

Bereich 63 - Bauaufsicht,
Denkmalpflege
Lindemann, Jan

Datum:
16.08.2012

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Betrifft:
Frommestraße 5
Standsicherheit, Sicherungsmaßnahmen und Sachstand

Beratungsfolge:

Top	Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
	Ö	10.09.2012	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
	N	18.09.2012	Verwaltungsausschuss
	Ö	20.09.2012	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Nachdem das Gebäude Frommestraße 5 in Lüneburg am 18.Juni 2012 wegen seiner fehlenden Standsicherheit geräumt war, wurden umgehend Maßnahmen ergriffen, um das Gebäude wegen der Gefährdung für Leib und Leben gegen unbefugtes Betreten zu sichern, u.a. durch Verbau von Fenster und Türen.

Die Hausanschlüsse Gas, Wasser, Strom wurden von den Energieversorgern zurückgebaut.

1. Standsicherheit/Maßnahmen/Zeitraum 3 Monate

Bei anschließenden Begehungen des Gebäudes durch Bausachverständige und Statiker wurde festgestellt, dass nicht nur die Standsicherheit des Gebäudes als nicht mehr gewährleistet anzusehen ist, sondern vielmehr, dass das Gebäude ohne weitere Sicherungsmaßnahmen unmittelbar einsturzgefährdet ist.

Daraufhin wurde das Büro W K Consult beauftragt, ein Sicherungs- und Stabilisierungskonzept für eine Übergangszeit von 3 Monaten zu erstellen. Die Stabilisierungsmaßnahmen sind erforderlich geworden, um einen unkontrollierten Einsturz des Gebäudes innerhalb eines Zeitraumes von 3 Monaten zu verhindern. Nur dadurch kann ein sicherer Rückbau des Gebäudes gewährleistet und eine Gefahr für Leib und Leben aller Personen vor Ort mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Stabilisierungsmaßnahmen für den 3-Monatszeitraum waren Ende August 2012 abgeschlossen und sind durch den beauftragten Prüfstatiker abgenommen worden.

Der genaue Aufenthaltsort des Eigentümers ist unbekannt und trotz intensiver Bemühungen

nicht zu ermitteln. Ein Verwalter für das Gebäude war und ist seitens des Eigentümers nicht bestellt worden. Zur Vermeidung von Gefahren für Leib und Leben war die Hansestadt gehalten, für Mieter des Gebäudes Frommestraße 5, Bewohner der Nachbargebäude und Passanten im Wege der Ersatzvornahme die Durchführung der Räumung und der Sicherungsmaßnahmen zu beauftragen und zunächst kostenmäßig zu verauslagen. Die Hansestadt Lüneburg tritt insofern in Vorleistung für den Eigentümer, der die Kosten im Wege der Ersatzvornahme zu erstatten hätte.

Die 3-Monatssicherung endet im November 2012.

2. Standsicherheit/Maßnahmen/weitergehender Zeitraum

Die Kosten für die Sicherung des Gebäudes für ein weiteres Jahr wären vom Eigentümer nicht zu erstatten, da dies nicht erforderlich ist, um den sicheren Rückbau des Gebäudes zu ermöglichen. Im Rahmen der Ersatzvornahme können nur die Kosten für einen Rückbau dem Eigentümer zur Erstattung auferlegt werden

Für die Sicherung des Gebäudes über ein Jahr müsste die Stabilisierungs konstruktion aus Holz durch Stahlteile verstärkt werden. Die Holzteile müssten mit einem Holzschutzanstrich und die Stahlteile mit einem Korrosionsschutz versehen werden. Hierdurch würden entsprechend der anliegenden Kostenaufstellung zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 50.000 € bei einem Erhalt des Gebäudes Frommestraße 4 und Kosten in Höhe von ca. 165.000 € bei einem Rückbau des Gebäudes Frommestraße 4 anfallen. Zudem würden für die damit einhergehenden Statikerleistungen Kosten in Höhe von 10.500 € entstehen.

Als Bearbeitungszeit für die statischen Berechnungen ist ein Monat anzusetzen. Für die Arbeiten an der Stabilisierungs konstruktion wären mindestens zwei weitere Monate erforderlich. Sofern das Gebäude für ein weiteres Jahr gesichert werden soll, müsste diese Entscheidung spätestens Anfang September fallen.

Vom Rat ist daher zu entscheiden, ob das Gebäude nach Ablauf des 3-Monatszeitraums zurückgebaut wird oder ob das Gebäude zunächst für ein Jahr gesichert und anschließend zurückgebaut wird.

Daher müssten außerplanmäßige Mittel bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den von der Verwaltung vorgetragenen Sachverhalt zur Kenntnis und empfiehlt dem Verwaltungsausschuss und dem Rat eine Beschlussfassung dahingehend, dass

Alternative I:

das Gebäude Frommestraße 5 bis Ende November 2012 zurückgebaut wird.

oder

Alternative II:

1. eine weitere Sicherung für ein Jahr (Frommestraße 4 bleibt erhalten) mit einem Kostenaufwand von voraussichtlich 60.500 € beschlossen wird.

2. Sollte das Gebäude Frommestraße 4 zurückgebaut werden, würde sich der Kostenaufwand für die Sicherung des Gebäudes Frommestraße 5 auf einen Gesamtbetrag in Höhe von 175.500 € erhöhen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 150,00 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: s. anliegende Kostenaufstellung
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Nein
Teilhaushalt / Kostenstelle: außerplanmäßige Auszahlung
Produkt / Kostenträger:
Haushaltsjahr: 2012

- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Lageplan und Luftbild
Kostenaufstellung

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Anhörung/Beteiligung erforderlich:

Ortsrat:

Ortsvorsteher/in:

Auszüge an folgende Bereiche bzw. Fachbereiche: 6, 06, 63

Eingangs- und Sichtvermerke

(gewünschte Vermerke bitte ankreuzen)

<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser/in Datum	<input type="checkbox"/> Leiter/in des beteiligten Bereichs	<input type="checkbox"/> Leiter/in des/r beteiligten Stabsstelle / Fachbereichs	<input type="checkbox"/> Dez. VI	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. V	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. III	<input checked="" type="checkbox"/> Dez. II	<input type="checkbox"/> OB	<input type="checkbox"/> Ratsbüro
			Urlaub					