

Anlage 1 möglicher Schichtenaufbau des Gründaches (extensive Dachbegrünung)

- vorhandene Stahlbetonplatte
- ggf. Abdichtung vorsehen und Trennlage
- Wurzelschutzschicht
- Drän- und Wasserspeicherplatte, h= 50 mm
- Systemfilterschicht
- 5 cm Pflanzerde
- 2 cm vorkultivierte Vegetationsmatte

Damit wäre eine sofortige Begrünung vorhanden.

Diese Variante wurde bereits von einer weltweit tätigen Fachfirma überprüft.

Anlage 2 Statische Untersuchung

Nach TGL 20167 (DDR- Norm), die zum Errichtungszeitpunkt der baulichen Anlage gültig war, wurden derartige Flächen mit mindestens $500 \text{ kp/m}^2 = 5,0 \text{ kN/m}^2$ Verkehrslast bemessen.

Die DIN 1055 (BRD- Norm) geht von mindestens ähnlichen Werten aus. Wenn genauere Werte aus Bestandsunterlagen verfügbar wären, könnte darauf Bezug genommen werden.

Nach Informationen einiger Bürger wurde die Fläche sogar mit LKW befahren. Das sind wesentlich höhere Lasten.

Eine Aufschüttung dieser unterkellerten Fläche mit Erdstoff und Begrünung ist aus statischen Gründen nicht möglich. 0,5 m Anschüttung wiegen etwa $1.000 \text{ kp/m}^2 = 10,0 \text{ kN/m}^2$

Flächengewicht des Gründaches beträgt ca. $130 \text{ kp/m}^2 = 1,3 \text{ kN/m}^2$

Unter Berücksichtigung eine Verkehrs-(zur Pflege und Errichtung) bzw. Schneelast von $100 \text{ kp/m}^2 = 1,0 \text{ kN/m}^2$ würden noch genügend Tragkraftreserven vorhanden sein, um eventuelle Bauschäden berücksichtigen zu können.

Gewicht Gründach.	$130 \text{ kp/m}^2 = 1,3 \text{ kN/m}^2$
Verkehrs- bzw. Schneelast	$100 \text{ kp/m}^2 = 1,0 \text{ kN/m}^2$
	<u>$230 \text{ kp/m}^2 = 2,3 \text{ kN/m}^2$</u>

zulässige Last = $500 \text{ kp/m}^2 \gg 230 \text{ kp/m}^2$ = geplante Last

zulässige Last = $5,0 \text{ kN/m}^2 \gg 2,3 \text{ kN/m}^2$ = geplante Last

Wenn man diesen Überlegungen folgen würde, wäre auch eine Begrünung der jetzt freigelegten Kellerdecken und befestigten Freiflächen technisch möglich.

Das Grundstück müsste aber weiterhin abgesperrt bleiben, um Menschenansammlungen zu verhindern. Ob in der jetzt vorhandenen Form mit Bauzäunen müsste diskutiert werden.

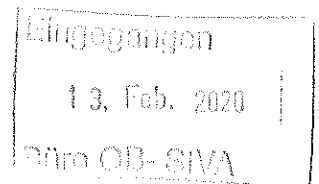
Anlage 3 Auszug aus dem Gesetzestext nach § 177 BauGB

Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen. Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet. In dem Bescheid, durch den die Modernisierung oder Instandsetzung angeordnet wird, sind die zu beseitigenden Missstände oder zu behebbenden Mängel zu bezeichnen und eine angemessene Frist für die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen zu bestimmen.

(2) Missstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

(3) Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

1.
die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird,
2.
die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
3.
die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.



Anlage 4 Kommentare zu § 177 Abs. 3 Punkt 2

Zum Gesetzestext sagen die Kommentare des § 177 Abs. 3 Punkt 2 folgendes:

Mitschang/Battis/Katzenberger/Löhr

Kommentar zum Baugesetzbuch, Beck- Verlag 14. Auflage 1919 ISBN 978 3 406 73409 0

„Die Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes ist insbesondere zu bejahen, wenn die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit im Vergleich zu ihrer Umgebung insgesamt einen verwahrlosten und heruntergekommenen Eindruck macht...“

Stock/Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Kratzenberger

Kommentar zum Baugesetzbuch, Beck- Verlag, Werkstand 135, September 2019

„...tatsächlich setzt dies voraus, dass ein Gebäude oder eine bauliche Anlage, wie etwa eine gemauerte Grundstückseinfriedung einen baulich verwahrlosten und heruntergekommenen Eindruck vermittelt. Hinzu kommen muss eine städtebaulich nachteilige Ausstrahlung von erheblichem Gewicht auch auf die nähere Umgebung...“