

Vorlage der Verwaltung		Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 05.11.2013	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.8		Bezeichnung der Vorlage: Erstellung eines "Schneelastenkatasters", CDU- Antrag vom 09.09.2013		Datum: 12.11.2013
Vorlage-Nr: VO/2591/13				Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:				
Ö/N	Datum	Gremium		
Ö	26.11.2013	Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr		

Sachverhalt:

Mit Datum vom 09.09.2013 hat die CDU-Fraktion den folgenden Antrag gestellt:

Der Rat möge beschließen, die Verwaltung zu beauftragen, eine Liste aller Liegenschaften der Stadt (vor allem der Flachdachgebäude) aufzustellen, auf der die maximale Schneelast verzeichnet ist, ferner die Personen zu benennen, die im Winter dafür zu sorgen haben, dass die Schneelasten auf den Dächern ermittelt werden und gegebenenfalls eine Räumung veranlassen können.

(Siehe hierzu TOP Ö4.4 der Sitzung des Rates der Stadt Wegberg vom 15.10.2013)

Bezüglich dieses Antrages und der Antragsbegründung werden im Folgenden zunächst die Pflichten der Verwaltung als Betreiber / Eigentümer öffentlicher baulicher Anlagen und die bisher durchgeführten Maßnahmen seit dem in der Antragsbegründung angesprochenen Unglück in Bad Reichenhall aufgezeigt.

Abschließend wird noch konkret auf die Problematik der Schneebelastung und das beabsichtigte weitere Vorgehen zum Antrag eingegangen.

Hinweise zur Verantwortung der Stadt als Eigentümer öffentlicher baulicher Anlagen:

Im Anschluss an das angesprochene tragische Unglück in Bad Reichenhall am 02.01.2006 hat die Bauministerkonferenz Fragen zur Sicherstellung der Standsicherheit insbesondere großer öffentlich zugänglicher Gebäude untersuchen lassen. Als Ergebnis zeigte sich, dass das bestehende Regelwerk bei entsprechender Anwendung ausreichend ist. Hierbei wird insbesondere auf den § 3 Abs. 1 der Bauordnung verwiesen, welcher vorschreibt, dass bauliche Anlagen so zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden. Somit ist seit jeher der Eigentümer für die ordnungsgemäße Instandhaltung (wie Wartung, Überprüfung, Instandsetzung) sowie die Verkehrssicherheit der baulichen Anlagen verantwortlich.

Es ist hierzu festzuhalten, dass bei einer ordnungsgemäßen Planung und Bauausführung grundsätzlich davon auszugehen ist, dass die bauliche Anlage bei bestimmungsgemäßem Gebrauch für die übliche Lebensdauer den bausicherheitsrechtlichen Anforderungen entspricht. Zu diesem bestimmungsgemäßen Gebrauch gehört selbstverständlich auch eine ordnungsgemäße Bauunterhaltung. Darüber hinaus existiert jedoch immer das

Restrisiko, dass die baulichen Anlagen trotz ordnungsgemäßer Ausführung und Unterhaltung durch „Alterung“ beeinträchtigt werden und bei extremen Einwirkungen wie zum Beispiel von Naturgewalten versagen können.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft kann und muss davon ausgehen, dass die öffentlichen Gebäude der Stadt Wegberg nach den zur jeweiligen Entstehungszeit gültigen Baubestimmungen erstellt wurden und somit als standsicher einzuschätzen sind.

Zur Stärkung der Eigenverantwortung der Eigentümer und zur Klarstellung der erforderlichen Aufgaben und Pflichten dieser während der Nutzungsdauer eines Gebäudes, wurden durch die Bauministerkonferenz im September 2006 „Hinweise für die Überprüfung der Standsicherheit von baulichen Anlagen durch den Eigentümer / Verfügungsberechtigten“ veröffentlicht.

Dieses Papier gibt sowohl Hinweise darauf, welche Gebäudetypen und exponierten Bauteile ein besonderes Gefährdungspotential aufweisen und zudem in welcher Form und in welchen Abständen Kontrollen und Überprüfungen angezeigt sind.

Hieraus ergibt sich für die Stadt Wegberg, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile mit Stützweiten > 12 m einer besonderen Kontrolle bedürfen. Diese besonderen Kontrollen gliedern sich im Wesentlichen in drei verschiedenartige Prüfungen:

1. Begehung durch den *Eigentümer* alle 2 bis 3 Jahre
2. Sichtkontrollen durch eine *fachkundige Person* alle 4 bis 5 Jahre
3. Eingehende Überprüfung durch eine *besonders fachkundige Person* alle 12 bis 15 Jahre

Bisherige Überprüfungen an städtischen Gebäuden seit 2006 (siehe Anlage 2):

Im Jahre 2007 wurde durch den TÜV Rheinland eine Überprüfung der Stand- und Verkehrssicherheit der Dachkonstruktionen für die Objekte Hallenbad (Schwimmbadbereich), 3-fach Sporthalle, Baubetriebshof sowie der Turnhalle der Gemeinschaftsgrundschule „Am Beeckbach“ durchgeführt. In den damals vorgelegten gutachterlichen Stellungnahmen wird bescheinigt, dass bei allen überprüften Objekten keine Hinweise auf eine Einschränkung der Standsicherheit vorlagen und die Verkehrssicherheit somit weiter gewährleistet ist.

Im Rahmen der energetischen Sanierung des Grenzlandringbades wurden in 2010/2011 neben der erwähnten TÜV-Prüfung erneut eine eingehende Überprüfung des Dachtragwerks durchgeführt und notwendige Maßnahmen zur Ertüchtigung umgesetzt.

Im letzten Jahr fand eine Überprüfung des Turnhallendaches der Realschule statt.

In diesem Jahr wurden bzw. werden die Dachtragwerke der Feuerwache, der Aula der Realschule und der Fahrzeughalle des Baubetriebshofes einer eingehenden Überprüfung im Sinne der o. g. Hinweise der Bauministerkonferenz unterzogen.

Für das nächste Jahr ist die entsprechende Überprüfung für die Dachtragwerke der Turnhalle der Schule am Grenzlandring, der Turnhalle der Kastaniengrundschule in Rath-Anhoven und der Turnhalle der Grundschule in Arsbeck vorgesehen.

Des Weiteren soll die Überprüfungen der 3-fach Sporthalle in 2014 und der Turnhalle der Grundschule „Am Beeckbach“ in 2015 erneuert werden.

Allgemeine Hinweise zur Schneebelastung baulicher Anlagen:

Zu hohe Schneebelastungen können zu Schäden an Dach und Tragstruktur der baulichen Anlage führen. Die zulässige Schneelast für die bauliche Anlage ist aus dem Standsicherheitsnachweis ersichtlich. Die Schneehöhe auf dem Dach entscheidet jedoch nicht über das jeweilige Schneegewicht. Schnee in seinen verschiedenen Formen kann, angefangen von Pulverschnee über Nassschnee bis zu Eis, sehr unterschiedliches Gewicht aufweisen. Zur Ermittlung der Schneelast auf

dem Dach ist deshalb das tatsächliche Schneegewicht in Abhängigkeit von Schneebeschaffenheit und Höhe zu bestimmen. Im Wesentlichen können dabei drei Arten des Schnees unterschieden werden. Dies sind „trockener bis stark gebundener Neuschnee“ (Wichte ~ 2,0 kN/m³), „trockener Altschnee“ (Wichte ~ 4,0 kN/m³) und „feuchtnasser Altschnee“ (Wichte ~ 5,0 kN/m³).

Es ist jedoch festzuhalten, dass bei den statischen Berechnungen Einwirkungen zugrunde gelegt werden, welche den ortsüblichen Gegebenheiten entsprechen. Hieraus folgt, dass höhere (Schnee-)Belastungen nicht zu erwarten sind. Somit besteht auch keine generelle Veranlassung einer ständigen Überwachung der Schneebelastung einzelner Dächer. Diese ist erst erforderlich, sobald es Hinweise gibt, dass auf der Widerstandsseite (Dachtragwerk) Mängel bzw. Schäden vorliegen, welche die Tragfähigkeit der Gesamtkonstruktion schwächen. In solchen Fällen müssten die maximal zulässigen Schneelasten unter Berücksichtigung der statischen Schwächung errechnet werden. Diese maximalen Lasten bzw. Schneehöhen müssten dann überwacht werden, da es sich um Lasten unterhalb der oben erwähnten ortsüblichen Gegebenheiten handelt. Eine solche Überwachung kann nach entsprechender Ertüchtigung der erkannten Mängel und Schwachstellen wieder entfallen.

Ein entsprechendes Vorgehen wurde durch die Gebäudewirtschaft z.B. im Jahr 2010/2011 im Rahmen der Sanierung des Grenzlandringbades veranlasst.

Erstellung eines „Schneelastenkatasters“

Sollte trotz oben genannter Anmerkungen die Erstellung eines „Schneelastenkatasters“ als Leistung der Verwaltung gewünscht werden, sollte als erster Schritt eine tabellarische Auflistung der städtischen Flachdachgebäude der Stadt Wegberg erstellt werden. Diese Tabelle sollte je Gebäude Angaben zur Dachform, Baujahr, statisch berücksichtigter Schneelast und sich daraus ergebenden Schneehöhen je Schneeart sowie Benennung einer verantwortlichen Person je Gebäude beinhalten.

In einem weiteren Schritt könnten nachfolgend die Steildachgebäude, soweit sinnvoll ergänzt werden.

Die oben genannte Tabelle könnte somit den folgenden Aufbau bekommen:

Gebäude	Anschrift	Dachform	Baujahr	Schneelast in kN/m ²	Schneehöhe „Neuschnee“	Schneehöhe „trockener Altschnee“	Schneehöhe „feuchtnasser Altschnee“	Verantwortliche Person

Im Rahmen der Erstellung eines solchen „Schneelastenkatasters“ würde durch die Verwaltung auch ein Ablaufszenario zur Überprüfung der Schneehöhen und zu einer evtl. erforderlichen Räumung der Dachflächen erarbeitet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis und beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines „Schneelastenkatasters“ mit Darstellung der maximalen Schneehöhen sowie der Erarbeitung eines Ablaufszenarios zur Räumung der Dachflächen im Bedarfsfalle. Im ersten Schritt sollen bis zur ersten Sitzung in 2014 sämtliche Gebäude mit Flachdächern erfasst werden.

Kosten und Finanzierung:

Es fallen zunächst Personalkosten im Fachbereich Gebäudewirtschaft an. Für die Sichtung der Bestandsunterlagen und zur Erstellung des Katasters wird zurzeit für den Umfang der Beschlussvorlage mit einem Arbeitsumfang von 2 bis 3 Arbeitstagen gerechnet.

Im Rahmen der ständigen Überwachung der Gebäude fallen Überstunden für die jeweils verantwortliche Person an. Der Umfang dieser Überstunden ist von der jeweiligen „Härte“ des Winters abhängig und somit zurzeit nicht abschätzbar.

Alternativen:

Der Ausschuss für Städtebau, Umwelt und Verkehr nimmt Kenntnis und beschließt, dass eine Überprüfung der Schneelasten nur in Einzelfällen und bei Hinweisen auf eine Schwächung der Tragkonstruktion einzelner Gebäude vorgenommen werden soll.

Anlage/n:

1. CDU-Antrag vom 09.09.2013
2. Übersicht der städtischen Gebäude bezüglich der eingehenden Prüfungen gemäß den Hinweisen der Bauministerkonferenz

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Fabry

Gez. Schreurs

Gez. Bieker

Techn. Beig.

FBL FB 303

FB 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Wilms

FBL FB 301