

Bericht zur kurzfristigen Sperrung des Gemeindehauses Kotthausen

1. Hozdachkonstruktion

Nachdem ich im Januar zum Baukirchmeister gewählt wurde, habe ich mich näher mit der Substanz unserer Gebäude befasst. Im GH in Kotthausen habe ich Verdachtsmomente wg. der Standsicherheit des Daches gefunden. Die weitere Untersuchung ergab, dass die Holzbalkenlage des Flachdachs in großen Teilen durch Überlastung verformt ist und einige Balken gebrochen sind. Der Durchhang der Balken beträgt bei einer Spannweite von nur 3 Metern bis zu 8 cm.



Die Verformung führt dazu, dass sich bei Regen Seen auf dem Dach bilden. Bereits bei einer Anstauhöhe von 7,5cm Wasser ist die Volllast des Daches erreicht. Das gilt für eine „gesunde“ Konstruktion – das teilweise stark geschädigte Dach kann schon bei weit weniger Last zusammenbrechen.

Die Qualität des Holzes in der Dachkonstruktion ist für tragende Konstruktionen ungeeignet - es wurde Holz mit zu vielen und zu großen Ästen verarbeitet. Die Holzfasern laufen nicht parallel zum Kräfteverlauf in den Balken, dadurch kommt es zu Zugbelastungen quer zur Faser.

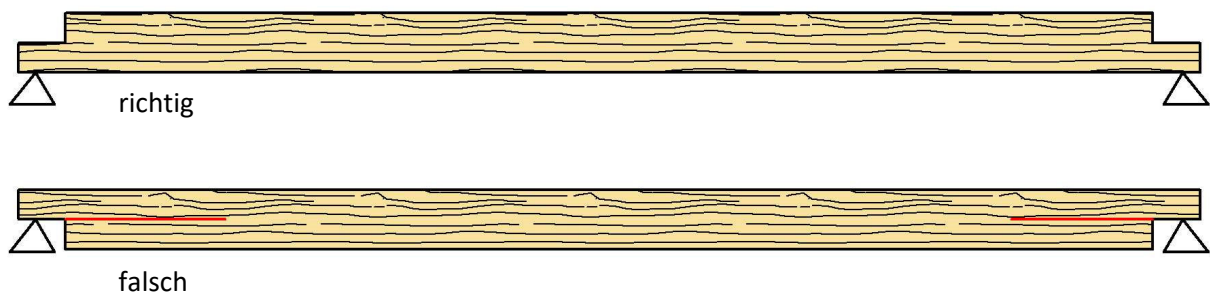


Die Ausbildung wesentlicher und statisch relevanter Details wurde nicht nach den anerkannten Regeln des Zimmererhandwerks hergestellt. Der Versatz zur Überblattung der Balkenlage mit den

Konstruktionshölzern auf den Stahlgitterträgern wurde falschherum ausgebildet. Dadurch reißen zahlreiche Balken längs auf und mindern ihren tragenden Querschnitt erheblich.



Längsrisse in den Tragbalken durch falsche Überblattung



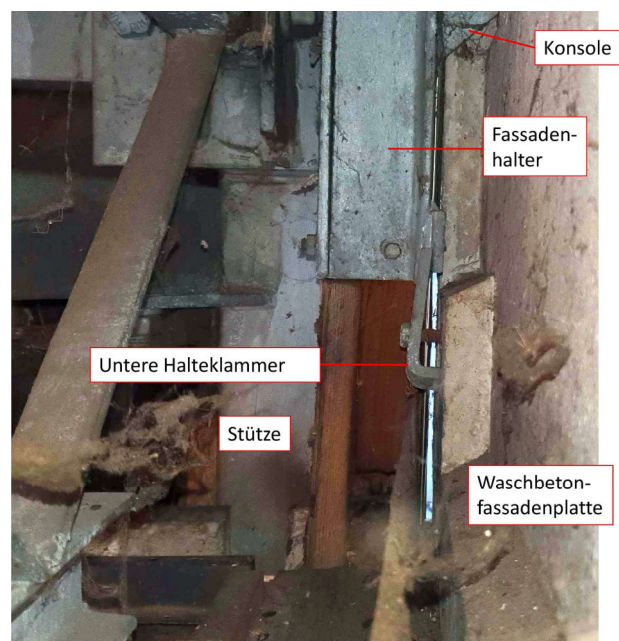
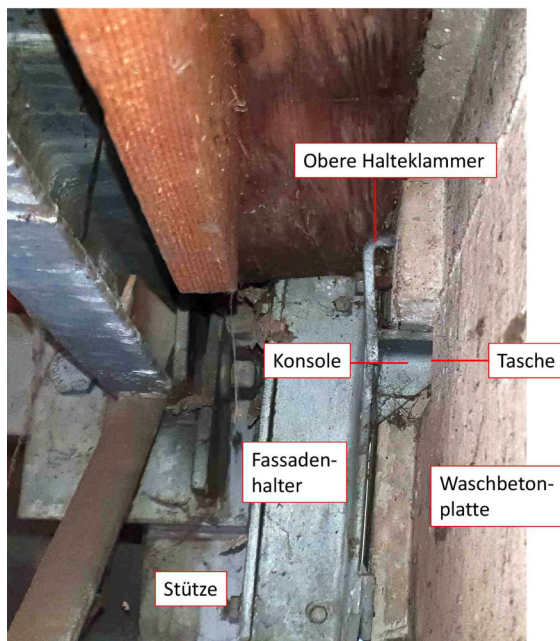
2. Betonfassade

Das GH in Kotthausen ist als Stahlskelettbau errichtet worden. Die Bauweise ist in den 1970-er Jahren im Rahmen der Versuche industrieller Fertigungsmethoden ins Bauwesen einzuführen entwickelt worden. Das hier vorgefundene „Brockhouse-System“ wurde in England entwickelt und ca. ab 1970 auch in Deutschland angewendet. Etliche Schulen, Verwaltungsgebäude und Krankenhäuser wurden in dieser Bauweise errichtet. Auf das Tragsystem aus Stahlstützen und Stahlgitterträgern werden vorgefertigte Holzdachelemente aufgelegt. Die Fassadenplatten aus Beton werden außen an die Stahlstützen angehängt. Der gesamte Innenausbau erfolgt im Trockenbau.

Im Rahmen der Untersuchungen am GH Kotthausen kam die Befestigung der Fassadenplatten aus Waschbeton zum Vorschein. Bei der Art und dem Zustand der Fassadenbefestigung muss jederzeit mit dem Absturz einer Betonplatte gerechnet werden. Das Problem ist bei dieser Bauweise bekannt. Das Befestigungssystem ähnelt dem der abgestürzten Schallschutzwand an der A3, bei dem im Dezember 2020 eine Frau in ihrem Auto erschlagen wurde.



Bild aus der Bauzeit des Gemeindehauses. Im Hintergrund der Massivbau der Küsterwohnung. Davor erkennt man die Stützen der Stahlkonstruktion mit den Aufnahmen für die Waschbetonfassaden-Elemente. (Fassadenhalter)



Jede Platte ist mit vier Halteklammern befestigt. Die Schrauben der Halteklammern sind z.T. stark korrodiert. Es wurden keine Ausgleichsscheiben und keine Sicherungsmittel verwendet. Die Schrauben und die einbetonierten Gewindehülsen werden auf Biegung beansprucht, weil die Halteklammern nicht parallel zu den Betonelementen verlaufen.

Wesentliches Merkmal der Konstruktion ist es, dass der Zustand der Halteklammern nicht überprüft werden kann, weil sie nicht zugänglich ist. Das im Bild dokumentierte Waschbetonelement ist über dem Eingangsportal installiert und eines der wenigen, das von innen zugänglich ist.

3. Brandsicherheit

Zwischen dem Heizraum für das gesamte Gemeindezentrum und dem angrenzenden Schlafzimmer der Mietwohnung im UG des Gemeindehauses fehlt jegliche Brand- und Rauchabschottung. Sollte es im Heizraum zu Rauchentwicklung kommen, so wird der Rauch unmittelbar in das angrenzende Schlafzimmer eindringen. Ein Brand würde unmittelbar auf die Wohnung übergreifen. Vorgeschrieben ist eine rauchdichte Abschottung, die einem Brand mindestens 90 Min standhält (F90)

4. Maßnahmen

Die vorgefundenen Befunde wurden am 01.03.2022 durch die Bauingenieure Pilz und Steinert aus Däinghausen bestätigt. Am 02.03.2022 habe ich die Bauaufsichtsbehörde des OBK mit dem Befund konfrontiert. Innerhalb einer Stunde waren die zuständigen Mitarbeiter des OBK vor Ort. Der Verdacht, dass Gefahr im Verzug ist, wurde bestätigt und das Gebäude durch den OBK sofort gesperrt. Am härtesten traf es die Mieter, die in der Wohnung im GH wohnten. Unter der Aufsicht des Ordnungsamtes der Gemeinde Marienheide wurde die Wohnung unverzüglich geräumt und die Familie in eine Notunterkunft umgesiedelt. Mitarbeiter des Bauhofes haben das gesamte Gebäude mit Bauzäunen gesichert.

Am 03.03.2022 habe ich Herrn Schell informiert und gebeten uns eine Rechtsauskunft wg. des Entzugs der Mietsache (Wohnung) zu erteilen. Möglicherweise ist die Kirchengemeinde den Mietern gegenüber Schadenersatzpflichtig, weil wir unsere Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis nicht mehr erfüllen können.

Alle Gruppen und Aktivitäten die im GH Kotthausen stattgefunden haben, werden auf andere Räume und Gebäude der Gemeinde verteilt. Bis auf Weiteres sind auch Büro, WC und Küche gesperrt.

Am 05.03.2022 habe ich zusammen mit dem Fachhandwerker Patrick Altjohann weitere Prüföffnungen in die Decke gebrochen, um die Decke über Flur, Küche, WC und Büro zu inspizieren. Ich habe sechs weitere gebrochene Balken gefunden. Die entsprechenden Schadensstellen wurden mit Baudrehstützen gesichert.



Am Mittwoch 09.03.2022, 10:00 habe ich einen OT mit dem Statiker Pilz. Er soll beurteilen, ob der genannte Bereich standsicher jetzt ist und dem OBK gegenüber eine Beurteilung abgeben. Wenn die Abnahme erfolgt ist, lasse ich die Prüföffnungen wieder schließen. Die Stützen müssen langfristig

stehen bleiben. Es wird nur Zugang für einen eingeschränkten Personenkreis zu diesem Gebäudeteil geben.

Für Mittwoch 10:30 ist die Versiegelung der Türe zwischen Kirche und GH durch den OBK geplant – den Termin versuche ich noch etwas hinauszuschieben. Vielleicht gelingt es sogar, eine Versiegelung des genannten Bereichs zu vermeiden und die Sperrung auf die beiden Gruppenräume zu beschränken.

Es besteht also Hoffnung, dass Flur, Büro, WC und Küche des Gemeindehauses wieder genutzt werden können. Die Erschließung erfolgt ausschließlich durch die Kirche.

Die Kirche habe ich auf Anforderung des OBK mit einer Fluchtwegebeschilderung ausgestattet. Die beiden Innentüren vor den beiden Außentüren (nicht der Haupteingang) müssen in Absprache mit Frau Jäger während der Gottesdienste offenstehen, weil sie nach innen aufschlagen.

Der Jugendbereich hat durch die Sperrung des unteren Gebäudezugangs keinen Zugang auf gleicher Ebene mehr und kann im Augenblick nur über die Treppe vom EG aus erreicht werden.

Die fünf Fenster haben ein Maß von 87 x 120cm und liegen damit knapp unter der nach BauONRW erforderlichen Mindestgröße für Fluchtfenster. Frau Jäger vom OBK hat eine Duldung ausgesprochen. Mit Patrick Altjohann habe ich für eines der Fenster eine Tür ausgemessen. Er wird innerhalb der nächsten zwei Wochen die Brüstung des 2. Fenster von rechts (von Innen) herausbrechen und eine provisorische Außentüre einbauen, so dass der Jugendbereich eine eigene Außentüre bekommt. Die endgültige Türe wird wg. der Lieferzeit erst später eingebaut.



05.03.2022
Bernd Baßfeld
Baukirchmeister