

Jahressitzungen der Verbandsgremien

Der Gesamtvorstand und der Verbandsausschuss tagten diesjährig am 06.05.2025 in Sitzungsräumen des Heiner's Parkhotel im Gewerbepark Nordstern der Stadt Gelsenkirchen. Der Ortswechsel wurde erforderlich, weil im Ruhrfestspielhaus der Stadt Recklinghausen früher als in den Vorjahren mit den Vorbereitungsarbeiten der Ruhrfestspiele begonnen wurde.



Gesamtvorstand
VBHG

Nach der Begrüßung durch den Verbandsvorsitzenden, Herrn Detlev Finke, und anschließender Sitzungseröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit, trug Verbandsdirektor Herr Dirk Rütten unter dem Tagesordnungspunkt „Bericht des Vorstandes“ ergänzende Informationen zum Geschäftsbericht 2024 vor.

Nach wie vor betreut der VBHG seine Mitglieder bzw. deren Schadensfälle umfassend, sowohl in technisch-gutachterlicher als auch juristischer Hinsicht. Die Zahl der Mitglieder beträgt aktuell rd. 21.400. Obwohl in 2018 die letzten Steinkohlebergwerke ihren Betrieb einstellten, kamen in 2024 erneut rd. 300 neue Mitgliedschaften hinzu. In 2024 regulierten die Sachverständigen des VBHG für die Mitglieder ca. 3.150 Schadensfälle. Im Braunkohlerevier erstellte der VBHG für Grundeigentümer und Kommunen im Rheinland 31 Technische Vorprüfungen. Somit summiert sich die Gesamtzahl der Prüfungen auf mehr als 5.000. Insgesamt führten die Sachverständigen im Berichtsjahr rd. 6.900 Ortstermine

durch. Auch die bereits zum Jahresanfang 2025 hohe Anzahl laufender Schadensfälle macht deutlich, dass die Mitglieder die fachtechnische Betreuung, Begutachtung und Bearbeitung ihrer gemeldeten Bergschäden benötigen. Auch 2024 brachte der VBHG als Teilnehmer der Konzeptgruppe „Bodenbewegungen des integralen Monitorings für den Grubenwasseranstieg im Steinkohlenbergbau in Nordrhein-Westfalen“ des Wirtschafts- und Umweltministeriums NRW Vorschläge ein, die in die Überlegungen der Verantwortlichen aufgenommen wurden. Zunächst lediglich für die Wasserprovinz Lohberg erstellte Übersichtskarten zu abbaubedingten Unstetigkeiten wurden zwischenzeitlich nun auch für die übrigen Wasserprovinzen Walsum und Haus Aden erstellt. Über das Fehlen der Kartendarstellung für die Wasserprovinz Ibbenbüren wurde die Bezirksregierung Arnsberg im März nochmals informiert. Ebenso über die fehlenden Karten mit Darstellung von Hebungsprognosen für die Wasserprovinzen Walsum, Haus Aden und Ibbenbüren. Interessierte Mitglieder finden

hierzu weitere Informationen im Projektinformationssystem der zuständigen Ministerien unter www.grubenwasser-steinkohle-nrw.de.

Im Februar letzten Jahres erhielt der VBHG auch eine Einladung zur Teilnahme/Begleitung des Monitoringprozesses im Saarland. Die Leitung des integralen Monitorings erfolgt unter dem Oberbergamt des Saarlandes und des Ministeriums für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz. Nach einer Vorstellungsveranstaltung im März 2024 nahm der VBHG im November 2024 dann an der ersten Sitzung der Konzeptgruppe „Bodenbewegungen und Ausgasungen“ teil. Die Arbeitssitzungen sollen im Frühjahr 2025 fortgesetzt werden. Rütten schloss seine Ausführungen mit Dank an seine Vorstandskollegen und insbesondere der Mitarbeiterschaft des VBHG für die erneut engagiert geleistete Arbeit.

Der Verbandsausschuss genehmigte anschließend den Geschäftsbericht und die Jahresrechnung 2024 sowie den Haushaltsvoranschlag 2025. Satzungsgemäß scheiden in jedem Jahr in der ersten ordentlichen Verbandsausschuss-Sitzung drei Vorstandsmitglieder aus. In diesem Jahr handelt es sich um die Herren Günter Heinz, Andreas Noje und Dirk Rütten. Bei den anschließenden Wahlen wurden alle drei einstimmig wiedergewählt. Gemäß § 9 der Satzung besteht der Gesamtvorstand des Verbandes aus 9 bis 12 Personen. Zurzeit umfasst er 10 Mitglieder, so dass weitere Hinzuwahlen nicht erforderlich werden. Bereits in der vorausgegangenen Gesamtvorstandssitzung beschloss der Gesamtvorstand einstimmig, Herrn Heinz zum stellvertretenden Verbandsvorsitzenden und Herrn Rütten zum geschäftsführenden Vorstandsmitglied (Verbandsdirektor) zu wählen, sofern die Wiederwahl beider Herren in der anschließenden Verbandsausschuss-Sitzung erfolgt.

Unter dem letzten Tagesordnungspunkt begrüßte Herr Finke ganz herzlich Herrn Christoph Lang, Abteilungsleiter für den Bereich Brandschutz bei der Stadt Bottrop. Herr Lang informierte die Zuhörer mit einem informativen Vortrag zum Thema Brandschutz im Bestand und beantwortete anschließend ausführlich gestellte Fragen der Verbandsausschussmitglieder.

Geschäftsführung

Der Vorgarten

Der Vorgarten ist das Aushängeschild des Hauses. Obwohl der Klimawandel mit einhergehendem Artensterben nicht mehr zu leugnen ist, verschwinden immer noch Grünflächen unter Beton, Steingabionen, Schotter und Kies. Stichwort sind sog. „Schottergärten“, die angeblich pflegeleicht und repräsentativ sein sollen, tatsächlich jedoch pures Öland darstellen, das lebensfeindlich für Insekten, Vögel, Igel und Co. ist.

Auch haben sie negative Auswirkungen für das lokale Klima und den Wasserhaushalt. Sie leisten somit überhaupt keinen Beitrag für die sog. Klimaresilienz*. Vielmehr heizen sich diese Schotterflächen an warmen, sonnigen Tagen stark auf, speichern die Hitze und geben sie nachtsüber ab. Die ohnehin warme/heiße Luft vor dem Haus wird noch heißer und führt zu einem wüstenähnlichen Mikroklima mit Lufttemperaturen von durchaus 50 bis 70 °C. Die Konsequenz ist, dass Rollläden oftmals tagsüber geschlossen bleiben (müssen), um den hierdurch entstandenen Hitzestau wenigstens etwas zu reduzieren. Der Effekt wird mangels Vegetation im Vorgarten auch nicht abgemildert, weil Schattenbildung und Verdunstung nicht stattfinden können. Im Grunde genommen verstärkt man hierdurch den Klimawandel (fast) absichtlich und die Nachbarn müssen darunter mitleiden. Auch Starkregen kann bei derartig angelegten Vorgartenflächen zum Problem werden, weil keine Wasserresorption erfolgt, dadurch Regen nur oberflächlich ablaufen und öffentliche Flächen und die Kanalisation überlasten kann. Schottergärten kosten somit i. d. R. ihre Besitzer mehr Geld, da die Kommunen für versiegelte Flächen Abwassergebühren verlangen.

Ein weiteres Manko von Schottergärten ist deren negative Auswirkung auf den Schallschutz, d. h., sie sind laut, weil Umgebungsgeräusche aus Verkehr und Nachbarschaft nicht durch Pflanzen geschluckt, sondern unmittelbar ans Haus reflektiert

werden. Das Schottergarten wirklich pflegeleicht sind, ist zudem ein Irrglaube, da sie lediglich für eine relativ kurze Zeit „schön“ aussehen. Recht schnell kann sich allerhand Unrat, Staub, Laub, Samen etc. in den Zwischenräumen der aufgeschütteten Schotterflächen ansammeln, sodass sich langsam eine Humusfläche entwickelt. Diese bildet wiederum die Basis für die Ansiedlung und Ausbreitung von Unkräutern und Moosen, d. h., dass die Natur letztendlich versucht, sich Lebensraum zurückzuerobern. Das ursprüngliche Ziel des Vorgarten als repräsentative Visitenkarte ist also nur durch einen nicht unerheblichen Pflege(mehr)aufwand zu erreichen.

Viele Haus- und Grundbesitzer sowie Kommunen steuern diesem negativen Trend inzwischen entgegen. Auch alle 16 Landesbauordnungen regeln u.a. die Gestaltung nicht überbauter Flächen von bebauten Grundstücken – nämlich wasserundurchlässig und zu begrünen. Daher sind Schottergärten, insbesondere mit Vliesunterlagen, baurechtlich unzulässig – d. h. nicht erlaubt – auch unabhängig von einem Verbot.

Ausnahmen von der Verpflichtung können dagegen für andere zulässige Nutzungen gelten, z.B. Pflasterungen oder

Pkw-Stellplätze. Dies jedoch nur in einem „vertretbaren“ Rahmen. Schottergärten zählen nicht dazu! Da vielerorts Unklarheit herrscht, was erlaubt ist oder nicht, wurde z.B. im Landesnaturschutzgesetz Baden-Württembergs ein Verbot von Schottergärten zusätzlich festgeschrieben. Damit wird die geltende Regelung in der Landesbauordnung letztendlich bestätigt.

Andere Bundesländer wie Bayern und Sachsen-Anhalt haben ihre Landesbauordnung entsprechend nachgebessert. Auch in Niedersachsen sind Schottergärten inzwischen verboten. In NRW wurden die Regeln bei der Vorgartengestaltung ebenfalls verschärft. Kunstrasen und Schottergärten sind landesweit nicht mehr zulässig. Bereits seit 2018 ist in der Landesbauordnung NRW festgelegt, dass Schottergärten im Grunde verboten sind. Doch die Regelung wurde bisher lediglich als Gebot ausgelegt, auf diese Art Garten zu verzichten und auch auf kommunaler Ebene unterschiedlich interpretiert. Es gilt allerdings grundsätzlich ein Begründungsgebot in ganz NRW. Die Städte können jedoch durchaus auch zusätzlich strengere Vorgaben über ihre Gestaltungssatzungen oder Bebauungspläne machen. Trotz des bestehenden Verbots setzen Städte in NRW selten, i. d. R. auch nicht sofort, auf das Mittel der Bauordnungsverfügung, d. h. letztendlich Rückbau von Schottergärten. Bislang werden derartige Verstöße gegen die Landesbauordnung NRW eher selten als Ordnungswidrigkeit, sprich mit einem Ordnungsgeld geahndet. Allerdings sollte man die Änderung der Landesbauordnung NRW seit Anfang 2024 durchaus als Warnschuss werten. Wer (s-)einen Schottergarten nach dem 01.01.2019 oder einen Kunstrasen nach dem 01.01.2024 angelegt hat, kann in jedem Fall zum Rückbau aufgefordert werden, da sie unstrittig keinen Anspruch auf Bestandsschutz haben. Fristenunabhängig ist davon auszugehen, dass es für viele generell schwierig sein wird, sich überhaupt auf Bestandsschutz zu berufen, da das allgemeine Begründungsgebot in NRW seit dem Jahr 2000 gilt. Trotz der gesetzlichen Regelungen setzen die Städte derzeit eher auf Information, Aufklärung und schaffen auch positive Anreize, indem eine Begrünung von vorher verschotterten Flächen sogar gefördert wird.

Letztendlich sollte jedem Hausbesitzer wegen der bereits deutlich spürbaren Folgen des Klimawandels bewusst sein, dass



Von wegen pflegeleichter Schottergarten.



Klimaresilienz beschreibt die Widerstandsfähigkeit sozial-ökologischer Systeme gegenüber den Folgen des Klimawandels.

man bei einer geplanten Vorgarten(neu)gestaltung auf das Anlegen eines Schottergartens grundsätzlich verzichten sollte. Besser wäre es, eine abwechslungsreiche, bienenfreundliche Bepflanzung vorzunehmen und damit einen wichtigen Umweltbeitrag zu leisten. Auch tut eine derartige Vorgartengestaltung sicherlich dem eigenen Wohlbefinden, der Lebensqualität generell

und auch dem nachbarschaftlichen Miteinander gut. Nicht umsonst gehen wir gerne in Wälder und Parks etc., um zur Ruhe zu kommen, frische Luft zu atmen und vieles mehr. Warum dann nicht das Ganze im Kleinen vor der Haustür?

Inspirationen/Beratungen für die Vorgartengestaltung und Unterstützung bei der Auswahl geeigneter Pflanzen kann man sich

u. a. in den zahlreichen Gartencentern, bei Garten- und Landschaftsbauern, aber auch z.B. beim NABU NRW, dem BUND Landesverband NRW etc. holen. Auch Privatgärten öffnen regelmäßig Besuchern ihre Türen, wie z.B. die „Offene Gartenpforte Ruhrgebiet“ am 06.07.2025 in Duisburg.

Dipl.-Ing Thomas Ott



Naturnahe
Vorgartengestaltung

Ausführung von mit Fliesen oder Naturstein belegten Außentreppen

Außentreppen überbrücken unterschiedliche Geländehöhen und Höhenniveaus und sollen eine einfache und sichere Begehung von Steigungen ermöglichen. Gleichzeitig stellen sie oft ein wichtiges Element der Gestaltung dar.

Eingangstreppen können den Eindruck eines Gebäudes mitprägen. Neben der Ausführung von Treppen aus massiven Stufen sind auch Beläge aus keramischen Fliesen oder Natursteinplatten hierbei eine häufig getroffene Wahl.

Der auch unter Planern weit verbreite Glaube, dass es sich hierbei um eine einfache Konstruktion, wie im Gebäudeinneren handelt, führt jedoch leider oft dazu, dass der Planungsaufwand auf ein Minimum reduziert und Standarddetails/-Aufbauten einer Innentreppen herhalten müssen, was in diesem Fall zu dem folgenden fehlerhaften Schichtenaufbau (von oben nach unten) führt:

- › Plattenbelag (Fliesen, Naturstein)
- › Mörtelbett
- › Betonfertigteiltreppen, Ortbetontreppe
- › Putz oder Verspachtelung an den Treppenwangen und evtl. Setzstufen

Direkt nach der Fertigstellung noch den optischen Vorstellungen entsprechend, treten jedoch unter Verwendung des vorgenannten Aufbaus bereits nach wenigen Jahren deutlich wahrzunehmende Schäden an der Treppe auf. An den undichten Stoßfugen dringt Feuchtigkeit ein, die aus den seitlich oder tiefer liegenden Fugen austritt, was in den Bereichen der Treppenwangen und den Setzstufen zu Kalkausblühungen führt. Kann das eingedrungene Regenwas-

ser nicht schnell genug entweichen, führt dies im Winter zusätzlich zu Frostschäden, welche sich als Schädigung (Reißen/Lösen/Bruch) des Plattenbelags und der Putzschicht darstellen. Deutliche Verfärbungen sind darüber hinaus die Folge des unkontrolliert ablaufenden Niederschlagswassers. Um die bestehenden Schäden zu beseitigen und neuen Problemen vorzubeugen, ist hier ein Abbruch des Bestandes bis zur Rohkonstruktion in aller Regel notwendig.

Eine fehlerhafte Planung, die das im Außenbereich in aller Regel vorhandene Niederschlagswasser ignoriert, ist hier ursächlich für die so vorprogrammierten Schäden. Dies geschieht, obwohl seit Jahrzehnten in der Fachliteratur darauf hingewiesen wird, dass die Fugen von Fliesen und Natursteinplatten nicht wasserdicht sind und es so zu Bauschäden kommen muss.

Übergeordnet werden in der DIN 18065 (Ausgabe 2025-03) Treppen im Bauwesen, hierzu gehören auch bewitterte Außentreppen, die an oder auf Gebäuden oder deren Teile errichtet werden, u.a. technische Begriffe und Hauptabmessungen festgelegt. Da die Norm bauaufsichtlich eingeführt ist, sind die getroffenen Festlegungen zu beachten. Hierzu gehören z.B. Auftrittshöhen und -breiten, Steigungsverhältnisse sowie die ggf. vorliegenden Notwendigkeit von Podesten.



Verschmutzung/Vermoosung der verputzten Setzstufen und Treppenwange

Im Merkblatt des Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB) „Treppen aus keramischen Fliesen und Naturstein im Außenbereich“ von August 2019 sowie der Bautechnischen Information BTI 1.3 des Deutschen Naturstein-Verbandes (Stand: Oktober 2022) werden darüber hinaus die technische Notwendigkeit und Ausführung der Entwässerung behandelt. Hierbei wird differenziert zwischen der Oberflächenentwässerung sowie der Entwässerung des Verlegeuntergrunds.

Entwässerung der Oberfläche:

Bewitterte Stufen und Podeste müssen ein Funktionsgefälle aufweisen, so dass Niederschlagswasser kontrolliert abgeführt werden kann. Hierzu sollte die Oberfläche des Belags – in Abhängigkeit der Oberflächenrauhigkeit – ein Gefälle von 1,5 % – 3 % aufweisen. Aber Achtung: Eisbildung auf dem Belag kann hierdurch nicht verhindert werden, da bereits anfallendes Tauwasser auf den Oberflächen bei bestimmten klimatischen Bedingungen zur Eisbildung führt.

Seitlich sollte der Plattenbelag im Bereich der Treppenwange mindestens 3 – 5cm über die spätere Wangenoberfläche überstehen, unterseitige Wasserabtropffríllen müssen einen Mindestabstand von 3cm von der Wangenoberfläche haben, um wirksam zu werden. Darüber hinaus kann der Einbau einer Aufkantung im Randbe-

reich der Stufe den seitlichen Ablauf von Oberflächenwasser vermeiden.

Entwässerung im Verlegeuntergrund:

Außentreppen sind nicht wasserdicht. Insbesondere über die Fugen dringt Feuchtigkeit in den Verlegeuntergrund ein. Kann die eingedrungene Feuchtigkeit nicht abgeleitet werden, können Feuchtflecken, Kalkausblühungen und Frostschäden entstehen. Wasserundurchlässige Untergründe müssen ein ausreichendes Gefälle von $\geq 1\%$ aufweisen. Ist kein ausreichendes Gefälle vorhanden, muss vor der Verlegung ein Gefällestrich-/Spachtelung mit einer Abdichtung im Verbund eingebaut werden. Bei sichtbaren Treppenwangen sollte der seitliche Austritt ablaufenden Sickerwassers durch den Einbau z.B. einer Aufkantung in der Ebene des Verlegeuntergrunds vermieden werden.

Im Merkblatt des ZDB werden zwei Varianten aufgezeigt, die die Ausführung der kontrollierten Abführung des in den Verlegeuntergrund eingedrungenen Wassers darstellen. Beide Varianten werden sowohl von der Fachliteratur als auch von den Produktherstellern als gängige Lösungen empfohlen. Der Unterschied der beiden Varianten besteht in der wasserabführenden Schicht des Verlegeuntergrunds, die im ersten Fall allein aus einem drainagefähigen Verlege- und Bettungsmörtel besteht und im zweiten Fall um eine unterhalb dieser Schicht verlegten Drainagematte ergänzt wird. Die Praxis zeigt, dass auch diese Konstruktionen mit einem Restrisiko verbunden sind. Insbesondere bei alleiniger Verwendung einer drainagefähigen Mörtelschicht führen feine Schmutzpartikel und Kalkreste zum Verstopfen der vorhandenen und für die Drainage notwendigen Poren, so dass die Entwässerungsleistung abnimmt und langfristig erneut zu den bereits zuvor genannten Schäden führen.

Die Verwendung einer zusätzlichen Drainagematte schützt den Drainagemörtel vor Staunässe und führt zur Minimierung von Kalkausblühungen. Kritisch zu werten an diesem Systemaufbau ist der relativ hohe Konstruktions- und Materialaufwand. Die Drainagematten können darüber hinaus die Kraftschlüssigkeit zwischen den einzelnen Schichten schwächen und sind, einmal eingebaut, nicht revisionierbar, so dass auch hier langfristig eine Verstopfung des Drainagesystems befürchtet werden muss. Beide Ausführungsvarianten lassen sich

zusammenfassend leider nicht als dauerhaft sicher bezeichnen. Zwar wird die schadensfreie Zeit gegenüber dem zu Beginn genannten Aufbau erhöht, jedoch bleibt auf Grund der fehlenden Wartungsmöglichkeiten der Systeme ein unsichtbares aber leider sicheres Schadensrisiko. Die Schlussfolgerung aus den beschriebenen Erkenntnissen führt dazu, dass zunächst von Außentreppen mit Fugen abzuraten ist, es sei denn, man überdacht diese. Sollte eine frei bewitterte und mit einem Plattenbelag versehene Treppe unabdingbar sein, sollte der Bauherr sich des Restrisikos bewusst sein, bzw. vom Planer oder der ausführenden Firma darauf hingewiesen werden. Darüber hinaus kann die kritische Fuge zwischen Tritt- und Setzstufe, über die trotz vorhandenen Geogengefälles Wasser eindringen kann, durch eine kleine Aufkantung im hinteren Bereich der Trittstufe (Naturstein) oder durch die Verwendung von L-förmigen Winkelstufen (WU-Beton) „entschärft“ werden. Hierdurch wird ein Eindringen von Regenwasser wesentlich minimiert und die Schadensanfälligkeit der Drainageebene weiter verkleinert. Seitlich ausgeführt minimiert diese Aufkantung, wie oben bereits erwähnt, Verschmutzungen an den seitlichen Wangen durch das ansonsten unkontrolliert herunterlaufende Wasser.

Es bleibt jedoch zu beachten, dass so die Kosten der ohnehin aufwendigen Konstruktion weiter steigen. Darüber hinaus müssen sich Bauherr und Planer im Klaren sein, dass durch jede weitere Konstruktionsschicht und -besonderheit zusätzliche Ausführungsfehler eingebaut werden können.

Dipl.-Ing. M. Greim

Stufenanlage mit Kalkausblühungen auf dem Fliesenbelag

