

Bericht Infoveranstaltung 18.02.2013, 19 Uhr, Clarissenhof Ulm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Klingensteiner Straße – Clarissenstraße“

Die direkt tangierten Nachbarn (ca. 20 Anwesende) sowie Vertreter der Gemeinderatsfraktionen waren zu dem Informationsabend zu den Themen Bodengutachten und Beweissicherungsverfahren eingeladen. Die Gutachter Herr Sieben, GeoBüro Ulm und Herr Dr. Hönig, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger stellten die baugrundtechnischen Untersuchungen vor und erläuterten die geplanten Gründungsmaßnahmen.

Thema Baugrund und Gründung

Das GeoBüro Ulm hat Anfang des Jahres im Auftrag der Vorhabenträgerin ergänzende Bohrungen, zusätzlich zu bereits bestehenden Bohrungen, durchgeführt, um weitere Aufschlüsse über den Untergrund zu erhalten. Herr Dr. Hönig hat im Auftrag der Stadt Ulm die erstellten Gutachten auf Plausibilität geprüft.

Die Gutachter empfehlen einstimmig eine Tiefgründung mittels duktiler Gußpfähle. Die vorgefundenen Bodenverhältnisse und das daraus resultierende Gründungsverfahren werden erläutert. Die duktilen Gusspfähle werden zunächst eingedrückt und erst am Ende in den tragfähigen Untergrund gerammt. Vorteil ist, dass nur geringe Erschütterungen entstehen, so dass ein Einsatz dicht neben einer bestehenden Bebauung möglich ist. Es entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung.

Das Grundwasser liegt unterhalb der Unterkante der Tiefgarage, so dass keine Beeinflussung des Grundwassers entsteht. Stau- und Schichtwasser tritt mit großer Wahrscheinlichkeit nicht auf. Herr Dr. Hönig empfiehlt, drei weitere Aufschlussbohrungen mit mind. 11m Tiefe und 3 m in den tragfähigen Kies bis zum Baubeginn vorzunehmen und diese als Grundwassermessstellen auszubauen.

Die Baugrubensicherung muss erschütterungs- und verformungsarm erfolgen. Dazu kann z.B. ein Trägerbohlenverbau erfolgen, bei dem die Träger in vorgebohrte Löcher eingebracht und nicht gerammt werden. Der Baugrubenverbau muss statisch durch Prüferingenieure bemessen werden.

Auf dem Areal befinden sich zwei kleinräumige Bereiche mit siedlungstypischer Belastung. Beim Aushub des Bodens wird vor dem Abtransport der Boden hinsichtlich seiner Entsorgungsrelevanz untersucht.

Während der Bauarbeiten sind Erschütterungsmessungen durchzuführen. Empfohlen wird von den Gutachtern ein Einsatz von Messgeräten (z.B. Syscom) mit durchgehender Messung und Aufzeichnung sowie rechtzeitiger Warnmeldung und Alarmierungsschaltung auf Mobiltelefone der Bauleitung und –arbeiter.

Wichtig ist die Erstellung eines Baustellen- und Verkehrskonzeptes. Um die Erschütterungen so gering wie möglich zu halten, sind für die Baustellenfahrzeuge Geschwindigkeitsbegrenzungen vorzunehmen. Die Baufirmen müssen frühzeitig darauf hingewiesen werden.

Herr Jescheck erläutert, dass die Empfehlungen der Gutachter als Auflagen im Durchführungsvertrag formuliert werden.

Thema Schadensersatz und Versicherung

Die Vorhabenträgerin teilt mit, dass ihr ein Angebot der Sparkassenversicherung, Stuttgart vorliegt. Die Versicherung ist projektbezogen und gilt bis 3 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen.

Thema Beweissicherung

Das Beweissicherungsverfahren liegt in beiderseitigem Interesse. Nach den Gründungsarbeiten erfolgt eine Zwischenbeweissicherung.

Für die Überwachung muss ein neutrales Ingenieurbüro (Sachverständiger für Schäden an Gebäuden) beauftragt werden. Die Beauftragung ist mit der Stadt abzustimmen. Durch die Anbringung von Rißmonitoren können bestehende, große Risse überwacht werden.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich vor Beginn der Baumaßnahmen, den Eigentümern der von dem Beweissicherungsverfahren erfassten Häuser eine Kopie des Gutachtens auszustellen. Auch dies wird im Durchführungsvertrag formuliert.

Weiteres

Die Frage, ob die Tiefgaragenoberkante vollständig unter dem Geländeniveau liegt oder ob die Tiefgarage im Bereich der Grundstücksgrenzen aus dem Gelände kommt, muss mit den Architekten erörtert werden. Die Vorhabenträgerin bestätigt, dass die Tiefgaragen in 2 Bauabschnitten erstellt werden.

i.A. A. Rezek

19.02.2013