

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
X	des Umwelt-, Bau- und Kleingartenausschusses	15. Sep. 2011	9
	des Finanz- und Wirtschaftsausschusses		
	des Hauptausschusses		
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

Ausbau der Südtangente;

hier: Versetzen der Friedhofsmauer

A) SACHVERHALT

Der Fa. Groth & Co., Fehmarn, war nach öffentlicher Ausschreibung der Auftrag für den Ausbau der Südtangente erteilt worden. Sie hatte daraufhin den Bausachverständigen, Herrn Dipl.-Ing. Robert Ralf Grams, aus Süderbrarup mit der Beweissicherung angrenzender Gebäude und Bauwerke beauftragt.

Hierbei wurde u. a. auch die Felsensteinmauer des Friedhofes an der Schmiedestraße einer genaueren Überprüfung unterzogen. Der von der Fa. Groth & Co. am 14.06.2011 vorgelegten Stellungnahme des Bausachverständigen ist zu entnehmen, dass die Friedhofsmauer aufgrund ihrer instabilen Konstruktion und unzureichenden Gründung bereits heute eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellt. Laut Gutachtentext ist „bereits Gefahr im Verzuge – die gesamte Anlage ist stark baufällig“.

Die Stellungnahme wurde dem Kirchenvorstand der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Heiligenhafen zur Kenntnis gegeben. Das Problem wurde ergänzend am 07.07. und 01.08.2011 mit dem Vertreter des Kirchenkreises und dem Vorstand der Ev.-Luth. Kirchengemeinde Heiligenhafen erörtert.

Die Kirche erkennt die Notwendigkeit der Sanierung/Erneuerung an und wäre auch einverstanden, die Friedhofsmauer dabei soweit nach Süden zu versetzen, dass die ansonsten in diesem Abschnitt mit einer Breite von 4,75 m geplante und Plan festgestellte Fahrbahn auch zwischen dem Haus Schmiedestraße 9 und der Friedhofsmauer auf die

ansonsten durchgängigen 6,0 m hergestellt werden könnte. Vom Kirchenvorstand wurde am 01.08.2011 wie folgt beschlossen:

- Das dazu nötige Friedhofsland, ca. 120 bis 130 m², stellt die Kirchengemeinde kostenlos zur Verfügung.
- Die alte aus behauenden Felsen aufgesetzte Schwergewichtsmauer wird nicht saniert sondern durch eine schlanke Betonwinkelstützmauer erneuert und um ca. 1,5 m nach Süden versetzt.
- Gräber werden dabei nicht beeinträchtigt.
- Die Restkosten der vom Büro Brandt mit ca. 140.000,00 € veranschlagten Kosten, werden nach Zusage der von der Stadt zu beantragenden 50 % Förderung geteilt. Nach Vorlage der Zustimmung der Planfeststellungsbehörde und der Fördermittelzusage werden die erforderlichen Arbeiten ausgeschrieben; Bauherr wird die Stadt.

B) STELLUNGNAHME

Davon ausgehend, dass der Sachverständige beim jetzigen Zustand der Friedhofsmauer eine Gefahr im Verzuge erkannt hat, besteht dringend Handlungsbedarf. Aufgefordert ist hier und sofort die Kirche als Eigentümerin und somit auch Baulastträgerin. Die alleinige Sanierung oder Erneuerung der Mauer an gleicher Stelle ginge somit zwar allein zu Lasten der Kirche, brächte aber für den Straßenbau keinen Gewinn an Fahrbahnbreite.

Durch den räumlichen Versatz nach Süden und den Neubau einer schlanker konstruierten Stützmauer wird notwendiger Raum gewonnen. Damit ließe sich die Fahrbahn durchgehend in 6,0 m Breite ausbauen und es bliebe entlang der versetzten Friedhofsmauer Platz für einen ca. 1,25 m breiten Gehweg, wenn der gegenüber vor dem Haus Schmiedestraße 9 geplante Geh- und Radweg im Gebäudebereich Nr. 9 unverändert 2,50 m beträgt. In diesem Fall würde auch nach Vorbefassung der Planfeststellungsbehörde die Fahrbahnachse verändert werden können (ab ca. Stat. 0+105 wird die Achse mit Bogen und Gegenbogen nach Süden verschoben, ca. bei Stat. 0+220 wird die alte Achse wieder aufgenommen). Mit dieser Planänderung würde sich der Abstand zum Wohnhaus Schmiedestr. 9 auf 5,50 m vergrößern und der Grunderwerb bei den Flurstücken 11/2 und 57/6 um ca. 40 m² geringer ausfallen. Die Planänderung verursacht dagegen nach Berechnungen des Ingenieurbüros Brandt, Plön keine zusätzliche Flächenversiegelung.

Die mögliche Planänderung liegt zzt. der Planfeststellungsbehörde zur Prüfung vor. Sollte der Planänderung mit oder ohne vereinfachtem Verfahren zugestimmt werden, bestände

lt. Abklärung mit dem Wirtschaftsministerium auch die Möglichkeit der ergänzten Förderung.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Gemäß Kostenanschlag des Ingenieurbüros Brandt betragen die Kosten für die Erneuerung und das Versetzen der Friedhofsmauer ca. 140.000,00 € brutto plus 6.000,00 € brutto Nebenkosten, somit 146.000,00 € brutto, abzüglich Landeszuschuss von 50 %, somit 73.000,00 €; bleiben Anteil Stadt und Kirche 73.000,00 € geteilt durch zwei gleich 36.500,00 €.

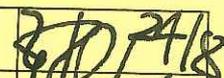
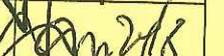
D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Planänderung der Südtangente im Bereich der Schmiedestraße (Baukilometer 0+105 bis 0+220) wird zugestimmt. Für die Änderung ist nach Zustimmung der Planfeststellungsbehörde die Bewilligung der anteiligen Förderung zu beantragen. Bei positivem Bescheid sind die Arbeiten nach Vorliegen der schriftlichen Kostenteilungsvereinbarung mit der Kirche unverzüglich auszuschreiben.

In Vertretung:



(Stephan Karschnick)
Erster Stadtrat

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

Stadt Heiligenhafen

Eing. 14. JUNI 2011

Abt.: Anl.:
..... € / Scheck / Briefmarken



Sachverständigenbüro Robert Ralf Grams | Hochtoft 2a | D-24392 Süderbrarup

Groth & Co.
Bauunternehmung GmbH
Herrn Böhmer / Bauleiter
Burg – Industriestraße 1

D-23769 Fehmarn

Vorab: uboehmer@groth-fehmarn.de

Unser Zeichen
E. Grams

Datum

30. Mai 2011

In Sachen: „Beweissicherungsverfahren Südtangente
Baufeldbereich Flur 5, Friedhofsmauer „Anmeldung von Bedenken
Schreiben Nr. 2

Sehr geehrter Herr Böhmer,
sehr geehrte Damen und Herren der Stadt Heiligenhafen Ab. FB4,

nach dem Baubesprechungstermin teilten Sie mir mit, dass in dem
vorgenannten Problemfeldbereich geplant sei, die gesamte derzeitige
Oberfläche entlang der bestehenden Friedhofsmauer die Decke bis - 60 cm
+ 20 cm Schachtungsraum = - 80 cm abzutragen.

Da mir der Zustand dieser gesamten Felswand sehr gut bekannt ist und in
der Mitte sowie auch in Teilbereichen in oder bis zu einer Höhe von 1,00 m
bis 1,50 m schon deutliche Ausbuchtungen ersichtlich sind, deutet dies
daraufhin, dass das Erdreich bereits stark an die Konstruktion andrückt.

Beachtet man die obenauf liegende neue Zaunanlage sowie die neu
verbauten Hochborde, die bewusst alle 6 bis 8 m offen gelassen wurden,
um starke Regenfälle über diese Öffnungen abzuleiten, so muss dazu
festgehalten werden, dass durch diese Verfahrensweise des gesamten
aufgefüllten Erdreichs, welches ohne übliche Betonrücken sprichwörtlich
naturbefassen an der Felswand anliegt, die eindeutige Gefahr des
Ausbruchs der Felsen besteht.

Betrachtet man die vorhandene Verfüugung dieser Felswandplatten, kann
nachhaltig ausgemacht werden, dass diese Felsen nur auf der Sichtseite
eingefügt wurden, und keinerlei konstruktive Aufgabe haben. Fast alle
Fugen sind in Richtung Straße aufgeklafft.

Durch Herantragen der Nachbarbewohner wurde mir berichtet, dass vor
Jahren hinter dieser Felswand eine Drainageleitung zur Entwässerung
verlegt wurde.

Sachverständig und nach eigener Erfahrung gehe ich klar davon aus, dass
bei Sturzregenfällen die so genannte Drainage vollkommen versagen wird.



Von der Industrie- und
Handelskammer zu Flensburg
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von
bebauten und unbebauten
Grundstücken

sowie

öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
von der Handwerkskammer
Flensburg für das Maurer- und
Betonbauerhandwerk



IQ-ZERT

Zert n. DIN EN ISO/IEC 17024

Zertifizierter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken durch die
IQ-ZERT (Institut für Qualitätssicherung
und Zertifizierung GmbH & Co. KG, Bonn)
Zertifikat Nr. 5 279

Thematik

- Verkehrswertgutachten
i.S.d. § 194 BauBG
- Beleihungswertgutachten
nach BelWertVE
- Kreditwirtschaftliche Gutachten
- Erbbaurecht
- Zwangsversteigerungsgutachten
- Gutachten für Mieten
und Pachten
- Wohneigentum
- Gutachten landwirtschaftliche
Grundstücke und Immobilien
- Gutachten denkmalgeschützte
Gebäude und Immobilien

Thematik Steuerreform

- Erbbaurecht - Immobilien
Grundstücke
- Steuerliche Nutzungsdauern
- nachhaltige Verkehrswerte
und Ertragsweite

**Verband freier Bau-
und Bodensachverständiger e.V.**

Freier geprüfter Bau- und
Bodensachverständiger
geprüft beim VFB-Düsseldorf
gelistet unter der Nummer 305

Thematik

- Gebäude und
Bauschadensgutachten
- Versicherungsschäden
an Gebäuden
- Leitungswasserschäden
an Gebäuden

Sachverständiger

Robert Ralf Grams

Hochtoft 2a
D-24392 Süderbrarup

Telefon: +49 - (0) 46 41 - 34 27
Telefax: +49 - (0) 46 41 - 34 76
Mobil: 0171 - 724 22 36

Zweigbüro:
D-24148 Kiel - Willy Jacob Weg 2

Telefon: +49 - (0) 431 - 56 01 813
Telefax: +49 - (0) 431 - 56 01 834

Mail: SV Buern@rnhertGrams.de
www.robertgrams.de

Hypo-Vereinsbank Süderbrarup
Konto-Nr.: 63 212 100
BLZ: 200 300 00

Ust. Ident.-Nr. DE 12 221 69052

„Entsprechend des vorgefundenen Unterhaltungszustandes und der üblichen technischen Nutzungsdauer sowie der hergestellten Konstruktion, ist diese Wand vollkommen aufgebraucht.“

Betrachtet man die exponierte Lage dieser Wand zur Lage der Durchfahrtsstraße, ist zu befürchten, dass bei Naturwasserereignissen Felssteine ausbrechen und dann den Verkehr und die Verkehrsteilnehmer gefährden werden.

„Hier ist eigentlich bereits Gefahr in Verzug – Die gesamte Anlage ist stark baufällig.“

Sollte der 3. Teilbauabschnitt in den Sommermonaten durchgeführt werden und bis in den Herbst gehen, so ist natürlich mit schlagartigen Niederschlägen zu rechnen.

Ich gehe stark davon aus, dass wenn der Deckenbelag aufgenommen wird, hier eine entsprechende Bordplanke von mindestens – 80 cm bis 90 cm Einschnitt durch das ausschreibende Büro (Leistungsbeschreibung) mit einbezogen wurde.

Nach meiner persönlichen Bau Erfahrung muss so eine Bordplanke abschnittsweise bei dieser bedenklichen Stützwand mindestens alle ≤ 3 m bis maximal 4 m bei verträglichen Witterungsverhältnissen erfolgen, ansonsten kommt es unweigerlich zu Ausbrüchen aus dieser Felswand.

Sie können sowieso davon ausgehen, dass ein Lösen, ein Abriss und ein teilweiser Herausfall von Felsen unweigerlich stattfinden wird, auch wenn nur Handarbeit geleistet wird.

Die Folge wird sein, dass hier ein großer Teil sprichwörtlich mit so genanntem erdfuchten Magerbeton zu unterfangen ist.

Thema Gewährleistung

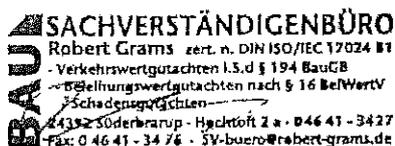
Als ausführendes Unternehmen müssen Sie sich ganz klar die Frage nach der Gewährleistung stellen.

Ich halte eine bedingte Unterfangung aufgrund der durchzuführenden Bodenerneuerung nicht für tragbar und empfehle Ihnen daher bedingt aus Sicht der Gewährleistungsansprüche und evtl. rechtlicher Probleme, Ihrem Auftraggeber vorzuschlagen, die gesamte Felswandanlage abzutragen und entsprechend der normativen Weisung mit einer Rückenstütze, wie es sich gehört, auszustatten, und die gesamte Wand danach wieder fachgerecht auszusetzen und entsprechend den Anforderungen zu verfugen.

Ich empfehle Ihnen dringend, ein entsprechendes haltbares Nachtragsangebot zu fertigen.

Somit komme ich hiermit meiner Hinweispflicht ausreichend nach.

Mit freundlichen Gruß



Sachverständigen-Büro für Bauschadensfragen
und Bewertungen von Gebäuden und Grundstücken

Müller, Heiko

Von: Bahr, Jürgen
Gesendet: Mittwoch, 3. August 2011 11:17
An: Müller, Heiko; Ingenieurbüro Brandt
Cc: Kahl, Hartmut
Betreff: WG: KV Sitzung vom 1.8.11

- 4 -

Von: Carsten Sauerberg [mailto:carsten.sauerberg@freenet.de]
Gesendet: Mittwoch, 3. August 2011 09:38
An: Bahr, Jürgen
Betreff: KV Sitzung vom 1.8.11

Sehr geehrter Herr Bahr, auch wenn das Protokoll, welches Frau Ascheberg verfasst, noch nicht fertig ist, so will ich - damit Sie als Verwaltung etwas in der Hand haben - unsere Einigung vom Montag, 1.8. kurz zusammen fassen:

Mit einstimmigem Votum des KV wird zwischen ev. luth. KG und der Stadt Heiligenhafen vereinbart:

- 1) Schmiedestrasse wird nach den Plänen des Ing.Büros Brandt, die uns vorlagen und erläutert wurden, ausgebaut.
- 2) Das dazu nötige Friedhofsland (ungefähr 120-130qm) stellt die Kirchengemeinde gratis zur Verfügung.
- 3) Die alte Feldsteinfriedhofsstützmauer wird nicht saniert, sondern durch eine Betonmauer ersetzt. Diese Mauer liegt gut 1,5m zurück versetzt. Ihr Bau macht kein Antasten von Gräbern nötig.
- 4) Ing. Brandt schätzt die Baukosten der Mauer auf 140tsd. Euro mit Steuer. Die Stadtverwaltung beantragt die 50% ige Förderung der Mauer im Zuge des Ausbaus der Schmiedestrasse. Über das Büro Brandt schreibt die Stadt die Mauer beschränkt aus und führt deren Bau durch. (Sie ist Bauherr).
- 5) Restkosten bei zugesagter Förderung: ca. 70tsd. Euro. Diese teilen Kirche und Stadt sich hälftig.
- 6) Der KV beteiligt den Kirchenkreis - Herrn Rösing - und holt von dort die Genehmigungen ein. Der Bürgermeister bringt diese Einigung durch die Stadtvertretung.

Sollte irgendetwas aus dem Ruder laufen....keine Förderung, deutlich höhere Ausschreibungsergebnisse z.B. , so müssen wir neu miteinander reden. Aber ich kann wohl sagen: Klar ist allen geworden, dass das Ziel sein muss, die Strasse vernünftig auszubauen, was wichtiger ist als Erhalt bzw. Sanierung der jetzigen Feldsteinmauer. Was wir nicht besprochen haben : Wem gehört die Mauer nachher? Natürlich hätten wir wohl nichts dagegen, wenn diese der Stadt gehören würde. Aber das werden Sie wohl gar nicht so gerne wollen. Denn wem sie gehört, der unterhält sie ja auch. So gehe ich erst einmal davon aus, dass die Mauer dann der Kirche gehören wird.

mfG. C. Sauerberg

--
Diese Mail wurde von Dataport maschinell
auf Viren und gefährliche Inhalte untersucht.

