Beschlussvorlage **2016/147**	Referat	Bürgermeister
	Abteilung	Abt. 62, Bauhof
	Verfasser(in)	Eichmann, Roland

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	**28.04.2016**	**öffentlich**

Sachstandsbericht Neuer Bauhof - Aktualisierung des Bodengutachtens

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung und des aktualisierten Bodengutachtens zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis der neuen Erkenntnisse und einer aktualisierten Kostenschätzung das Verfahren zur Ausschreibung der Planerleistungen inlusive verschiedener Möglichkeiten der Umsetzung vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Vorlagennummer: 2016/147

Sachverhalt:

Am 23. April 2015 hatte der Bauausschuss das vorgelegte Raumprogramm des neuen Baubetriebshofs anerkennend zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, auf dieser Planung aufbauend die Planungen weiterzuführen, eine genaue Kostenermittlung vorzunehmen und ein Vergabeverfahren zu erarbeiten.

Die Geotechnische Ing. Gesellschaft von Herrn Dr.-Ing. Gödecke wurde beauftragt, die Bodenverhältnisse zu untersuchen und wies in ihrem Gutachten vom 17. Juli 2015 auf schwierige Bodenverhältnisse hin, die technische aufwändige Gründungsarbeiten und / oder einen Bodenaustausch nötig machen würden.

Die erste Kostenschätzung der m3 bauprojektmanagement gmbh, München vom 2. Dezember 2015 ergab für das vorgelegte Raumprogramm und die umrissenen Gebäude eine Bruttosumme von 12,9 Mio. Euro. Eine bereits reduzierte Planungsvariante bezifferte der Planer auf 12,2 Mio. Euro. Mit ca. 3 Mio. Euro schlugen in der Berechnung die durch den Baugrund nötigen zusätzlichen Grundierungsarbeiten zu Buche.

Eine zweite Kostenschätzung der KPlan AG vom 29. Februar 2016 ergab Gesamtkosten von 11,3 Mio. Euro. Das Gutachten beruht auf einer neuen Einschätzung des Baugrunds durch Experten der KPlan AG sowie auf eine geänderte Situierung der Gebäude sowie weiterer geänderter Annahmen hinsichtlich des Geländes. Die aufgrund der problematischen Bodenverhältnisse hier angenommenen Kosten lagen bei ca. 500.000 Euro.

In der Sitzung vom 8. März 2016 hat der Bauausschuss diesen Stand zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Kostenrahmen auf möglichst 10 Mio. Euro zu begrenzen. Seitens der Verwaltung wurde angekündigt, die Bodenverhältnisse nochmals untersuchen zu lassen.

Die Möglichkeit der Einschaltung eines weiteren Bodengutachters wurde nach einer Prüfung nicht weiter in Erwägung gezogen. Mittels einer Erkundungsgrabung, einer so genannten Kontrollschürfe, konnten die Bodenverhältnisse deutlich besser betrachtet und vom bisherigen Gutachter nochmals analysiert werden. Das Ergebnis liegt als Anlage 1 dem Sachverhalt bei.

Der zentrale Satz lautet: „Die Lage des unterkellerten Büro- und Werkstattgebäudes wurde nach Süden verschoben und die Ausdehnung auf der Westseite wurde soweit begrenzt, dass die Gebäudeherstellung nun in einer einfachen geböschten Baugrube vorgesehen werden kann und dass die ursprünglich eingeplante Spundwandsicherung für die Baugrube nicht mehr erforderlich wird. (…) Auf dem wie dort ersichtlich nordseitig verfügbar gewordenen Grundstücksstreifen dürfte sich weiterhin nun die Wasserhaltung mit einem vorgelagerten Entwässerungsgraben und mittels einfacher Schwerkraftentwässerung bewältigen lassen, so dass bei den derzeitigen Niederschlags- und Grundwasserverhältnissen auch eine zusätzliche Vakuumentwässerung aller Voraussicht nach nicht erforderlich wird. Ferner sind in der neuen Gründungsfläche in der Regel die früher an den betreffenden Erkundungsstellen festgestellten Tertiärsande in einer mitteldichten Lagerung zu erwarten, die üblicherweise eine Plattengründung auf einem starren Kellerkasten ermöglichen, ohne dass aufwendige Bodenverbesserungen oder Tiefgründungen erforderlich würden.“

Die Ergebnisse werden in der Sitzung vom Bodengutachter Dr. Gödecke vorgestellt.

Anlagen:

Schreiben der Geotechnische Ing.-GmbH „Ergebnisse Ortstermin und Planungsbesprechung vom 15.04.2016“ vom 18. April 2016