



Josef Schmid
2. Bürgermeister
Leiter des Referats für Arbeit
und Wirtschaft

An Frau Stadträtin Sabine Krieger
Stadtratsfraktion DIE GRÜNEN/RL, Rathaus

Datum 15.12.14

Welche Schäden hat der Aufbau des „Cotton Club“ verursacht?

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO von Frau Stadträtin Sabine Krieger vom 05.11.2014, eingegangen am 05.11.2014

Sehr geehrte Frau Stadträtin Krieger,

in Ihrer Anfrage vom 05.11.2014 führen Sie als Begründung aus:

„Auf dem Gelände des Ungererbades in Schwabing wird ab 6.11. die Kochshow „Cotton Club“ stattfinden. Grundsätzlich begrüßen wir es, die Freiflächen der Münchner Freibäder außerhalb der Badesaison zu öffnen, so dass die Allgemeinheit sie nutzen kann (vgl. den Antrag der Grünen „Freibadgrün“ vom 20.08.2014) - jedoch nur, wenn keine Schäden an den Grünflächen und an den Bäumen entstehen. Doch wie der BA 12 berichtet, wurde im Ungererbad beim Aufbau für die Veranstaltung der Mutterboden mit Schwerstfahrzeugen zutiefst zerrichtet und mit Zelten und Containern überbaut. Für die Stämme der unmittelbar im Baubereich stehenden Bäume wurden keine Schutzmaßnahmen ergriffen. Der Wurzelbereich wurde mit Schwerstfahrzeugen überfahren. Im Stammbereich wird schweres Baumaterial gelagert. Ein Zelt ragt in den Wurzel- und Kronenbereich der alten Bäume.“

Vorab bedanke ich mich für die entsprechend meiner Zwischennachricht vom 17.11.2014 gewährte Terminverlängerung

Die Stadtwerke München GmbH (SWM) wurde hierzu um eine Stellungnahme gebeten und kann Ihre Fragen wie folgt beantworten:

Frage 1:

Gab es Auflagen für den Betreiber des Cotton Clubs für den Aufbau und den Schutz der Grünflächen und der Bäume?

Antwort der SWM:

Im Vertrag mit dem Cotton Club ist geregelt, dass der Cotton Club den Gestaltungsgegenstand nur im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen nutzen darf und alle im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erlassenen Auflagen und Bedingungen auf eigene Kosten fristgerecht erfüllen muss. Weiterhin ist geregelt, dass sämtliche Arbeiten fachgerecht auszuführen sind. Detaillierte Ausführungsbestimmungen sind vertraglich nicht geregelt. Fachgerechte Ausführung bedeutet jedoch, dass die Arbeiten nach den geltenden DIN-Vorschriften (z.B. DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau) auszuführen sind.

Frage 2:

Wenn ja, von wem?

Antwort der SWM:

Hierzu darf auf die Ausführungen zu Frage 1 verwiesen werden.

Frage 3:

Wurden sie kontrolliert? Wenn nein, warum nicht?

Antwort der SWM:

Eine ständige Kontrolle der Aufbauarbeiten durch die SWM hat nicht stattgefunden. Mieter und Nutzer übernehmen ihre Aus- und Aufbauarbeiten normalerweise selbständig und halten sich dabei in aller Regel auch an den Rechtsrahmen und die vertraglichen Vereinbarungen. Die Aufbauarbeiten beim Cotton Club wurden vor diesem Hintergrund nur punktuell überwacht.

Im Rückblick zeigt die Erfahrung mit dem Cotton Club, dass bei Veranstaltungen dieses Formats eine ständige Präsenz des Vermieters vor Ort notwendig ist und die Auf- und Abbauarbeiten laufend überwacht werden müssen. Die SWM werden die anstehenden Abbauarbeiten verstärkt überwachen. Ein großes Augenmerk wird dabei auf die fachgerechte Ausführung aller Arbeiten gelegt, vor allem auf die nachhaltige Wiederherstellung der Grünflächen und den Schutz der Bäume.

Frage 4:

Wurde vereinbart, den Mutterboden zu schützen? Wenn nein, warum nicht? Wenn ja, welche Konsequenzen ziehen die SWM aus der Zerstörung des Bodens?

Antwort der SWM:

Im Rahmen eines Mietvertrages ist der Mieter nicht berechtigt, das Eigentum des Vermieters zu beschädigen oder zu zerstören. Hierzu bedarf es keiner gesonderten Regelung im Mietvertrag. Im Falle eines Schadens ist der Mieter verpflichtet, den Schaden wieder zu beheben (Naturalrestitution). Eine konkrete Vereinbarung, den Mutterboden zu schützen, wurde daher im Vertrag nicht getroffen. Der Veranstalter hat jedoch die Auflage, sämtliche Arbeiten

fachgerecht auszuführen.

Die SWM haben ein Gutachten in Auftrag gegeben, um zu prüfen, inwieweit der Boden und die Rasenfläche durch die Aufbauarbeiten des Cotton Clubs geschädigt wurden und ob der abgetragene Boden wieder zu verwenden ist. Das Bodengutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die Zelte und Container des Cotton Clubs stehen nicht direkt auf dem Boden, sondern über Punktfundamente ca. 30 cm über der Bodenoberfläche. Der Zustand des Rasens unter den Bauwerken kann erst nach Abbau der Bauwerke über ein weiteres Bodengutachten, das die SWM in Auftrag geben werden, geklärt werden.
- Westlich und südlich der Zelte sind deutliche Fahrspuren im Rasen. Der Mutterboden in und um die Fahrspuren ist zerstört und unbrauchbar. Es besteht der Verdacht, dass auch der Unterboden verdichtet wurde und die Wasserdurchlässigkeit zu gering ist.
- Westlich des Clubs und zwischen zwei Zelten lagert Mutterboden, der vermutlich nach Befahrungen zusammengeschoben wurde. Die ca. 50 m³ Mutterboden sind unbrauchbar.

Das Gutachten bestätigt, dass der Veranstalter bei den Aufbauarbeiten nicht fachgerecht vorgegangen ist. Die entstandenen Schäden sind jedoch heilbar (vgl. Antwort zu Frage 8). Die SWM werden bei der Wiederherstellung der Grünfläche dafür sorgen, dass die vom Gutachter empfohlenen Maßnahmen fachgerecht umgesetzt werden.

Frage 5:

War der Schutz der Baumkronen und der Wurzelbereiche vereinbart? Wenn nicht, warum nicht? Wenn ja, welche Konsequenzen ziehen die SWM aus der Nichteinhaltung des Schutzes?

Antwort der SWM:

Im Rahmen eines Mietvertrages ist der Mieter nicht berechtigt, das Eigentum des Vermieters zu beschädigen oder zu zerstören. Hierzu bedarf es keiner gesonderten Regelung im Mietvertrag. Im Falle eines Schadens ist der Mieter verpflichtet den Schaden wieder zu beheben (Naturalrestitution). Eine konkrete Vereinbarung, die Baumkronen und Wurzelbereiche zu schützen, wurde daher im Vertrag nicht getroffen. Der Veranstalter hat jedoch die Auflage, sämtliche Arbeiten fachgerecht auszuführen.

Die SWM haben ein Gutachten in Auftrag gegeben, um zu prüfen, inwieweit die Bäume im Veranstaltungsbereich in Mitleidenschaft gezogen worden sind. In einer ersten Einschätzung kommt der Sachverständige zu folgendem Ergebnis:

- Der Veranstalter hat an fünf Bäumen nicht genehmigte (und auch mit SWM nicht abgesprochene) Astrückschnitte vorgenommen, die nicht fachgerecht durchgeführt worden sind.
- Im Wurzelbereich der Bäume sind oberflächliche und tiefgründigere Verdichtungen und Verschmierungen des Bodens erfolgt.

Die Schäden sind ärgerlich, da sie vermeidbar gewesen wären. Die Bäume sind aber nicht so

stark geschädigt, dass sie nicht mehr gerettet werden können. Die Verletzungen im Kronenbereich werden sich auswachsen, ein Nachschnitt ist jedoch erforderlich. Stammschäden sind nicht vorhanden und Verdichtungen im Bodenbereich können anhand von Spezialgeräten behoben werden (vgl. Antwort zu Frage 8). Eine Detaillierung der betroffenen Bäume erfolgt im Januar 2015 mit einem Maßnahmenvorschlag für die zeitnahe Durchführung der Schnittmaßnahmen und der Arbeiten im Wurzelbereich. Das vollständige Baumgutachten wird nach Abbau des Cotton Clubs und nach Ausarbeitung des Bodengutachtens im März 2015 erstellt.

Frage 6:

Wurden inzwischen Maßnahmen zum Schutz der Bäume und der Grünflächen ergriffen?

Antwort der SWM:

Die SWM haben mittlerweile folgendes veranlasst:

- Bodengutachten; im Frühjahr folgt ein zweites Gutachten für den Bereich unterhalb der überbauten Flächen
- Baumgutachten
- Auslegen von Sprühschläuchen unter den Containern, um zwei Bäume (Robinie und Bergahorn) ausreichend mit Wasser zu versorgen
- Freihalten von Kronen- und Wurzelbereich der Bäume

Für den Abbau und die fachgerechte Ausführung der notwendigen landschaftspflegerischen Maßnahmen werden mit dem Veranstalter weitere Maßnahmen vereinbart, die sich aus den oben genannten Gutachten ergeben. Die heute schon bekannten Maßnahmen sind in den Antworten zu Frage 7 und 8 beschrieben.

Frage 7:

Welche Schutzmaßnahmen sind für den Abbau geplant?

Antwort der SWM:

Für den Abbau gelten folgende Schutzmaßnahmen:

- Beim Abbau werden die Wurzelbereiche der Bäume durch Heras-Zäune geschützt.
- Der Fahrverkehr auf den Grünflächen wird so gering wie möglich gehalten. Die zu befahrenden Flächen, werden mit geeigneten Bodenschutzplatten ausgelegt.
- Ständiges Überwachen der Abbauarbeiten durch SWM-Personal.

Frage 8:

Welche Maßnahmen muss der Veranstalter nach dem Abbau zur Wiederherstellung der Grünflächen leisten?

Antwort der SWM:

Grundsätzlich ist der Cotton Club verpflichtet, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Aus dem ersten Bodengutachten sind Stand heute folgende Maßnahmen bekannt, die über

das zweite Bodengutachten möglicherweise erweitert werden:

- Der lagernde Mutterboden und der Mutterboden aus den Fahrspuren ist abzufahren und zu beseitigen. Als Ersatz ist ein neuer geeigneter Boden anzuliefern. Das gilt auch für eventuell zerstörte Böden unter den Zelten.
- Mutterboden, dessen Struktur nicht zerstört wurde, kann bleiben, wird aber gelockert und planiert bevor neuer Rasen aufgebracht wird.
- Der Unterboden der gesamten in Anspruch genommen Fläche wird vor dem Auftrag von neuem Mutterboden bzw. vor Bearbeitung des bestehenden Mutterbodens gelockert, um die Wasserdurchlässigkeit weiterhin zu gewährleisten.
- Für sämtliche Maßnahmen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu vereinbaren (DIN 18916 und DIN 18919).

Aus der ersten Einschätzung des Baumgutachters ergibt sich, dass der Boden im Wurzelbereich der Bäume ausgetauscht und mit Spezialgeräten behandelt werden muss.

Weitere Maßnahmen ergeben sich möglicherweise aus dem ausführlichen Baumgutachten, das Anfang 2015 vorliegen wird und aus dem 2. Bodengutachten, in dem die aktuell überbauten Bereiche analysiert werden. Es ist erst nach der Frostperiode sinnvoll, die weiteren Bodenuntersuchungen durchzuführen und das weitere Vorgehen mit dem Sachverständigen festzulegen.

Frage 9:

Ist vertraglich vereinbart, dass der Veranstalter auch nachträglich für Folgekosten (z.B. bei erst langfristig sichtbaren Schäden an den Bäumen) aufkommen muss?

Antwort der SWM:

Ja, der Veranstalter muss für alle Folgekosten aufkommen. Der Veranstalter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen. Unabhängig davon besteht die Möglichkeit, einen Teilbetrag der Kautions für zu erwartende Schäden einzubehalten.

Frage 10:

Warum wurde der Bezirksausschuss nicht in die Planung des Events eingebunden?

Antwort der SWM:

Die Bezirksinspektion Nord hat den Bezirksausschuss im Rahmen des Genehmigungsverfahrens über das geplante Projekt informiert. Der Veranstalter hat sein Projekt in einer BA-Sitzung im Oktober 2014 vorgestellt.

Bedauerlicherweise hat der Veranstalter eine groß angelegte Werbekampagne gestartet bevor die Genehmigungsbehörden und der Bezirksausschuss eingebunden worden sind. Das hat zu Irritationen geführt, die sicherlich vermeidbar gewesen wären. Die SWM haben aus dieser Erfahrung gelernt und werden künftig bei stark öffentlichkeitswirksamen Vermietungen von Grünflächen in den Bädern die Genehmigungsbehörden und den zuständigen Bezirksausschuss vor Abschluss von Gestattungs- oder Mietverträgen einbinden und über die geplante Nutzung informieren. Dadurch können mögliche Konflikte und Irritationen bereits im Vorfeld

geklärt und ausgeräumt werden.

Frage 11:

Warum wurden die Nachbarn nicht frühzeitig informiert und erfuhren über die Veranstaltung erst von den Plakaten?

Antwort der SWM:

Es ist sicherlich als unglücklich zu bezeichnen, dass der Veranstalter direkt nach Abschluss des Gestattungsvertrages mit einer groß angelegten Werbekampagne nach außen gegangen ist und versäumt hat, im Vorfeld die Anwohner zu informieren. Der Veranstalter hat auf die Beschwerden reagiert und die Anwohner zu einem Tag der offenen Tür und zu einer Preview-Veranstaltung eingeladen. Das Informationsangebot mit dem Tag der offenen Tür wurde bedauerlicherweise von den Gegnern des Projektes so gut wie nicht wahrgenommen. Die beiden Preview-Veranstaltungen hingegen waren gut besucht.

Ich hoffe, dass Ihre Fragen hiermit beantwortet werden konnten.

Mit freundlichen Grüßen



Josef Schmid