



Öffentlich bestellter  
Sachverständiger  
Unabhängig und unparteiisch

ö.b.u.v. Sachverständiger  
**Andreas Kümmel**

Von der Industrie- und Handelskammer zu Köln  
öffentlich bestellter und  
vereidigter Sachverständiger  
für Schäden an Gebäuden

Staatl. anerk. BT

Sachverständiger Schimmelpilze,  
PersCert., TÜV Rheinland

## Gutachten

**Datum:** 22.07.2021 / PG 210628

**Auftraggeber:** Stadt Lohmar  
Tiefbauamt  
Herr William Rahn  
Hauptstraße 27-29  
53797 Lohmar

**Objekt:** Broicher Straße  
53797 Lohmar

**Aufgabenstellung:** Begutachtung Straßenoberfläche, ob durch Schulbusbefahrung (Bedingt durch Baustellenumleitung) Schäden / Absackungen / Spurrillen etc. entstanden sind.



In Kooperation mit den  
ö.b.u.v. Sachverständigen:

Dipl.-Ing. Oliver Olzem  
ö.b.u.v. für Schäden an Gebäuden

Dipl.-Ing. H.J. Hoffstadt  
ö.b.u.v. für Schäden an Gebäuden

Dipl.-Ing. Martin Andree  
ö.b.u.v. für Schäden an Gebäuden  
Fenster, Türen, Tore, Fassaden

Dipl. Ing. Klaus Menrath  
ö.b.u.v. Feuchte, Schall, Wärme

Dr. Klaus Völling  
ö.b.u.v. für Schäden an Gebäuden  
Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken

Dr. Ing. Gerhard Brunßen  
Beratender Ingenieur im Bauwesen  
Tragwerksplaner

Dipl.-Ing. Rainer Fink  
Europäisch zertifizierter Sachverständiger für Brandschutz



Niederlassung Köln  
Starenweg 19  
51491 Overath  
Telefon 02206 911161  
Telefax 02206 911162

Niederlassung Bonn  
Algerter Straße 20  
53797 Lohmar  
Tel: 0178-4143991  
Fax: 02206-911162

Web & Mail:  
[www.bausachverstaendige.nrw](http://www.bausachverstaendige.nrw)  
[info@bausachverstaendige.nrw](mailto:info@bausachverstaendige.nrw)

## Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen .....	2
2	Beschreibung der Rahmensituation .....	2
3.	Örtliche Feststellung: .....	3
4	Bewertung.....	18

### **1 Grundlagen**

- 1.1 Ortstermin: 22.07.2021 Beginn: 11:45 Uhr Ende: 12:30 Uhr  
Ort: Broicher Straße, 53797 Lohmar  
Teilnehmer: Der Unterzeichner

- 1.2 Übergebene Unterlagen  
- keine

- 1.3 Regelwerke

### **2 Beschreibung der Rahmensituation**

Aufgrund von Bauarbeiten wurde seit geraumer Zeit der Schulbusverkehr durch die mit Pflastersteinen ausgeführten Broicher Straße geführt.

Durch diese Zusatzbelastung soll es zu Schäden am Straßenbelag gekommen sein.

### 3. Örtliche Feststellung:



**Abbildung 1:**

Blick von der Hauptstraße in die Broicher Straße.

Der Straßenbelag weist eine rinnenförmige Vertiefung auf der rechten Seite auf.

Keine parallel verlaufende Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 2:**

In diesem Bereich war ein Höhenunterschied auf 2m von ca. 3cm feststellbar.



**Abbildung 3:**

Ähnliche Feststellung wenige Meter dahinter.





**Abbildung 4:**

Im zuvor gezeigten Bereich war auf einer Länge von ca. 1m eine einzelne Fugenbreite von ca. 1,5cm vorhanden.

Übrige Fugenbreite max. 0,5cm.



**Abbildung 5:**

Weiterer Straßenverlauf:

Ausgetauschter Teilbereich der Straßenpflasterung.

Flächige Vertiefung.

Keine parallel verlaufende Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 6:**

Seitlicher Blick auf die ca. 2m breite Vertiefung.





**Abbildung 7:**

Weiterer Straßenverlauf:

Ausgetauschter Teilbereich der Straßenpflasterung.

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 8:**

Seitlicher Blick auf ausgetauschten Teilbereich der Straßenpflasterung.

Bereichsweise offene bzw. breitere Fuge.



**Abbildung 9:**

Blick auf offene bzw. breitere Fuge.



**Abbildung 10:**

Weiterer Straßenverlauf:

Ausgetauschter Teilbereich der Straßenpflasterung.

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 11:**

Weiterer Straßenverlauf:

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 12:**

Weiterer Straßenverlauf



**Abbildung 13:**  
Weiterer Straßenverlauf



**Abbildung 14:**  
Weiterer Straßenverlauf  
Ausgetauschter Teilbereich der Straßenpflasterung.  
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 15:**  
Detailaufnahme:  
Ausgetauschter Teilbereich



**Abbildung 16:**

Weiterer Straßenverlauf

Bereichsweise leichte  
Absackung

Keine Spurrillen vorhan-  
den.



**Abbildung 17:**

Seitlicher Blick auf be-  
grenzte Absackung



**Abbildung 18:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhan-  
den.



**Abbildung 19:**  
Weiterer Straßenverlauf



**Abbildung 20:**  
Weiterer Straßenverlauf  
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 21:**  
Weiterer Straßenverlauf  
Bereichsweise offene Fugen



**Abbildung 22:**

Blick auf offenen Fugenbereich.



**Abbildung 23:**

Offene Fugentiefe ca. 3cm



**Abbildung 24:**

Weiterer Straßenverlauf

Blick auf diverse Wasseranschlussdeckel

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 25:**

Im vorherigen Bereich dargestellte Deckel ragten alle ca. 1-2cm aus dem Straßenniveau heraus – der Pflasterbelag hat sich somit um die Deckel ca. 1-2cm gesetzt.



**Abbildung 26:**

Weiterer Straßenverlauf  
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 27:**

Weiterer Straßenverlauf  
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 28:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 29:**

Weiterer Straßenverlauf

Vertikale Linie 7 Versatz im Straßenbelag erkennbar.



**Abbildung 30:**

Keine Spurrillen vorhanden – Straßendeckel liegt Plan mit Pflasterfläche.





**Abbildung 31:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 32:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 33:**

Leichte Absenkung im rechten Bereich.





**Abbildung 34:**

Leichte Absenkung im linken Bereich auf einer Breite von ca. 1,5m.



**Abbildung 35:**

Weiterer Straßenverlauf  
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 36:**

Weiterer Straßenverlauf  
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 37:**

Weiterer Straßenverlauf

Leichte Absenkung

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 38:**

Seitlicher Blick auf Absenkung



**Abbildung 39:**

Weiterer Straßenverlauf

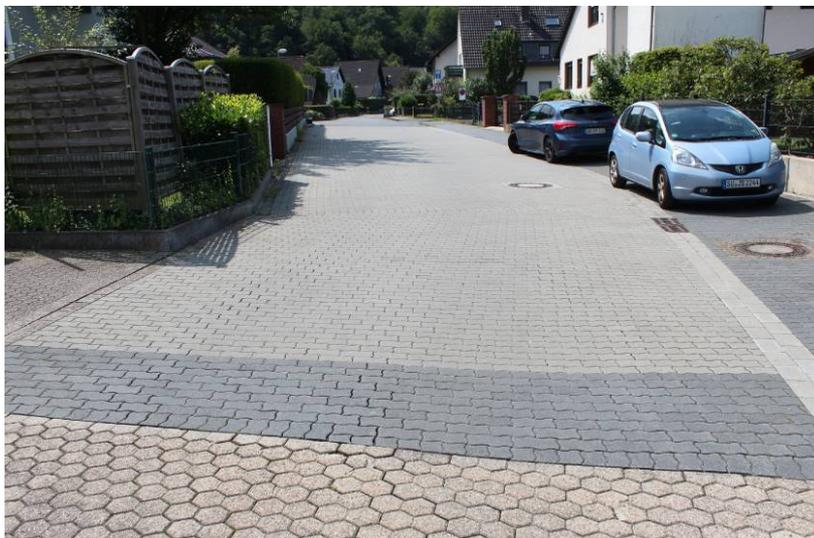
Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 40:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 41:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhanden.



**Abbildung 42:**

Weiterer Straßenverlauf

Bereichsweise leichte Absenkung und offene Pflasterfugen





**Abbildung 43:**

Blick auf vorherigen Bereich:

Offene Fugen

Leicht verschobenes Pflaster



**Abbildung 44:**

Weiterer Straßenverlauf

Keine Spurrillen vorhanden.

#### 4 Bewertung

Im gesamten Straßenverlauf konnten keine Auffälligkeiten am Straßenbelag festgestellt werden, welche auf die „Zusatzbelastung“ durch den Schulbusverkehr zurückgeführt werden konnten.

Die Bereichsweise festgestellten Absenkungen und Vertiefungen sind für das Alter des Straßenbelags (leider) üblich. Zudem liegen einige Vertiefungen in ehemals geöffneten Pflasterbereichen, was auf einen Zusammenhang für die Öffnungen und nicht für den Schulbusverkehr deutet.

Ebenso die Bereichsweise festgestellte fehlende Verfugung und dadurch bedingte Verschiebung einzelner Pflasterbereiche kann nicht auf den zusätzlichen Schulbusverkehr zurückgeführt werden.

Die Vertiefungen von maximal 2-3cm auf einer Breite von 2m stellen zudem keine Gefahr für den in diesem Bereich beruhigten Straßenverkehr dar.

Dieses Gutachten umfasst 18 Seiten.

Overath, den 22.07.2021

