Stadt Felsberg

Vorlage der Verwaltung
für den Magistrat der Stadt Felsberg

Datum: 20.08.2026

VL-94/2026

Beratungsfolge	Termin
Magistrat der Stadt Felsberg	24.08.2026
Haupt - und Finanzausschuss	27.10.2026
Ausschuss für Soziales, Umwelt und Stadtentwicklung	29.10.2026
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Felsberg	05.11.2026

Thema: **Beauftragung eines Sachverständigen für Schäden an Gebäuden für das Feuerwehrhaus Neuenbrunslar zur Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme und Empfehlung**

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Begehung des Feuerwehrhauses Neuenbrunslar wurden unregelmäßige Setzungen der Gebäudeteile sowie Verformungen an der Wendeltreppe und Risse an den Wänden festgestellt (Anlage 1). Gemäß der vorliegenden geologischen Baugrunduntersuchung zum Neubau des Feuerwehrhauses aus dem Jahr 2007 wurden für die Errichtung des Feuerwehrhauses für jeden Gebäudeteil eine unterschiedliche Gründungsempfehlung ausgesprochen.

Dabei ist die Gründung der Gebäude wie folgt zu unterscheiden:

- Das massiv errichtete Verwaltungsgebäude wurde auf vermörtelten Schotterbohrpfählen gegründet.
- Die Fahrzeughalle in Stahlbauweise hingegen wurde auf einer ca. 2,00 m dicken Trag- und Bettungsschicht aus Kalkschotter gegründet, deren oberer Bereich aus etwa 0,50 m Basalt besteht.
-

Auf Grund der festgestellten starken unregelmäßigen Setzungen der Gebäudeteile, der sichtbaren Verformungen und Risse, muss dringend von einem Sachverständigen für Schäden an Gebäuden am Feuerwehrhaus Neuenbrunslar eine Bewertung vorgenommen werden. Derzeit ist nicht zu erkennen, inwieweit sich die Gebäudeteile noch weiter setzen werden und inwieweit die Gebäudekonstruktion weitere Setzungen noch aufnehmen kann.
Es wurden mehrere Sachverständige für Schäden an Gebäuden mit folgendem Ergebnis zur Angebotsabgabe aufgefordert:

1.) Dipl.-Ing. Martin Hornburg **9.0741,37 € brutto** (Anlage 2)
2.) Dipl.-Ing. BDB Michael Dressler Tel. Absage mangels Kapazitäten
3.) Dipl.-Ing. Martina Kersten keine Rückmeldung
4.) Bausachverständiger Kuna Absage mangels Kapazitäten (Anlage 3)
5.) Sachverständige Eilers Absage mangels Kapazitäten (Anlage 4)

Das Basishonorar vom Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Martin Hornburg wird wie folgt ermittelt:

Stundenansatz Sachverständiger	165,00 €/h x
42,00 h =	6.930,00 €
Nebenkosten	6.930,00 € x
10% =	693,00 €
Summe Netto	7.623,00 €
Zzgl. MwSt	1.448,37 €
Summe Brutto	**9.071,37 €**

Kosten für Labor und Geräte etc. könnten bei Bedarf hinzukommen. Diese sind in der Auftragssumme nicht enthalten, da derzeit noch nicht bewertet werden kann, ob diese benötigt werden. Eine Hinzuziehung eines Sachverständigen für Tragwerksplanung und / oder eines Baugrundgutachters könnte erforderlich werden, um Rissursachen aus den Bereichen Baugrund und Statik abschließend klären zu können. Dies kann der Sachverständige für Gebäudeschäden erst nach einer Inaugenscheinnahme der Situation und Abstimmung zum weiteren Vorgehen beurteilen, daher konnten hierfür noch keine Angebote eingeholt werden. Der FB IV schätzt den Aufwand für den Sachverständigen für Tragwerksplanung und Baugrundgutachten auf ca. 6.000,00 €.

Nachweis der Finanzierung und der Folgekosten:

Im Haushalt 2026 ist kein Haushaltsansatz für die Beauftragung eines Sachverständigen für Schäden an Gebäuden vorgesehen. Die Maßnahme wird außerplanmäßig über Haushaltsstelle 12601 67710000 abgebildet.

Beschlussvorschlag:

Das Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Martin Hornburg aus Kassel erhält den Auftrag zur Erstellung einer gutachterlichen Stellungnahme und Empfehlung für das Feuerwehrhaus Neuenbrunslar gem. Angebot vom 25.05.2026.

Die Auftragssumme beträgt: 9.071,37 € brutto.

Anlage(n):

(1) Beauftragung Gutachter für Gebäudeschäden FFW Neuenbrunslar_Anlage 1
(2) Beauftragung Gutachter für Gebäudeschäden FFW Neuenbrunslar_Anlage 2
(3) Beauftragung Gutachter für Gebäudeschäden FFW Neuenbrunslar_Anlage 3
(4) Beauftragung Gutachter für Gebäudeschäden FFW Neuenbrunslar_Anlage 4

Abstimmung:	Ja _____	Nein _____	Enthaltung _____