügung gestellt werden.

Hennef (Sieg), den 19.08.2014


Klaus Pipke
Bürgermeister

E. 7.08.14



DIE UNABHÄNGIGEN

Fraktion im Rat der Stadt Hennef / Sieg

Fraktionsbüro: 53773 Hennef, Frankfurter Straße 97, Neues Rathaus,
1. OG, Zimmer 1.04, Telefon: 02242/888208, Telefax: 02242/8887208
Im Internet finden Sie uns unter: www-unabhaengige-hennef.com

Hennef, den 6. August 2014

Harald Chillingworth
Ratsmitglied

Herrn
Bürgermeister Klaus Pipke
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

II/65

Sonderübung
Planung / Wartung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Die Fraktion der "Unabhängigen" bittet um die Beantwortung folgender Fragen zum Thema Schäden am Parkhaus Bahnhofstraße!

1. Seit wann ist der Schaden bekannt?
2. Wer hat diesen zuerst festgestellt?
3. Wann wurde die Bausubstanz das letzte Mal genau untersucht und mit welchem Ergebnis und vom wem?
4. Wurde ein Gutachter beauftragt, mit welchem Auftrag und aus welchem Grund?
5. Ist eine Reparatur möglich und wenn ja mit welchem Aufwand?
6. Kann die ausführende Firma, die das Parkhaus erstellt hat, ungeachtet der verstrichenen Zeit, eventuell regresspflichtig gemacht werden?
7. Wer hat beim Bau die Aufsicht geführt und gibt es entsprechende Protokolle? Von wem wurden Pläne und Bau abgenommen?
8. Liegen Wartungsfehler oder Versäumnisse vor?
9. Gibt es bei der Stadt Hennef Beauftragte, die wie bei den Spielgeräten in Kindergärten und Spielplätzen, eine jährliche Überprüfung der Immobilien, die im Eigentum der Stadt Hennef stehen, durchführen?

Da der Stadt durch die Unbenutzbarkeit des Parkhauses und des ggf erforderlichen Abrisses erheblicher Schaden entstanden ist, sind wir der Meinung, dass eine lückenlose Aufklärung dieses ungeheuerlichen Vorgangs dringend geboten ist.

Dies erscheint auch wichtig vor dem Hintergrund, dass solche Vorkommnisse, die neben den Kosten auch die Bürger gefährden, für die Zukunft auf jeden Fall verhindert werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen

H. Chillingworth

Gemeinsame Sitzung **Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung**
am 03.09.2014

1.3	Städtebauliche Entwicklung Lindenstraße/Mozartstraße	9 S + P
-----	---	---------

Frau Wittmer führte in den Sachverhalt ein und erläuterte das geplante Vorgehen im Hinblick auf die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens. Anschließend stellte Herr Hennes das geplante Bauvorhaben vor.

Die im Rahmen der sich anschließenden Diskussion gestellten Fragen wurden von Herrn Hennes und Frau Wittmer beantwortet. In den verschiedenen Wortbeiträgen wurde deutlich, dass der Ausschuss großen Wert auf die Realisierung der größtmöglichen Anzahl von Stellplätzen, auf eine möglicherweise auch im 1. Obergeschoss realisierbare Nutzung für Handel und Gewerbe, eine aufgelockerte Fassadengestaltung, eine verträgliche Abwicklung des Ladeverkehrs und eine gute Einbindung in die örtliche Bebauungs- und Verkehrssituation legt. Aufgrund des Diskussionsergebnisses erfolgte eine entsprechende Anpassung des Beschlussvorschlages.

Der Ausschuss für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef beschloss einstimmig bei 1 Enthaltung der Fraktion Die Linke:

1. Dem vorgestellten städtebaulichen Entwurf wird im Grundsatz zugestimmt, dabei ist die größtmögliche Stellplatzanzahl in der Tiefgarage vorzusehen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, in wie weit eine Nutzung mit Handel und Gewerbe im 1. Obergeschoss realisierbar ist, auch mit den sich daraus ergebenden Anpassungen der Fassade, und in wie weit eine Optimierung des Ladeverkehrs möglich ist.
2. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfes ist das Bebauungsplanverfahren Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße weiterzuführen.
3. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.62 Hennef (Sieg) – Lindenstraße/Mozartstraße wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB fortgeführt.
4. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01.62 Lindenstraße/Mozartstraße wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert und ist im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt. Er umfasst in der Gemarkung Geistingen, Flur 4, die Flurstücke 123/20, 123/21 und 1012 und Flur 5, Flurstück 1531 tw..

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1.4	Anfrage der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 06.08.2014, Schäden am Parkhaus Bahnhofstraße	3 Wirtschaft 10 S + P
-----	--	--------------------------

Herr Chillingworth (Fraktion Die Unabhängigen) bedankte sich für die Beantwortung der Anfrage, eine Erörterung der einzelnen Fragen und genauere Analyse des Sachverhaltes sollte jedoch eher im Bauausschuss erfolgen.

Die Ausschüsse für Wirtschaft, Tourismus und Energie sowie für Stadtgestaltung und Planung des Rates der Stadt Hennef (Sieg) beschlossen einstimmig:

Gemeinsame Sitzung **Ausschusses für Wirtschaft, Tourismus und Energie sowie des Ausschusses für Stadtgestaltung und Planung**
am 03.09.2014

Die weitere Behandlung der Anfrage der Fraktion „Die Unabhängigen“ vom 06.08.2014 bezüglich der Schäden am Parkhaus Bahnhofstraße wird in den Bauausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2	Anfragen	
---	-----------------	--

Die Frage von Herrn Auerbach (CDU-Fraktion) zur möglichen Höhenbegrenzung der Planungen im Umfeld des Heiligenstädter Platzes durch angrenzende denkmalgeschützte Bebauung wurde von Frau Wittmer beantwortet.

Weitere Anfragen lagen nicht vor.

3	Mitteilungen	
---	---------------------	--

Es lagen keine Mitteilungen im öffentlichen Teil vor.

Norbert Spanier
Vorsitzender Ausschuss für
Wirtschaft, Tourismus und Energie

Ralf Offergeld
Vorsitzender Ausschuss für
Stadtgestaltung und Planung

Karin Nikolaizik
Schriftführerin

Gesehen:

Klaus Pipke
Bürgermeister