Beschlussvorlage **2019/481**	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 33, Tiefbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	**19.11.2019**	**öffentlich**

Wittelsbacher Schloss Friedberg - Neugestaltung Schlosspark;
-Sachstandsbericht zu Baufortschritt und Kosten-

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht der Verwaltung zum Baufortschritt und den Kosten wird zur Kenntnis genommen.

Die Notwendigkeit der dargestellten Nachtragsbeauftragung für die Nachträge 1-7 wird anerkannt und nachträglich genehmigt.

Die Nachträge
- Nr. 8 Sanierung Mauerausbruch
- Nr. 9 Umplanung Zugang Schlosspark Tal
- Nr. 10 Mauerabdeckung und Absturzsicherung südl. Ringmauer

werden beauftragt.

anwesend:	**für den Beschluss:**	**gegen den Beschluss:**

Vorlagennummer: 2019/481

Sachverhalt:

Mit den Landschaftsbauarbeiten zur Umgestaltung des Schlossparks und des Kinderspielplatzes wurde die Firma Saule GmbH aus Augsburg mit Stadtratsbeschluss am 06.06.2019 beauftragt. Baubeginn war am 22. Juli 2019.

Der erste Bauabschnitt war der Weg durch den Burggraben. Hier sollte die Sommertrockenheit ausgenutzt werden. Trotzdem musste per Nachtrag eine zusätzliche Entwässerung für Hangwasser und ein Rost zum Sammeln von Oberflächenwasser eingebaut werden (Nachtrag Nr. 1 und 4). Dieser Weg ist bis zum Durchgang am Kopfhäusel fertiggestellt und angesät.
Der Aushub bestand aus einem stark organischen Material welches mit Bauschutt (Ziegel und Betonbrocken) vermischt war. Da die Entsorgung des gesamten Haufwerks hohe Kosten verursacht hätte, wurde die Firma Saule mit der Siebung des Materials beauftragt (Nachtrag Nr. 3). So konnte die Hälfte des Haufwerks an der stadteigenen Deponie als Rekultivierungsschicht eingebaut werden. Ein Wiedereinbau vor Ort war nach der Beprobung ausgeschlossen. Das ausgesiebte Material wurde auf einer entsprechend geeigneten Deponie entsorgt.

Im zweiten Bauabschnitt wurde der neue Verbindungsweg vom Parkplatz an der B 300 zur Unterführung an der Schützenstraße gebaut. Hier musste aufgrund von statischen Problemen im Untergrund der Weg etwas in Richtung Böschung vom neuen Parkplatz verschoben werden. Zur Stabilisierung der bestehenden Böschung wurde an der Ecke eine Gabionenwand aufgebaut (Nachtrag Nr. 5). Dieser Abschnitt ist bis auf den Anschluss an den Bestandsweg beim Kopfhäusel fertiggestellt. Es sind die Parkbänke aufgestellt und der angesäte Rasen ist mittlerweile auch hier bereits grün geworden.

Mit dieser neuen Verbindung ist über den Parkplatz an der B 300 und rauf zum Trinklanwesen ein barrierefreier Weg von der Schützenstraße bis in die Stadt vorhanden.

Parallel dazu wurden die Vorarbeiten für den Spielplatz durchgeführt. Bei den Aushubarbeiten wurde der alte Wasserlauf vom ehemaligen Spielplatz freigelegt. Dieser musste per Nachtrag abgebrochen und entsorgt werden (Nachtrag Nr. 7). Ende August hat eine Montagegruppe der Firma Krambamboul die neuen Spielgeräte geliefert und aufgestellt. Auf Anraten des Außendienstmitarbeiters der Firma Krambamboul wurde Riesel im Fallschutzbereich gegen Hackschnitzel ausgetauscht (Nachtrag Nr. 6). Die Hackschnitzel bleiben an Ort und Stelle während sich Riesel mit dem Geländegefälle nach unten spielt. Dies hätte einen erheblichen Mehraufwand für den Bauhofunterhalt bedeutet.
Der Spielplatz kann noch nicht freigegeben werden, da sich dort die Hauptbaustellenzufahrt befindet. Außerdem ist dieser Bereich auch noch nicht fertiggestellt. (Wegebau und Sitzstufen)

Im Anschluss wurden die Arbeiten vom Tal aus begonnen. Der Bauplan sah vor, dass von dort aus die Wege Richtung Schützenstraße fertiggestellt werden. Aus bekannten Gründen musste hier der Bauablauf unterbrochen und angepasst werden. Dennoch sind bereits an dem Weg entlang der südlichen Ringmauer die Asphalttragschicht, die Bänke sowie die Poller-Leuchten eingebaut. Anfang November wurde die Tragschicht für den Weg von der Bastion am Weiher entlang hergestellt. Die ursprüngliche Planung sah vor, dass der bestehende Asphalt mit einer neuen Deckschicht überbaut wird. Während der Bauphase hat sich jedoch gezeigt, dass hier eine erhebliche Massenmehrung bei der Asphaltmenge zu erwarten sei. Außerdem hat die Firma Saule angekündigt, dass sie bei der geplanten Bauweise eine Gewährleistung ablehnen

wird, da der Bestandsbelag sehr brüchig und uneben ist. Das Problem wurde gelöst, in dem die bestehende Asphaltschicht gefräst (Nachtrag Nr. 1), nachplaniert und neu verdichtet wurde. Auf diese verbesserte Tragschicht wird anschließend der neue Asphaltaufbau gebaut.
Bei den Wegebauarbeiten im Bereich des ehemaligen Kneippbeckens wurde ein mit Beton verfüllter Drainageschacht gefunden. Da dieser Schacht nicht mehr zu reaktivieren war, wurde im Wegebereich ein neuer Sickerschacht gebaut. Dieser wird zur Sicherheit an einen bestehenden Schacht am Zugang zur Schützenstraße angeschlossen.

Viele dieser Arbeiten werden durch einen Archäologen und einen Bodengutachter fachlich begleitet. Archäologische Funde gibt es bisher keine zu vermelden. Aufgrund des sehr schlechten Baugrunds im Schlossbereich mussten immer wieder zusätzliche stabilisierende Maßnahmen (z.B. stärkerer Wegeaufbau, Geogitter) ausgeführt werden.

Für den kleinen Verbindungsweg vom Spielplatzbereich zum Kopfhäusel wurde vom Bodengutachter empfohlen, wenn möglich, den relativ steilen Wiesenhang flacher und breiter zu gestalten. In Rücksprache mit den Grundstückseigentümern konnte die bis dato relativ instabile Hangsituation durch den Einbau des angefallenen und geeigneten Aushubs verbessert werden. Außerdem wurde dadurch die teure Entsorgung von dem Aushubmaterial vermieden.

Momentan werden die Detailplanungen für die Treppenanlage am Kopfhäusel sowie für die Wegeverlegung am Eingang Tal gemacht.
Die Blockstufen sollten laut Planung mittels Haftkleber mit dem Treppenfundament verbunden werden. Nach Rücksprache mit dem Stufenhersteller und der Firma Saule werden die Stufen nun mittels Ankerhülsen gegen Verrutschen gesichert (Nachtrag Nr. 2). Diese neue Sicherungsmethode ist laut Hersteller aufgrund jüngst behobener Gewährleistungsfällen geboten.

Die äußere Ringwand beim Torbogen im Bereich des Kopfhäusels hat einen Ausbruch in der äußeren Mauerschale. Der Schaden wurde durch den bisher im Schlossumfeld tätigen Tragwerksplaner begutachtet. Das Sanierungskonzept wurde mit dem bayrischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Damit diese Arbeiten nicht separat ausgeschrieben werden müssen, hat die Verwaltung die Firma Saule um ein Nachtragsangebot (Nachtrag Nr. 8) gebeten. Eine besondere Herausforderung ist der Umstand, dass die Grabarbeiten nur in Handarbeit und unter archäologischer Aufsicht erfolgen dürfen. Außerdem ist das Baufeld nur schwer zugänglich.

Im Bauausschuss am 10.10.2019 wurde eine Umplanung der Wegeführung im Bereich des Zugangs aus dem Tal beschlossen. Die Firma Saule wird in einem Nachtragsangebot (Nachtrag Nr. 9), das zur Sitzung nachgereicht wird, die zu erwartenden Mehrkosten beziffern.

Aufgrund der umfassenden Umbauarbeiten kann die zu geringe Brüstungshöhe an der südlichen Ringmauer nicht mehr unter Bestandschutz angesehen werden. Das Büro Hackl-Hofmann hat hier den Vorschlag gemacht, die Mauerabdeckung als verzinktes pulverbeschichtetes Blech auszuführen. Der Handlauf soll analog den Treppengeländern ausgeführt werden. Die Firma Saule wird hierzu die Leistungen im Nachtrag Nr. 10, der zur Sitzung nachgereicht wird, anbieten.

Die ursprüngliche Bauzeitenplanung sah eine Teilung in zwei Abschnitte vor. Damit sollte auch stets ein stufenloser Durchgang zur Stadt sichergestellt werden. Die Firma Saule hat dieses Konzept - mit der Vorgabe diesen Durchgang sicherzustellen - überarbeitet und dadurch einen erheblichen Zeitgewinn/-puffer herausgearbeitet. Dieser Puffer wird jetzt in der schlechteren Witterungszeit sicherlich wieder schrumpfen. Ziel ist, laut Firma Saule, die Asphaltarbeiten noch in dieser Saison weitestgehend abzuschließen. Die Pflanzarbeiten sind für das kommende Frühjahr geplant. Die Erfahrung der letzten Jahre hat gezeigt, dass sich die winterliche Witterung – jahreszeitlich gesehen – eher nach hinten verlagert. Somit rückt das Ende des Winters, die Fertigstellung der Arbeiten sowie die Eröffnung der bayrischen Landesaustellung sehr nahe zusammen.

Anlagen:

1. Übersichtspläne zum Baufortschritt

   Nichtöffentlich:

2. Kostenübersicht
3. Nachtragsangebot Nr. 8
4. Ergänzungsangebot Nr. 9 (wird zur Sitzung nachgereicht)
5. Ergänzungsangebot Nr. 10 (wird zur Sitzung nachgereicht)