

Niederschrift

Sitzung des Ausschusses zur Untersuchung der Sperrung der Grundschul-Turnhalle der Gemeinde Zeuthen

Sitzungstermin:	Donnerstag, dem 08.06.2017
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses, Schillerstraße 1, 15738 Zeuthen
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	20:20 Uhr

Anwesenheit

Vorsitz GS-Turnhalle

Herr Michael Wolter -

Ausschussmitglieder

Herr Karl Uwe Fuchs -

Herr Dieter Karczewski -

Frau Sonja Pansegrau -

Frau Karin Sachwitz -

Frau Beate Tetzlaff -

Herr Heiko Witte -

entschuldigt, i.V. Herr Uwe Bruns
ab 18:35 Uhr

Verwaltung

Frau Beate Burgschweiger -

Frau Erika Brüsehaber -

Protokoll

Nicole Bergemann -

Gäste

Herr Frank Boermann -

Herr Mario Koch -

Niederschrift

öffentlicher Teil:

1. Eröffnung und Bestätigung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie Bestätigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende Herr Wolter eröffnet die Sitzung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 6 Mitglieder anwesend. Zur Sitzung ist auch ein Vertreter der Presse anwesend, Herr Becker von der MAZ.

Bestätigung der Tagesordnung:

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	6	6	0	0	

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

2. Bestätigung der öffentlichen Niederschrift der letzten Sitzung am 02.02.2017

Keine Einwände zur Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen ^{*)}
7	6	4	2	0	

^{*)}Verfahrensvermerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

3 . Fragen zum Gutachten zur Dachkonstruktion der Turnhalle Grundschule am Wald

Herr Wolter stellt Herrn Koch von der DBS mbH als Sachverständigen vor.

Herr Wolter teilt mit, dass alle Mitglieder das Gutachten von Herrn Koch erhalten haben. Es gab die Vermutung, dass die Hauptursache für den Schaden an der Dachkonstruktion eine falsch aufgetragene Farbbeschichtung war.

Herr Koch teilt mit, dass die tatsächliche Schadensursache die Fachwerkskonstruktion an sich ist und nicht das falsch verbaute Holz oder der aufgetragene Farbanstrich.

In die im Außenbereich befindlichen Fachwerkknoten dringt Wasser ein. Demzufolge besteht hier eine hohe Feuchtebelastung der Fachwerkknoten.

Der Farbanstrich ist nicht relevant für die Schadensursache. Dieser hat lediglich bewirkt, dass der Schaden schneller sichtbar wurde. Auch ein richtiger Farbanstrich hätte den Schaden nicht verhindern können. Im Grunde hätte bei der Planung der Dachkonstruktion dieses bereits kontrolliert und zumindest Bedenken angemeldet werden müssen.

Frau Sachwitz fragt, ob dieser Schaden mit einem anderen Holz auch aufgetreten wäre.

Herr Koch antwortet, ja.

Herr Witte, fragt inwieweit der Farbanstrich oder ein anderes Holz eine Rolle gespielt hätte.

Herr Koch antwortet, dass die Schadensursache die Konstruktion an sich ist. An den, an der Diagonale befindlichen Fachwerkknoten dringt das Wasser durch einen Stiel in das Holz ein, da die Knoten offen sind. Die Feuchtebelastung der Knoten ist dadurch über die Dauer der Nutzungszeit sehr hoch. Hier hat sich der falsche Farbanstrich als Glücksfall erwiesen. Durch das Aufbringen des falschen Farbanstriches konnte das Wasser nicht mehr so einfach eindringen. Der Schaden wurde durch die falsche Farbbeschichtung erst sichtbar.

Herr Witte teilt mit, dass wenn der Farbanstrich nicht relevant für die Schadensursache ist, darüber auch nicht mehr gesprochen werden muss.

Frau Pansegrau fragt, ob es noch weitere vergleichbare Fälle wie die Turnhalle der Grundschule am Wald gibt.

Herr Koch antwortet, dass es mehrere Fälle dazu gibt. Diese werden auch in Fachzeitschriften veröffentlicht. Das bedeutet aber nicht, dass es nicht zu neuen Fällen kommen kann.

Herr Bruns fragt, ob dieser Mangel bereits zur Bauabnahme vorlag und dieser hätte beanstandet werden können.

Herr Koch antwortet, dass es hätte so sein müssen.

Herr Witte fragt, wie es sich mit dem falsch verarbeitet Holz bezüglich der Statik verhält.

Herr Koch antwortet, dass die Statik des Tragwerks in der derzeitigen Konstruktion komplett ausgelastet ist. Die tatsächlich verbauten Hölzer haben eine geringere Güteklasse, die sich negativ auf die Statik auswirkt.

Herr Bruns stellt fest, dass die Fachwerkbinder laut des Gutachtens der MPA Eberswalde bereits feucht verbaut wurden.

Herr Koch antwortet, bevor das Dach raufkommt stehen die Fachwerkbinder frei und Feuchtigkeit kann eindringen.

Frau Sachwitz fragt, ob damals Güteklasse I oder Güteklasse II bezahlt wurden.

Frau Burgschweiger antwortet, dass es nahe liegt, dass Güteklasse I bezahlt wurde, da alle davon ausgegangen sind, dass diese auch verbaut wurde.

Frau Pansegrau fragt, ob bekannt ist, welche Firma das Holz geliefert hat.

Frau Brüsehaber antwortet, dass die Holzbau Amann GmbH damals das Holz geliefert hat.

Herr Witte fragt Frau Sachwitz, ob es damals in der Gemeindevertretung Diskussionen bei dem Bau der Turnhalle gab.

Frau Sachwitz antwortet, dass es keine Diskussionen gab.

18:35 Uhr: Herr Karczewski ist anwesend.

Herr Wolter teilt mit, dass Herr Koch in seinem Gutachten empfohlen hat, einen Rechtsanwalt zu beauftragen.

Herr Koch teilt mit, dass er darauf hinweisen muss, da er selbst kein Rechtsbeistand ist.

Herr Wolter fragt, ob wir durch das Verbauen der schlechteren Holzgüteklasse mehr Aufwand bei der Reparatur der Dachkonstruktion haben.

Herr Koch antwortet, dass dies passieren kann. Das Holztragwerk ist an der Grenze seiner Belastbarkeit. Das Dachtragwerk kann die doppelte Standzeit haben, als die Dacheindeckung. Das heißt, wenn wir die Knoten sanieren, kann das Holztragwerk länger halten als die Neueindeckung des Daches. Empfohlen wurde eine Variantenuntersuchung. Bei einer Sanierung des Daches muss bedacht werden. Die Handwerker werden nur für die Teile Gewährleistung übernehmen, die saniert werden mussten und nicht für die alte Konstruktion.

Herr Wolter fragt, ob es einen Termin gibt bis wann die Ergebnisse der Variantenuntersuchung vorliegen.

Herr Koch antwortet, dass er dazu noch keinen konkreten Termin benennen kann.

Frau Burgschweiger weist noch einmal auf die Frage 4. Auf Seite 2 von 3 der Niederschrift vom 02.02.2017 hin. Herr Koch hat die Formulierung „Gefahr in Verzug“ wie Herr Pohle gewertet, dass sich hier ein Spezialist mit dieser Thematik befassen muss.

Frau Burgschweiger weist darauf hin, dass die Verwaltung zu jeder Zeit konkret gehandelt hat.

Herr Wolter gab zur Antwort: „Gefahr in Verzug“ war Thema der letzten Ausschusssitzung. Hier gab es unterschiedliche Rechtsauffassungen. Nach dem Gutachten von Herrn Pohle hätte Herr Wolter gefragt: ob die Turnhalle trotzdem weiter genutzt werden kann?

Herr Bruns fragt, ob sich für Herrn Koch nach dem Gespräch am 04.10.2016 neue Erkenntnisse ergeben haben.

Herr Koch antwortet, dass er an diesem Termin wahrgenommen hat, dass es sich hier um eine Innenfäule handelt. Danach war er mit der MPA Eberswalde vor Ort. Jeder Sachverständige muss „Gefahr in Verzug“ schreiben, wenn er solche Sachen sieht.

Herr Witte teilt mit, dass sich nach der Befragung von Herrn Pohle im letzten Ausschuss die Kausalität erschlossen hat. War diese auch schon bereits am 04.10.2016 ersichtlich?

Herr Koch antwortet, dass ihm am 04.10.2016 das Gutachten von Herrn Pohle übergeben wurde. Er ist sich nicht sicher, ob er den Schaden ohne das ihm vorliegende Gutachten von Herrn Pohle augenscheinlich wahrgenommen hätte, da man eine Innenfäule nicht von außen erkennen kann.

4 . Stellungnahme zu einer möglichen Klage

Herr Boermann teilt mit, dass die ausführende Firma hätte wissen müssen, dass die falsche Holzklasse geliefert wurde. Es besteht das Problem der Verjährung. Die Bauabnahme erfolgte im Jahr 1995. Eine Gewährleistungsfrist besteht für 5 Jahre. Diese ist deutlich abgelaufen. Man befindet sich hier im Bereich der arglistigen Täuschung / Organisationsverschulden. Hierzu gibt eine sogenannte Höchstverjährung. Diese liegt bei 10 Jahren ab Vorliegen des Schadens. Der Schaden ist bereits bei der Errichtung entstanden und jedoch zu spät erkannt worden. Herr Boermann empfiehlt, keine Klage zu erheben, weil das Prozessrisiko zu hoch ist. Nach den heutigen Aussagen wird noch einmal eine genauere Prüfung durchgeführt. Er empfiehlt eine Gewährleistungsbegehung nach 5 Jahren mit einem Dritten unabhängigen Sachverständigen durchzuführen. Dies sollte spätestens ein halbes Jahr vor Ablauf der 5 Jahre erfolgen, um im Schadensfall noch reagieren zu können.

Herr Koch teilt mit, dass er den Schaden gesehen hat, da das Schadensbild eindeutig war. Herr Koch ist sich nicht sicher, ob er es auch ohne dem Wissen, dass ein Schaden vorliegt so gesehen hätte. Die Gewährleistungsbegehungen schließen die Schadenbildung nicht aus.

Herr Boermann sagt aus, dass ein Anspruch besteht, dieser aber gerichtlich nicht durchsetzbar ist.

Herr Wolter:

Nach dem Vorfall in Bad Reichenhall wurde die Vorschrift nach ARGE-BAU Richtlinie erlassen. Hier ist geregelt in welchem Zeitraum eine Halle überprüft werden muss.

Herr Wolter fragt Herrn Koch, ob er nach Prüfung dieser Vorschrift den Mangel erkannt hätte.

Herr Koch antwortet, dass er sich nicht sicher ist, ob der Knoten als Konstruktionsmangel ersichtlich gewesen wäre. Nur die Güteklasse des Holzes wäre erkennbar gewesen.

Herr Wolter fasst zusammen, dass der Ausschuss der Stellungnahme von Herrn Boermann folgt und keine Klage eingereicht wird.

5. Fragen an die Bürgermeisterin von Zeuthen

Herr Wolter möchte die Befragung der Bürgermeisterin ohne der Amtsleiterin des Amtes für Ordnungs- und Wohnungsverwaltung durchführen. Nach Auffassung von Herrn Witte ist dies nicht möglich, da die TOP 5 und TOP 6 öffentlich sind.

Herr Wolter stellt gemäß Geschäftsordnung den Antrag, den TOP 5 und TOP 6 im nicht öffentlichen Teil zu behandeln.

Abstimmungsergebnis:

Mitglieder	anwesend	ja	nein	enthalten	ausgeschlossen *)
7	7	3	3	1	0

*) Verfahrensmerk: Ausschluss von der Beratung und Abstimmung aufgrund des § 22 BbgKVerf

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Herr Wolter fragt:

Ab wann haben Sie das erste Mal mitbekommen, dass dieser Schaden besteht?

Frau Burgschweiger antwortet:

Ich hab das erste Mal am 04.10.2016 davon erfahren.

Herr Wolter fragt:

Ab wann müssen Ihnen Schäden bzw. Unregelmäßigkeiten gemeldet werden?

Frau Burgschweiger antwortet:

Wann ich über einen Schaden informiert werde liegt im Ermessen der Amtsleiter. Es findet einmal in der Woche eine Beratung mit allen Amtsleitern in meinem Büro statt. In diesem Fall wurde ich am 04.10.2016 über den konkreten Schaden informiert. Über die vorherige Begutachtung hatte ich keine Kenntnis.

Herr Wolter fragt:

Wie ist es mit dem Übertragen von Pflichten der Bürgermeisterin an die Verwaltungsmitarbeiter?

Frau Burgschweiger antwortet:

Diese Regelung erfolgt über den Geschäftsverteilungsplan der Verwaltung.

Herr Wolter fragt:

Welche Lehren wurden aus diesem Fall gezogen?

Frau Burgschweiger antwortet:

Jede einzelne Handlung wird besprochen. Es soll nach der ARGE-BAU Richtlinie alle 15 Jahre eine Prüfung stattfinden. Sichtprüfungen sollen protokolliert werden und Gewährleistungsbegehungen sollen eingeführt werden.

Herr Wolter fragt:

Wurde das Bauamt mit einbezogen?

Frau Burgschweiger antwortet:

Ja, ein regelmäßiger Fachaustausch findet unter den Amtsleitern statt.

Herr Wolter fragt:

Im Gutachten war ein Kritikpunkt die fehlenden Objektbücher. Gibt es jetzt welche?

Frau Burgschweiger antwortet:

Nein diese gibt es noch nicht.

6. Fragen an die Amtsleiterin des Amtes für Ordnungs- und Wohnungsverwaltung

Herr Bruns fragt:

Wann wurden Sie mit dem möglichen Schaden konfrontiert?

Frau Brüsehaber antwortet:

Den genauen Ablauf kann der Zeitschiene entnommen werden. Begehungen mit den Hausmeistern sind erfolgt. Danach fand im Februar die 2016 eine Begehung mit einem Dachdecker und danach mit einem Zimmermann statt.

Herr Bruns fragt:

Warum erfolgte die Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme von Herrn Billinger erst am 15.07.2016?

Frau Brüsehaber antwortet:

Weil die Aussage von Herrn Billinger war, den Sachverhalt zu beobachten und ein sofortiges tätig werden nicht notwendig ist. Die Begehung von Herrn Billinger im Februar war eine Gefälligkeit. Herr Billinger wurde dann telefonisch aufgefordert, eine schriftliche Stellungnahme abzugeben. Danach erfolgte die schriftliche Auftragserteilung. Das genaue Schadensbild konnte nicht vermutet werden.

Herr Bruns fragt:

Wie ging es Ihnen als Sie das Gutachten über die Untersuchung am 08.09.2016 von Herrn Pohle am 12.09.2016 erhalten haben?

Frau Brüsehaber antwortet:

Ich war erschrocken über das Gutachten. Danach führte ich sofort ein Telefonat mit Herrn Pohle.

Herr Bruns fragt:

Gab es Hinweise sich mit weiteren Leuten abzustimmen?

Frau Brüsehaber antwortet:

Nach der telefonischen Auskunft von Herrn Pohle, einen Fachmann zu beauftragen, fand ich einen Monat später Herrn Koch im Internet. Diesem habe ich dann sofort die beiden Gutachten zugesandt und zu mir ins Büro eingeladen.

Herr Witte fragt:

Hätten Sie innerhalb des einen Monats auch eine Vergabe durchführen können?

Frau Brüsehaber antwortet:

Nein, eine Vergabe hätte länger als einen Monat in Anspruch genommen.

Herr Bruns fragt:

Warum wurde am 04.10.2016 nicht gleich der untere Fußweg mit abgesperrt?

Frau Brüsehaber antwortet:

Die Sperrung des Fußweges ist untergegangen.

Herr Wolter fragt:

Wie verhält es sich jetzt mit den Objektbüchern? Werden welche erstellt?

Frau Brüsehaber antwortet:

Die Verwaltung erstellt gerade Formblätter zur Protokollierung der Gebäudebegehung.

Herr Witte fragt:

Inwieweit werden die Prüfinderale in den Protokollen festgehalten?

Frau Brüsehaber antwortet:

Die Verwaltung erarbeitet gerade einen Leitfaden mit einem Fachunternehmen. Die Prüfinderale werden dort mit aufgenommen.

Herr Bruns fragt:

Werden bei größeren Objekten Akten gelagert?

Frau Brüsehaber antwortet:

Ja, im Archiv.

7 . Sonstiges

Herr Karczewski empfiehlt, dass sich der Ausschuss mit einer Empfehlung für einer der Sanierungsvarianten befassen sollte.

Herr Koch teilt mit, dass das statische Gutachten eine Nutzungsfreiheit bis Ende 2019 vorsieht. Bis Ende August 2017 werden die Varianten für die Sanierung der Verwaltung vorliegen.

Herr Wolter schlägt vor, in der Gemeindevertretersitzung am 12.07.2017 zu klären, in welchen Gremien die Sanierungsvarianten besprochen werden sollen und einen Abschlussbericht hält.

Michael Wolter
Ausschussvorsitzender

Nicole Bergemann
Schriftführung