



Beschlussvorlage 2019/171	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	21.05.2019	öffentlich

Neubau städtischer Wohnungen Afrastraße 40/ Georg-Fendt-Straße 1 in Friedberg
- Sachstandsbericht zum Baustellenfortschritt von Baufeld 1 und Baufeld 2
- Nachtrag Baufeld 1- Spundwände

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt den dargelegten Baufortschritt der städtischen Wohnungen in der Afrastraße/ Georg-Fendt-Straße zur Kenntnis
2. Der Bauausschuss bewilligt den Nachtrag für das Gewerk VE01-0075 Spundwand und Wasserhaltung für Baufeld 1 (Erhöhter Aufwand zum Ziehen der Verbaubohlen) in einer Gesamthöhe von: [REDACTED]

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



Sachverhalt:

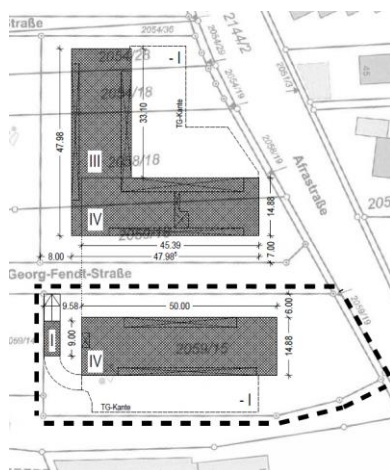
In der Sitzung vom 19.10.2017 wurde vom Stadtrat der Neubau von 67 städtischen Wohnungen mit Tiefgarage im Baugebiet Nr. 92 an der Afrastraße / Georg-Fendt-Straße mit berechneten Gesamtkosten von 18.679.029,12€ beschlossen.

Die bislang erfolgten Auftragsvergaben und die bisherigen baulichen Umsetzungen sind in der beiliegenden Präsentation dargestellt.

Planungs- und Bauablauf

Nach Beschluss des Stadtrats über die Umsetzung des Bauprojekts wurden bis Jahresmitte 2018 die Ausführungsplanungen für die ersten Vergabeeinheiten (u.a. Erdarbeiten und Spezialtiefbau) die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Entsprechend der Wettbewerbs- und Förderbestimmungen mussten Teile der Bauleistungen europaweit ausgeschrieben werden. Durch veränderte Fundamentierungsüberlegungen und positive Vergabeergebnisse, konnte bereits zu Umsetzungsbeginn bei den ersten Vergabeeinheiten ein Budgetpuffer von ca.1,1 Mio. Euro erreicht werden.

So starteten die Bauarbeiten auf Baufeld 1 Mitte August 2018. Der gemeinsame Spatenstich fand am 18.09.2018 statt (siehe Anlage Seite 8).



Baufeld 2 - Afrastraße 40

Baufeld 1 – Georg-Fendt-Straße 1

Nachdem die Spundwände und Wasserhaltung gesetzt wurden, konnte im September 2018 die Baugrube ausgehoben werden. Danach wurden Rüttelstopfsäulen zur Baugrundverbesserung und Mikropfähle zur Sicherung gegen Auftrieb eingebracht.

Bis Dezember 2018 waren im ersten Bauabschnitt die Fundamentplatten, sowie die aufgehenden Keller- und Tiefgaragenwände eingebracht. Parallel wurde in Baufeld 2 mit den Erdarbeiten und dem Spezialtiefbau begonnen.



Durch den milden Winter verliefen die Bauarbeiten ineinandergreifend, zunächst Baufeld 1, im Anschluss Baufeld 2.

Mit einem Monat Vorlauf wurde im Baufeld 2 bereits Mitte Januar 2019 mit den Bauarbeiten begonnen.

Im Februar konnte die Erdgeschossdecke betoniert und mit den Baugrubenhinterfüllungen für den anschließenden Gerüstaufbau begonnen werden.

Anfang März wurde mit den acht Betonier-Abschnitten in Baufeld 2 begonnen.

Mitte März startete im Baufeld 1 der Rückbau der Wasserhaltung und das Ziehen der Spundwände. Bei den Arbeiten kam es, für die Nachbarschaft deutlich spürbar, über mehrere Tage zu Erschütterungen im Untergrund. Wie auch schon bei der Einbringung, wurde der Grundbau von einem Fachplanungsbüro betreut und nun auch durch einen unabhängigen, vereidigten Sachverständigen überwacht und messtechnisch dokumentiert.

Bei den Zieharbeiten zeigten sich nicht vorhersehbare geologisch bedingte Anhaftungen im Tiefenbereich der Spundwände. Auch um für die Nachbarschaft stärkere Erschütterungen zu vermeiden, wurden deutlich leistungsfähigere Geräte erforderlich (Austausch 70to Autokran auf 90to Autokran zur Erhöhung der Zugkraft und Austausch der Ziehausrüstung von MS20 auf MS24 bzw. auf ICE35RF). Nur so konnten die Spundwandbohlen gezogen werden. Einige Bohlen konnten trotz größerem Geräteeinsatz nicht gezogen werden und verbleiben in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt nun im Boden.

Nachtrag Gewerk Spundwand und Wasserhaltung für Baufeld 1

Aufgrund oben genannter Mehraufwendungen für den umfänglicheren Maschineneinsatz (Autokran und Spezialgerät aus den Niederlanden), verbleibende und beschädigte Spundwände wurde von [REDACTED] ein Nachtrag über [REDACTED] gestellt.

Der Nachtrag wurde von Fa. IGG, Ingenieurbüro für Spezialtiefbau, wirtschaftlich und technisch geprüft und für unbedingt notwendig befunden (siehe Anhang 2).

Bodenverhältnisse Baufeld 2

Die Bodensituation stellt sich beim aktuellen Rückbau der Spundwände im Baufeld 2 ähnlich dar, wie in Baufeld 1. Auch hier bestehen bzw. bestanden Schwierigkeiten beim Herausziehen der Spundwandbohlen. Es wird in Kürze mit einem Nachtrag gerechnet.



Anlagen:

Anlage 1 – Präsentation Sachstandsbericht

Anlage 2 – Nachtrag [REDACTED] (nichtöffentlich)

Anlage 3 - Mengenmehrung [REDACTED] (nichtöffentlich)