



Beschlussvorlage 2016/005	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	Baureferat

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	28.01.2016	öffentlich

Wittelsbacher Schloss Friedberg - Parkplatz an der B300
- Umplanung aufgrund der widrigen Untergrundverhältnisse -

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zu Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Umplanungen voranzutreiben.
3. Nach Vorliegen weiterer Informationen (insbesondere Kosten, Altlastenthematik) wird eine abschließende Beschlussfassung für März 2016 anvisiert.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Im November 2014 wurde die Entwurfsplanung für den Parkplatz an der B 300 vom Bauausschuss zur Kenntnis genommen.

Noch im selben Jahr wurde unter Berücksichtigung der folgenden Punkte ein Zuwendungsantrag gestellt:

- Die Fahrspur des Parkplatzes ist zu asphaltieren, die eigentlichen Stellplätze werden mit wassergebundener Decke (Schotterterrassen) hergestellt.
- Eine umlaufende Hecke ist Bestandteil der Planung.
- Der Verbindungsweg zum Schloss wird asphaltiert (Pflasterung bei nahestehenden Bäumen). Die als Option vorgestellte Treppe wird fest in die Planung aufgenommen.

Die Baukosten für die beschlossene Variante belaufen sich auf ca. 500.000 €. Mit Datum 10.12.2014 liegt eine Städtebauförderungszusage der Regierung von Schwaben in Höhe von 358.000 € vor.

Zur Konkretisierung der Planungen wurde ein Baugrundgutachten beauftragt, dessen Ergebnisse im November 2015 vorlagen. Leider hat sich dabei ergeben, dass bereichsweise Altlasten vorliegen bzw. zu erwarten sind; darüber hinaus sind die Baugrundverhältnisse unerwartet schlecht. Dies wiederum betrifft sowohl die Setzungsempfindlichkeit als auch die Sickerfähigkeit des Bodens.

Der überwiegend weiche Boden neigt bei den geplanten Aufschüttungen (zum Ausgleich des starken Gefälles nach Westen hin) zu größeren Setzungen, die vom Baugrundgutachter auf bis zu 8 cm geschätzt werden.

Nicht zuletzt der im Bau Feld liegende und zu erneuernde Mischwasserkanal wäre nicht in der Lage solche Setzungen aufzunehmen.

Aber auch für die Oberfläche des Parkplatzes (insbesondere die asphaltierten Fahrspuren) bedeuten Setzungen dieser Größenordnung zwangsläufig Schäden.

Um auf die Problematik und auch die zu erwartenden Mehrkosten einzugehen, wurden von der Verwaltung (Stadtwerke und Tiefbauabteilung) gemeinsam mit den Planungsbüros Alternativüberlegungen angestellt, die in der heutigen Sitzung vorgestellt werden.

Demnach soll die Planung dahingehend abgewandelt werden, dass der Parkplatz in zwei Teile unterteilt und durch eine Verbindungsrampe (15 % Neigung) verbunden wird. Dadurch wird einerseits die Höhe der Überschüttung im westlichen Bereich reduziert; dies führt zu geringeren Setzungen. Andererseits wird so im kritischen Böschungsbereich eine aufwendige Hangsicherung vermieden.

Für den Bereich der steilen 15-%-Rampe wäre eine benachbarte Treppe zur einfacheren Begehung zu diskutieren (Mehrkosten!).

Trotz angepasster Planung ergeben die vorgefundenen Baugrundverhältnisse aus heutiger Sicht Mehrkosten in der Größenordnung von ca. 75.000 €, die sich aus dem erforderlichen umfangreichen Bodenaustausch (80 cm) ergeben. Dabei ist die Altlastenproblematik noch nicht



berücksichtigt. Ergänzende Untersuchungen zur Eingrenzung wurden bereits beauftragt, Ergebnisse liegen voraussichtlich bis März 2016 vor.

Ebenso führen die Baugrundverhältnisse zu einem geänderten Bauablauf. Zur Vermeidung größerer Folgeschäden schlägt der Baugrundgutachter eine Vorschüttung des Unterbaus vor, sodass sich der Baukörper zunächst planmäßig setzen kann. Nach Abklingen der baugrundbedingten Setzungen kann dann der Oberbau hergestellt werden. Spätere Setzungen treten dann nur noch bedingt auf, die zu keinen Schäden am Parkplatz oder Kanal führen.

Der Zeitplan würde demnach wie folgt aussehen:

- Beschluss der Genehmigungsplanung im März 2016
- Ausführungsplanung und Ausschreibung: April – Juni 2016
- Auftragsvergabe: Juli 2016
- Bauphase I: Bodenarbeiten, Aufschüttung: August – Oktober 2016
- „Ruhe- und Sackungsphase“ in den Wintermonaten
- Bauphase II: Kanalbau: April / Mai 2017
- Bauphase III: Fertigstellung Oberflächen: Mai – Juli 2017

Die Umplanung wird in der Sitzung vom planenden Büro vorgestellt und erläutert. Auch hier ist eine Abstimmung mit dem Fördergeber obligatorisch, sobald der Umfang der geänderten Planung und die sich daraus entstehenden Mehrkosten bekannt sind.

Anlagen:

Skizze „überarbeitete Planung“ – o. M.