

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften
und Rechtswesen
Gebäudemanagement

Friedberg, den 12.09.2023

Anfrage Freie Wähler vom 12.09.2023

hier: Kinderburg am Rübenberg; Mängel Brandschutz

Sachstand:

Schadenszenario 2023

Im Rahmen von Renovierungsarbeiten in der KW 33 diesen Jahres wurden erstmalig seit 1995 die Decken freigelegt, da hier gemäß Forderung der Unfallkasse neue Akustikdecken eingebaut werden sollten.

Hierbei wurde sichtbar, dass die Decken nicht sachgerecht und entgegen der damaligen Baugenehmigung (1995) nicht mit einer entsprechenden Brandschutzvorkehrung (F30) hergestellt wurden.

Dies wurde auch durch den zu Rate gezogene Brandschutzgutachter (Reichmann + Partner Ingenieurgesellschaft mbH + Co. KG) bestätigt.

Durch den Brandschutzgutachter wurde festgehalten, dass die bestehenden Holzbalkendecken mit eingelegten Blindböden ohne Unterputz ausgeführt sind. An mehreren Stellen waren nachträglich zusätzliche Stahlbauteile für das Deckentragwerk ohne jegliche Brandschutzbekleidung eingebaut bzw. ergänzt worden.



Somit liegt vor Ort ein ungeschütztes Tragwerk vor!

Die angetroffenen freigelegten, völlig ungeschützten Deckenausführungen lassen sich keiner Feuerwiderstandsklasse zuordnen.

Es ist davon auszugehen, dass die Bauteile nur einen geringen Feuerwiderstand von deutlich weniger als 30 Minuten erreichen werden.

Diese erst jetzt gewonnenen Erkenntnisse zur Ausführung der Decken stehen im Widerspruch zur vorliegenden Baugenehmigung. Sie fordert für die Deckenbauteile auf Grundlage des Brandschutzkonzeptes einen Feuerwiderstand von 30 Minuten. Der fehlende Feuerwiderstand der freigelegten Decken ist offensichtlich. Er betrifft auch die Flure und damit die unverzichtbaren Rettungswege.

Aus den benannten Gründen ergibt sich ein unvertretbares Risiko für die weitere Nutzung bis zu einer Sanierung / Ertüchtigung der Deckenkonstruktionen.

Zu Frage 1, 2 und 3:

Das Grundstück der ehemaligen Zuckerfabrik in Fauerbach wurde Anfang der 1990 Jahre an einen Investor, die Firma Dietmar Bücher, Idstein verkauft.

Das Grundstück der Zuckerfabrik sollte städtebaulich neu geordnet, entwickelt und zur Wohnnutzung erschlossen werden.

Im Zuge der Gebietsentwicklung wurden städtebauliche Verträge zwischen Investor und Stadt Friedberg/H abgeschlossen.

Unter anderem sollte im Entwicklungsgebiet eine Kita errichtet werden. Der Investor hat nach Vorgaben der Stadt Friedberg/H das ehemalige Verwaltungsgebäude der Zuckerfabrik zu einer Kita umgebaut.

**Bauherr der Baumaßnahme war der Investor, die Firma Dietmar Bücher.
Grundlage für den Umbau ist die Planung der Firma Bücher und die Baugenehmigung vom 23.03.1995.**



WETTERAUKREIS

Der Kreisausschuss in Friedberg
- Bauaufsichtsamt -
AKTENZEICHEN: 1700/94-B-006

Herrn Dipl. Ing.,
Dietmar Bücher
Veitenmühlweg 2

65510 Idstein

Sachbearbeiter: Ribel
Zimmer-Nr. 342 Telefon: 0 60 31/83-419

61169 Friedberg, 23.03.95
Europaplatz

BAUVORHABEN: Umbau
----- Kinderhort

GRUNDSTÜCK: Gemarkung:
----- Friedberg
Fauerbacher Staße

Flur: Flurstück(e):
18

B A U G E N E H M I G U N G

Teil dieser Baugenehmigung ist eine brandschutztechnische Stellungnahme, mit Angaben in welcher Qualität die einzelnen Bauteile vom Gebäude beschaffen sein müssen.

Die Holzbalkendecken müssen mindesten einen Feuerwiedertand von 30 Minuten – F30.- erfüllen.

Zu Frage 4:

Die Vergabe, Aufsicht und Abnahme der Arbeiten am Gebäude erfolgte durch den Bauherr Firma Dietmar Bücher.

Abnahmebescheinigung:

Wetterau kreis



Der Kreisausschuß In Friedberg
Kreisamt Friedberg
Wetteraukreis - 81189 Friedberg/H.

Herrn
Dipl. Ing. Dietmar Bücher
Veitenmühlweg 2
65510 Idstein

Stadt Friedberg / Hessen
2 0 9 8 8 2 3.05.97

Auskunft erteilt Frau Ribbel	
Telefon (Durchwahl) 06031/83-417	Zimmer 346
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen ri	Unsere Nachricht vom
Kassenzeichen (bei Zahlungen unbedingt angeben)	
81189 Friedberg/H., den 22.05.1997	

Az: 01700-94-B-0008

Eingang: 12.10.1994

Vorhaben Umbau Kinderhort

Grundstück: Friedberg, Fauerbacher Straße
Gemarkung: Friedberg
Flur: 18
Flurstück:

15.5. Ausfertigung dem
Magistrat/Gemeindevorstand
Friedberg
zur Kenntnis

BESCHEINIGUNG ÜBER DIE BESICHTIGUNG NACH ABSCHLIEßENDER FERTIGSTELLUNG DER BAUMAßNAHME § 80 HESS. BAUORDNUNG

Auf Anzeige über die abschließende Fertigstellung der Baumaßnahme wird bescheinigt, daß die Besichtigung des o.g. Bauvorhabens am **15.05.1997** durchgeführt wurde.

Mängel wurden nicht festgestellt.

Anmerkung:
Die Bescheinigung läßt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

Im Auftrag
zeß

Ribbel
Dipl. Ing.

An der Genehmigung-, der Umbau- und der- Abnahmephase war die Stadt Friedberg/H nicht beteiligt. Nach Fertigstellung und Abnahme der Baumaßnahme wurde auf Grundlage des städtebaulichen Vertrages das fertige, betriebsbereite Gebäude an die Stadt Friedberg/H, zu einem festgelegten Kaufpreis verkauft und übergeben.

Zu Frage 5:

Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es noch keine Kostenschätzung.