

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/24/085

öffentlich

Wiederherstellung Stichstraße zur Ostseeallee 16a-c

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Mirko Hendler	<i>Datum</i> 31.07.2024 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)		Ö
Bauausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt:

Beim Bau der Weißen Villen in Boltenhagen, Ostseeallee 16a-c wurde die zubringende Stichstraße stark beschädigt. Hierfür wurde bereits im Vorfeld ein Gutachter beauftragt den Zustand der Straße vorher und nachher festzuhalten. Aus dem Gutachten geht hervor, dass die Fahrbahnoberfläche und die darunterliegende Entwässerung Schaden genommen hat. Nun soll durch die Mahnke Projektenentwicklung GmbH & Co.KG (MPE) eine Instandsetzung der Zuwegung erfolgen. Nach Absprachen mit dem Amt Klützer Winkel dem Bürgermeister der Gemeinde Boltenhagen und Herrn Mittelstädt (MPE) ist die Baumaßnahme für den Herbst 2024 geplant. Erneuert werden soll die gesamte Fahrbahnbreite und die eingefallenen Rigolen. Bei letzterem ist noch zu klären, ob die Überdeckung ausreichend ist. Maßgebend dafür ist ob ein ausreichender Deckenaufbau von ca. 40cm vorhanden ist. Sollte keine Überdeckung von 40cm vorhanden sein, so die Absprache mit Herrn Mittelstädt und dem Bürgermeister, wird die Gemeinde die Instandsetzung der drei Rigolen übernehmen, da der Straßenbau somit nicht fachgerecht ausgeführt wurde und eine Schulzuweisung nicht möglich ist. Laut Kostenangebot der Firma Deutsch belaufen sich die Kosten der Wiederherstellung auf ca. 30.000,00€

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt eine Außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 30.000,00€, im Fall einer Kostenübernahme für den Neubau der Rigole Der Bürgermeister wird ermächtigt, die geplante Straßeninstandsetzung, in Höhe der neubaukosten der Rigolen zu bezuschussen.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
x	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
x	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto: 54101/52338001
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):
Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Nachbegehung Beweissicherung-öffentliche Zuwegung_Stand 230511 öffentlich
2	Angebot_00143_24 nichtöffentlicht
3	Protokoll Straßenwiederherstellung Boltenhagen Ostseeallee 16 öffentlich
4	Stellungnahme Dr. Groteloh nichtöffentlicht

DEKRA Automobil GmbH 22419 Hamburg

Manke Projektentwicklung GmbH & Co.KG
Herr Mittelstaedt
Bahnhofstraße 4
24558 Henstedt-Ulzburg

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien
Essener Bogen 10
22419 Hamburg
Telefon +49.40.23603-0
Telefax +49.40.23603-810

Ihr Sachverständiger
Herr Dipl.-Ing. Jan Wiedemann
Telefon +49.40.23603-202
Telefax +49.40.23603-810
Mobil +49.151.58215723
E-Mail: jan.wiedemann@dekra.com

BEWEISSICHERUNG

NACHBEGEHUNG

Auftrag erteilt durch: Herr Mittelstaedt am 18. April 2023

Auftragsgegenstand: Beweissicherung Nachbegehung Zuwegungen
Flurstück 155/2 und 147
Ostseeallee 16a
23946 Boltenhagen

DSN-Nr.: 644593

Datum Ortstermin: Ortstermin am 18. April 2023

Ausfertigung: 1-fach Auftraggeber
1-fach DEKRA Automobil GmbH

Dieses Gutachten umfasst 18 Seiten und bezieht sich ausschließlich auf den Auftragsgegenstand.

Hamburg, 11. Mai 2023

Das Gutachten darf nur ungetürt vervielfältigt werden. Jede Veröffentlichung bedarf der schriftlichen Genehmigung der DEKRA Automobil GmbH.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Allgemeines und Veranlassung	3
2 Aufgabenstellung	3
3 Beweissicherung	3
3.1 Begehungstermin/Teilnehmer	4
3.2 Übersichtsaufnahme der Zuwegungen	5
3.3 Feststellungen Baustellenzufahrt Flurstück 155/2	5
3.4 Feststellungen Grundstückszufahrt Flurstück 147 zum Baufeld	13
4 Zusammenfassung	17
4.1 Baustellenzufahrt Flurstück 155/2	17
4.2 Grundstückszufahrt Flurstück 147 zum Baufeld	17

Anlagen

- Anlage 1 Datenträger mit Bildern zu der Begehung

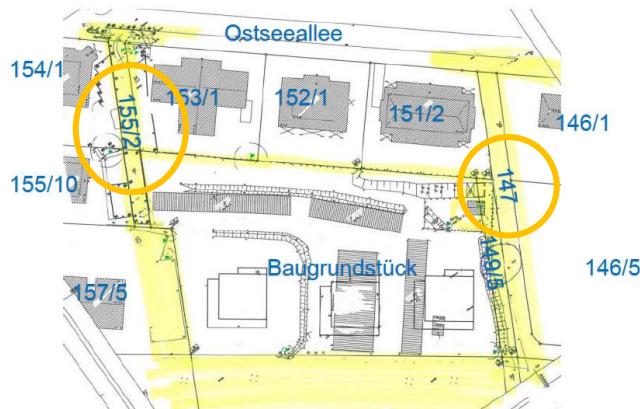
1 Allgemeines und Veranlassung

Am 17.12.2020 wurde aufgrund eines geplanten Neubaus von TÜV SÜD eine Beweissicherung an den Zuwegungen und angrenzenden Verkehrsflächen des Baugrundstückes Ostseeallee 16a in 23946 Boltenhagen durchgeführt. Die Feststellung sind im Beweissicherungsgutachten vom TÜV SÜD mit Berichtabschluss vom 13.01.2021 dokumentiert. Die Manke Projektentwicklung GmbH & Co.KG wünscht eine Nachbegehung der Zuwegungen zum Baugrundstück. Zur Darstellung des Ist-Zustandes zum Zeitpunkt des Ortstermins der Nachbegehung soll eine Beweissicherung durchgeführt werden. Die Dokumentation soll in schriftlicher Form erstellt werden. Bei der Zuwegung handelt es sich um die Flurstücke 155/2 und 147.

2 Aufgabenstellung

Zur Durchführung der Beweissicherung wurden folgende Tätigkeiten durchgeführt und der Ist-Zustand der Zuwegungen zum Baugrundstück Ostseeallee aufgenommen. Die Grundlage sind die Feststellungen der Beweissicherung durch TÜV SÜD vom 17.12.2020. Es wurden die Zuwegungen begutachtet und die Veränderungen, sowie keine Veränderungen zu den Feststellungen vom 17.12.2020 dokumentiert. Die Feststellungen im Bericht TÜV SÜD sind durchnummeriert. Der Bezug auf die Nummerierung der Feststellungen durch TÜV SÜD erfolgt in der Bildbeschreibung, z.B. Bildnr. 4: Nr. 1: „Zufahrt rechts von der Straße aus gesehen, Flurstück 155/2“. Die Feststellungen zum Ortstermin werden mit „Neu“ eingeleitet.

3 Beweissicherung



Auftragsgemäß wurden die Zuwegungen Flurstück 155/2 und 147 begutachtet

Bildnr. 1: Flurkarte mit Eintragungen Flurstücke und Baugrundstück



Bildnr. 2: Aufnahme vom 18.04.2023



Bildnr. 3: Aufnahme vom 18.04.2023

3.1 Begehungstermin/Teilnehmer

Am 18. April 2023 wurde in der o. g. Liegenschaft ein Ortstermin durchgeführt. Teilnehmer des Ortstermins waren:

Frau Peskus	Bauamt Gemeinde Boltenhagen
Frau Richter	Bauamt Gemeinde Boltenhagen
Herr Mittelstaedt	Prokurist Manke Projektentwicklung GmbH & Co.KG
Frau Crespo-Cuesta	Bauleitung Manke Projektentwicklung GmbH & Co.KG
Herr Dipl.-Ing. Jan Wiedemann	DEKRA Automobil GmbH, Sachverständiger
Beginn: 11:30 Uhr	Ende: 13:30 Uhr (Ortstermin)

3.2 Übersichtsaufnahme der Zuwegungen

Die Baustellenzufahrt wurde über das Flurstück 155/2 (siehe Bild 1; 2) realisiert. Die Straße ist gepflastert und gemäß Bauamt für Schwerlastverkehr konzipiert. Die Zuwegung, Flurstück 147 (Bild 1; 3), ist nicht gepflastert und wurde für die Bestückung der Baustelle weitestgehend nicht genutzt.

3.3 Feststellungen Baustellenzufahrt Flurstück 155/2



Neu Nr.1: Es wurden Randbord- und Pflastersteine entfernt und die frühere Pflanzfläche betoniert.

Bildnr. 4: Nr. 1: „Zufahrt rechts von der Straße aus gesehen, Flurstück 155/2“



Bildnr. 5: Nr. 2: „Zufahrt rechts von der Straße aus gesehen, Flurstück 155/2“

Nr. 2: „Der rechte Bordstein als Abgrenzung zwischen der Zufahrt roter Pflastersteine und des Gehweges zum Bistro Döner King fehlt oder es fehlt ein Pflasterstein.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 6: Nr. 3: „Parkplatz rechts der Zufahrt vor Bistro Döner King“

Nr. 3: „Die Bordsteine zur stirnseitigen Abgrenzung der schräg angeordneten Parkplatzflächen sind an zwei Außen-ecken beschädigt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 7: Nr. 3: „Parkplatz rechts der Zufahrt vor Bistro Döner King“

Nr. 3: „Die Bordsteine zur stirnseitigen Abgrenzung der schräg angeordneten Parkplatzflächen sind an zwei Außen-ecken beschädigt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 8: Nr. 4: „Parkplatz links der Villa Augusta, Ostseepromenade 16“

Nr. 4: „Die Nummerierung der Parkflächen ist zum Teil sehr abgefahren und nicht mehr erkennbar.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 9: Nr. 4: „Parkplatz links der Villa Augusta, Ostseepromenade 16“

Nr. 4: „Die Nummerierung der Parkflächen ist zum Teil sehr abgefahren und nicht mehr erkennbar.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 10: Nr. 5: „Parkplatz links der Villa Augusta, Ostseepromenade 16“

Nr. 5: „Der de- und wiedermontierbare Poller zum Zugang Villa Augusta ist verbogen und nicht mehr lagestabil.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Nr. 6: „Die Sperre ist beschädigt, verbo gen. Augenscheinlich ist diese durch ein Fahrzeug angefahren worden.“

Neu: Die Sperre wurde repariert.

Bildnr. 11: Nr. 6: „Parkplatz links der Villa Augusta, Ostseepromenade 16 / Sperre Parkfläche Nr.2“



Nr. 5: „Auf der rechten Seite, unmittelbar angrenzend an die Holzpalisade, zeigt das Pflaster eine Muldenbildung. Es ist partiell abgesackt.“

Neu: Es wurden an der Pflasterfläche keine Veränderungen festgestellt. Die Holzpalisade wurde eingekürzt.

Bildnr. 12: Nr. 7: „Parkplatz links der Villa Augusta, Ostseepromenade 16 / Parkfläche Nr.21“



Nr. 8: „Der linke quadratische Pfosten ist verbogen, nicht mehr im Lot stehend. Weiterhin ist die Bodenplatte des Pfostens deformiert.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 13: Nr. 8: „Zufahrt Ostseepromenade 14a/14b“



Nr. 9: „Das Pflaster ist im Bereich des rechtseitigen Baumbewuchses abgesackt. Teilweise zeigt das Pflaster untereinander erhebliche Überzähne.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 14: Nr. 9: „Gehweg rechts der Parkfläche vor Gebäude Haus Nr. 14a, Friseur und Nagelstudio“



Nr. 11: „An der T-Kreuzung des Gehweges rechts der Parkfläche und des parallel laufenden Gehweges aus roten Pflastersteinen ist das Pflaster abgesackt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 15: Nr. 11: „Gehweg parallel zur Zuwegung und dem Friseur- und Nagelstudio“



Nr. 12: „Der Pflasterbelag ist im Bereich der Fahrspuren abgesackt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 16: Nr. 12: „Parkfläche vor Gebäude Haus Nr. 14a, Friseur und Nagelstudio, zweite und dritte Parkfläche von rechts“



Bildnr. 17: Nr. 13: „Parkfläche vor Gebäude Haus Nr. 14a, Friseur und Nagelstudio, zweite und dritte Parkfläche von rechts“

Nr. 13: „Die Begrenzungspostenpfosten der Parkfläche 2 und 3 sind verbo gen, nicht mehr im Lot stehend.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 18: Nr. 14: „Parkfläche vor Gebäude Haus Nr. 14a, Friseur und Nagelstudio, Parkfläche 4;5;6 und 7“

Nr. 14: „Auf den letzten zwei Parkflächen (6 und 7) ist eine große Muldenbildung im Pflasterbelag vorhanden. Das Pflaster ist stark abgesackt.“

Neu: Die Muldenbildung im Pflasterbelag hat sich im Gesamterscheinungsbild vergrößert.



Bildnr. 19: Nr. 15: „Parkfläche vor Gebäude Haus Nr. 14a, Friseur und Nagelstudio, Parkfläche 4;5;6 und 7 / An schließender Gehweg hinter den drei Parkflächen“

Nr. 15: „Anschließend an die 6. Parkfläche ist der Bordstein wie auch der anschließende Pflasterbelag stark abgesackt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 20: Nr. 16: „Parkfläche vor Gebäude Haus Nr. 14a, Friseur und Nagelstudio, Parkfläche 4;5;6 und 7 / Pflasterbelag umlaufend des Bodenablaufes, letzte Parkfläche“

Nr. 16: „Der Bodenablauf liegt höher als der Pflasterbelag. Das Pflaster ist insgesamt in diesem Bereich abgesackt.“

Neu: Der Pflasterbelag umlaufend des Bodenablaufes hat sich weiter abgesenkt.



Bildnr. 21: Nr. 17: „Zuwegung zum Baugrundstück, letzter Hofablauf“

Nr. 17: „Das Pflaster ist anschließend an den Hofablauf abgesackt und es fehlt ein Pflasterstein.“

Neu: Der Pflasterbelag umlaufend des Bodenablaufes hat sich großflächig weiter abgesenkt.



Bildnr. 22: Neu: Zufahrt vor dem Baugrundstück am Ende der Straße

Neu: Der Pflasterbelag am Ende der öffentlichen Zuwegung / Straße, vor den letzten zwei Parkflächen, ist abgesackt.



Neu: Der Pflasterbelag der öffentlichen Zuwegung von Beginn einschließlich des Trafohäuschens bis zum Ende der Straße ist abgesackt.

Bildnr. 23: Neu: öffentliche Zuwegung ab Beginn einschließlich des neuen Trafohäuschens



Neu: Der abgesackte Pflasterbelag der öffentlichen Zuwegung von Beginn einschließlich des Trafohäuschens bis zum Ende der Straße ist in einem Bereich sehr stark abgesackt. Gemäß der Angabe der örtlichen Bauleitung wurde hier als Straßenquerung eine neue Telekommunikationsleitung verlegt. Eine ausreichende Verdichtung des Unterbaus des Pflasters wurde augenscheinlich nicht ausgeführt.

Bildnr. 24: Neu: öffentliche Zuwegung ab Beginn einschließlich des neuen Trafohäuschens



Der Pflasterbelag der öffentlichen Zuwegung von Beginn einschließlich des Trafohäuschens bis zum Ende der Straße ist abgesackt.

Bildnr. 25: Neu: öffentliche Zuwegung ab Beginn einschließlich des neuen Trafohäuschens



Neu: Der Pflasterbelag umlaufend des Bodenablaufes ist abgesackt. Der Bodenablauf liegt höher als die Straße.

Bildnr. 26: Neu: öffentliche Zuwegung, Bodenablauf vor Parkfläche 21



Neu: Der Pflasterbelag umlaufend des Bodenablaufes ist abgesackt. Der Bodenablauf liegt höher als die Straße.

Bildnr. 27: Neu: öffentliche Zuwegung, Bodenablauf vor Parkfläche 7 und 8



Neu: Der Pflasterbelag sowie der Bordstein zwischen dem Fußweg und der Zufahrtsstraße ist abgesackt.

Bildnr. 28: Neu: öffentliche Zuwegung, Überfahrt Gehweg linke Seite

3.4 Feststellungen Grundstückszufahrt Flurstück 147 zum Baufeld



Bildnr. 29: Nr. 19: „Grundstückszufahrt links von der Straße ausgesehen, Flurstücke 147“

Nr. 19: „Die Zufahrt ist als Überfahrt hergestellt. Der Weg auf dem Flurstück 147, weiterführend zum Baufeld, ist als Feldweg hergestellt und nicht gepflastert. Der Feldweg, das Flurstück 147, ist rechts wie links mit einem Zaun eingefriedet. Auf der linken Seite sind Findlinge platziert.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 30: Nr 20: „Grundstückszufahrt links von der Straße ausgesehen, Flurstücke 147 / Bordstein links“

Nr. 20: „Der dritte Bordstein ist am Anfang beschädigt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 31: Nr. 21: „Links der Überfahrt / Gehweg“

Nr. 21: „In ca. 3 m von der Zufahrt / Überfahrt ist der Pflasterbelag des Gehweges linksseitig angrenzend an den Bewuchs abgesackt.“

Neu: Die Absackung des Gehwegpflasters wurde von der Gemeinde beseitigt.



Nr. 23: „Die Diagonalstütze des Eckpfeilers ist in beide Richtungen nicht mehr lagestabil. Eine Verbindung mit dem Eckpfeiler ist nicht vorhanden. Dahinter befindet sich eine Eiche.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 32: Nr. 23: „Zaunaußenecke rechts der Zufahrt Einfriedung des Grundstücks 151/2“



Nr. 24: „Der erste Pfeiler nach dem Eckpfeiler steht nicht mehr im Lot.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 33: Nr. 24: „Einfriedung des Grundstücks 151/2“



Nr. 25: „Unmittelbar nach dem vierten Zaunpfleiler ist an der T-Kreuzung zu einem weiteren Zaun direkt auf dem Grundstück das obere Spannseil geschnitten, beschädigt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.

Bildnr. 34: Nr. 25: „Einfriedung des Grundstücks 151/2 / Einbindung Zaun auf dem Grundstück“



Bildnr. 35: Nr. 26: „Einfriedung des Grundstücks 151/2 / Zugangstür“

Nr. 26: „Der Beschlag der Tür fehlt.
Die Tür ist außer Funktion.“

Neu: Die Zugangstür war geschlossen.



Bildnr. 36: Nr. 27: „Zaun zwischen dem Grundstück 151/2 und dem angrenzenden Baufeld“

Nr. 27: „Abgehend von der Zufahrtstraße ist der Maschendraht im oberen Bereich deformiert. Das Spannseil ist nicht gespannt.“

Neu: Es wurden keine Veränderungen festgestellt.



Bildnr. 37: Nr. 28 „Zaun linksseitig der Zufahrt zum Flurstück 146/1“

Nr. 28: „Im letzten Bereich, d. h. im Bereich der letzten sechs Pfeiler, ist der Maschendraht des Zaunes wie auch der obere Spanndraht beschädigt, stark deformiert und nicht mehr gespannt.“

Neu: Der Zaun wurde erneuert.



Nr. 32: „Die Zaunanlagen Marke Eigenbau sind teilweise nicht im Lot montiert, stark korrodiert. An dem Maschendrahtzaun ist das mittlere Spannseil gerissen, d. h. der Maschendrahtzaun ist nicht mehr gespannt.“

Neu: Die am geschmiedeten Zaun liegende Holzpalisade wurde entfernt.

Bildnr. 38: Nr. 32: „Hinter den Zaunanlagen der Einfriedung Grundstück 146/5 linksseitig des Feldweges Flurstück 147“

4 Zusammenfassung

4.1 Baustellenzufahrt Flurstück 155/2

Die öffentliche Zuwegung wurde vor allem im Zufahrtsbereich vor dem Baugrundstück beschädigt. In diesem Bereich waren auch an zwei Parkflächen eine weitere Absenkung des Pflasterbelages festzustellen. Der Pflasterbelag ist dort stark abgesackt. Im weiteren Zufahrtsbereich bis zur Gehwegüberfahrt sind partielle Absackungen des Pflasters erkennbar. Diese wurden auf der linken Seite der Gehwegüberfahrt sowie an den Bodenabläufen festgestellt. Die Bodenabläufe liegen höher als der Pflasterbelag der Straße.

4.2 Grundstückszufahrt Flurstück 147 zum Baufeld

An diesem Flurstück wurden keine Veränderungen der Gegebenheiten, die auf einen Baustellenverkehr zurückzuführen sind, festgestellt.

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien

Herr Dipl.-Ing. Jan Wiedemann
Sachverständiger

Sollte dieses Dokument elektronisch übermittelt worden sein, so ist es auch ohne Unterschrift und Siegel gültig!

Anwesende Personen:

Bürgermeister Ostseebad Boltenhagen	Herr Wardecki
MPE Projektentwicklung	Herr Mittelstädt
Amt Klützer Winkel	Herr Hendler

Das treffen fand Vorort statt, um die notwendigen Schritte, zur Wiederherstellung der Zuwegung zu den Hausnummern Ostseeallee 16a-c einzuleiten und zu besprechen.

Festgestellte Mängel:

- Spurrillen in der Fahrbahn
- Absackungen in der Fahrbahn
- Eingebrochene Straßenentwässerung

Herr Mittelstädt erklärt, dass die Kosten der Wiederherstellung (gesamte Fahrbahnbreite) von der Mahnke Projektentwicklung GmbH &Co.KG getragen werden. Zu klären ist, ob die Straßenentwässerung fachgerecht eingebaut wurde. Da diese eingefallen ist, muss sie auch erneuert werden. Maßgebend dafür ist ob eine ausreichende Deckung über den Leitungen bestand (Bk0,3 Schichtdicke 40cm). Sollte genügen Schichtdicke vorhanden sein, werden auch diese Kosten durch die MPE GmbH & Ko.KG getragen, ansonsten beteiligt sich die Gemeinde an den anfallenden Kosten zur Wiederherstellung der Straßenentwässerung.

Die Beauftragung der Instandsetzung erfolgt durch die Mahnke Projektentwicklung GmbH &Co.KG, geplant ist die Ausführung für den Herbst 2024. Hier muss beachtet werden, dass die gesamte Stichstraße gesperrt werden muss und dem entsprechend kein Verkehr stattfinden kann.



BM Ostseebad Boltenhagen

MPE Projektentwicklung