



Von der Handwerkskammer  
Düsseldorf öffentlich bestellter  
und vereidigter Sachverständiger  
für das Straßenbauerhandwerk

**STL - Stadtreinigungs-,  
Transport- und Baubetrieb  
Lüdenscheid  
Am Fuhrpark 10  
58507 Lüdenscheid**

**Werner Schellscheidt**

Dresdner Straße 13 L  
40822 Mettmann

Telefon: 0 21 04 - 7 48 59

Mobil: 0172 - 260 61 51

info@schellscheidt.com

**Niederschrift  
über  
die Begehung  
der  
Zustandsfeststellung**



Diese Niederschrift umfasst 13 Seiten und 12 Fotos.

PG2026025

Mit Datum vom 09.03.2026 wurde ich vom Stadtreinigungs-Transport- und Baubetrieb Lüdenscheid beauftragt, eine gutachterliche Stellungnahme zu den ausgeführten Steinsetzerarbeiten der Stadtsanierung in 58507 Lüdenscheid zu erstatten.

Insbesondere sollte geklärt werden, ob die Flächen technische Mängel aufweisen, die nachzuarbeiten sind.

## Gliederung des Gutachtens

Ortstermin

Technische Arbeits- und Ausführungsgrundlage  
sowie weitere Erkenntnisquellen

Feststellung der technischen Mängel

Zusammenfassende Beurteilung

## Ortstermin

Um eine gutachterliche Stellungnahme abgeben zu können, ist ein Ortstermin unumgänglich.

Der notwendige Ortstermin fand am 16.04.2024 am Objekt

**Baumaßnahme IHK-Altstadt 1. und 2. Bauabschnitt**  
statt.

An diesem Termin nahmen folgende Personen teil:

Herr Dregger (Vorsitzender des Bau- und  
Verkehrsausschusses)

Herr Fritz (Werkleiter des STL)  
Herr Koppmeier (STL)

Herr Schellscheidt

Bei dem Ortstermin wurden 74 Bilder zur Sicherung des Beweises  
aufgenommen.

Die Bilder sind geordnet wie folgt abgelegt.

Nummer	Fläche
101	Graf-Engelbert Platz
102	Altstadtgassen Nord (Luisenstraße, Ringmauerstraße, Marienstraße, Herzogstraße, Annengasse, Alte Rathausstraße, Neugasse, Leopoldgasse)
103	Burgspielplatz
104	Obere Wilhelmstraße
105	Altstadtgassen Süd (Freiherr von Stein Straße, Schemperstraße)

Die ausgeführten Pflasterarbeiten präsentieren sich in einer bemerkenswert hohen Ausführungsqualität, die bereits bei einer sorgfältigen Inaugenscheinnahme deutlich hervortritt.

Das Gesamtbild ist geprägt von einer außerordentlichen Präzision in der Verlegung, einer stimmigen Flächenwirkung sowie einer handwerklich sauberen und gleichmäßigen Ausbildung des Fugenbildes.

Die Ebenheit der Oberfläche, die Linienführung sowie das harmonische Verbandbild zeugen von einer fachkundigen und zugleich mit großem gestalterischem Anspruch ausgeführten Arbeit.

Besonders hervorzuheben ist, dass die einschlägigen Regelwerke sowie die allgemein anerkannten Regeln des Straßenbauerhandwerks nicht nur eingehalten, sondern augenscheinlich mit großer Sorgfalt und Konsequenz umgesetzt worden sind.

Die Übergänge, Anschlüsse und Randbereiche sind präzise gearbeitet und fügen sich nahtlos in das Gesamtbild ein, ohne erkennbare Schwachstellen oder Unregelmäßigkeiten bzw. optische Beeinträchtigungen.

In der Gesamtbetrachtung entsteht der Eindruck eines Gewerkes, das nicht lediglich funktional hergestellt wurde, sondern bei dem ein hohes Maß an handwerklichem Können, Erfahrung und Qualitätsbewusstsein zum Tragen gekommen ist.

Die Ausführung vermittelt Solidität, Dauerhaftigkeit und gestalterische Souveränität gleichermaßen.

Das Gewerk ist somit durch das ausführende Unternehmen in Verbindung mit der begleitenden Bauleitung in einer Weise generiert worden, die sowohl technisch als auch optisch als überdurchschnittlich und vorbildlich zu bewerten ist.

## **Technische Arbeitsgrundlage und weitere Erkenntnisquellen**

Auf Grundlage der nachfolgenden Regelwerke wurde das Gutachten erstellt.

Insbesondere galten für die erbrachten Leistungen zum Zeitpunkt der Ausführung u. a. folgende Vorschriften, Regelwerke, DIN-Normen und sonstige fachgerechte Publikationen:

Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) Verkehrswegebauarbeiten, „Pflasterdecken und Plattenbeläge, Einfassungen“ - DIN 18318.

Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für den Bau von Pflasterdecken und Plattenbelägen.

Merkblatt für Flächenbefestigungen mit Pflasterdecken und Plattenbelägen.

Merkblatt Plattenbeläge aus Beton für befahrbare Verkehrsflächen

Abnahme von Bauleistungen - Tiefbau - Erkennen und Beurteilen von Ausführungsmängeln.

Beck'scher VOB Kommentar - Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil C.

Regelgerechte Straßenbauausführung im Bild WEKA Bauverlag.

Schäden an Flächenbefestigungen aus Betonpflaster  
Karl-Uwe Voß, Fraunhofer IRB Verlag

Vorlesungsskripte zum Studium „Fachingenieur für Pflasterbau“ u. a. der Herren Professor Wellner, Professor Koch, Dr. Wolf, Dipl.- Ing. Ulonska et al. sowie Veröffentlichungen wie Fachaufsätze und Referate von Dipl. - Ing. Andreas Heiko Metzinger, Professor Köhler, Dr.- Ing. Mentlein et al.

**Die von mir genannten Merkblätter, Richtlinien, Vertragsbedingungen usw. stellen die allgemeinen Regeln der Technik dar, beinhalten gewöhnliche Beschaffenheitsmerkmale und gewöhnliche Verwendungsneigung.**

**Sie werden von einer Mehrheit repräsentativer Fachleute als Wiedergabe des allgemeinen Standes und ausführbarer Regeln der Technik angesehen.**

Die Gewährleistung läuft für die einzelnen Bauabschnitte mit folgendem Datum ab.

**Aufstellung 1. Abnahmen IHK Altstadt**

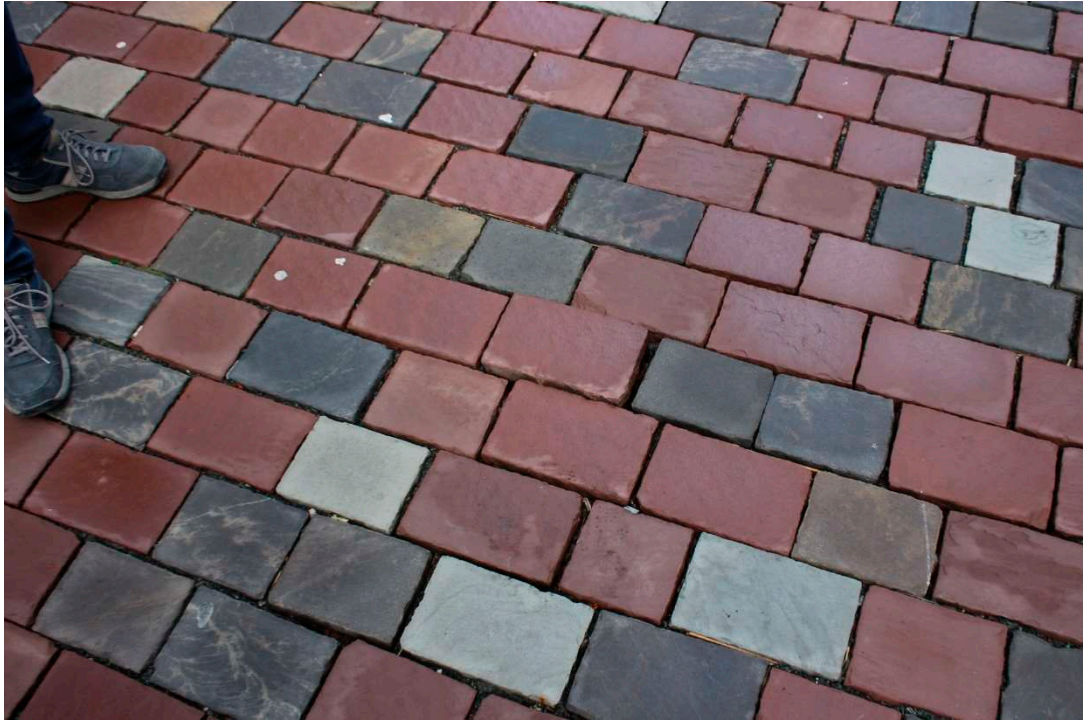
Bauabschnitt 1	Bauabnahme	Gew.-abnahme
1. Altstadtgassen Süd:	01.06.2022	01.06.2026
2. Altstadtgassen Nord:	26.07.2022	26.07.2026
3. Graf Engelbert Platz:	06.06.2023	06.06.2027
4. Burgspielplatz:	26.07.2023	26.07.2027
5. Obere Wilhelmstr.:	19.09.2023	19.09.2027
6. Dreieck Turmstraße:	12.03.2024	12.03.2028
Bauabschnitt 2		
7. 2. BA:	08.10.2024	08.10.2028

Aus sachverständiger Sicht sind keine gravierenden technischen Mängel vorgefunden wurden.

Im Einzelnen sind in folgenden Abschnitten Nacharbeiten notwendig.

Graf-Engelbert Platz

Graf Engelbert Platz Nr. 1: Pflasterstein lose, steht hoch



Altstadtgassen Nord (**Luisenstraße**, Ringmauerstraße, Marienstraße, **Herzogstraße**, Annengasse, Alte Rathausstraße, Neugasse, Leopoldgasse)

Luisenstraße Nr. 27 rechte Hausecke: Absackung im Pflaster



Herzogstraße Nr. 9: Pflasterabsackung am Straßenablauf und Kanalschacht



## Burgspielplatz

Absackung der gepflasterten Entwässerungsmulde vor der Stufenanlage zur Luisenstraße



## Obere Wilhelmstraße

Wilhelmstraße Nr. 40: 1 Stein beschädigt

Wilhelmstraße Nr. 38: 1 Stein beschädigt

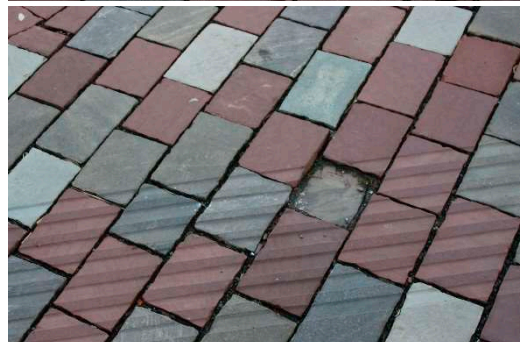
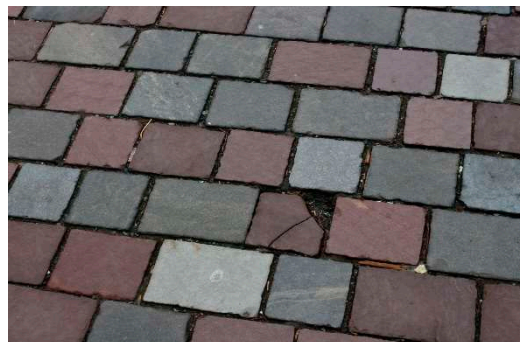
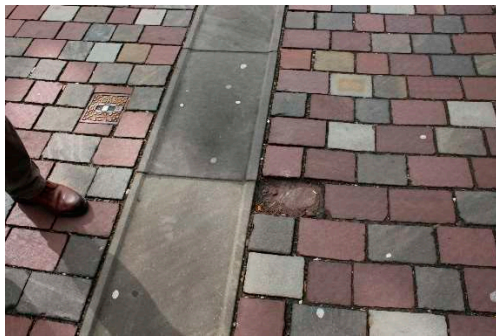
Wilhelmstraße Nr. 48: 1 Stein beschädigt

Wilhelmstraße Nr. 52: 2 Steine beschädigt

Wilhelmstraße Nr. 54 gegenüber: 2 Steine beschädigt

Wilhelmstraße Nr. 45: 2 Steine beschädigt

Die beschädigten Steine sind hier aufgeführt, anhand der Ortsbeschreibung und des optische Erscheinungsbildes sind die Steine zu erkennen.



Altstadtgassen Süd (Freiherr von Stein Straße,  
Schemperstraße)

Freiherr von Stein Straße 8: 1 Stein beschädigt



Der Bereich Dreieck Turmstraße war ohne Mängel.

IHK-Altstadt 2. Bauabschnitt

In den Bereichen Untere Wilhelmstraße und Karussellplatz  
wurden keine Mängel festgestellt.

## **Nutzung der Verkehrsflächen durch Schwerlastverkehr**

Durch Herrn Dregger (Vorsitzender des Bau- und Verkehrsausschusses) wurde die Diskussion angeregt, die Nutzung der Verkehrswege durch Schwerlastverkehr an einigen Stellen einzuschränken bzw. zu verbieten.

Bei Verkehrsflächen in Pflasterbauweise mit besonderen Beanspruchungen, wie z. B. an Steigungsstrecken, Verzögerungs- oder Beschleunigungsstrecken sowie mit Rangierverkehr wird das Pflaster besonders belastet.

Dies wird auch in der RStO als besondere Beanspruchung thematisiert.

Um die Schadensanfälligkeit in diesen Bereichen zu minimieren sind Maßnahmen wie die Begrenzung des zulässigen Gesamtgewichtes (i. d. R. auf 7,5 to) und auch eine generelle Reduzierung der Anzahl der Überfahrten anzustreben.

Hinzu kommen noch folgende Argumente:

- Geringe Fahrspurbreite
- Fehlende Ausweichmöglichkeiten
- Gefährdung von Fußgängern
- Erschütterung der Gebäude

Hier dient das Verkehrszeichen 262 (Tonnagebeschränkung) auch der Gefahrenabwehr, nicht nur dem Substanzerhalt.

Die Schäden durch Schwerverkehr führen zu überproportionalen Instandsetzungskosten.

Zusammengefasst wird mit einer Anordnung der Höchstbelastung durch Kfz folgendes erreicht:

- Straßen vor strukturellen Schäden zu schützen
- Bauwerke vor Überlastung zu sichern
- Gefahren im Straßenraum zu reduzieren
- Unterhaltungskosten zu begrenzen
- Aufenthaltsqualität zu steigern

Aus sachverständiger Sicht ist die Anordnung an einigen speziellen Verkehrsflächen zu empfehlen und notwendig.

Mettmann/Lüdenscheid 21.04.2026

Werner Schellscheidt