

Beschlussvorlage

Fachbereich:	FB Z3 Finanzen	Datum:	06.05.2019
Berichtersteller:	Alt, Jürgen	AZ:	FB 43
		Vorlage Nr.:	065/2019

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	16.05.2019	öffentlich - Entscheidung

Kreisstraße CO 28; Ergänzung der Stützmauer am Brandershaus in Untersiemau

I. Sachverhalt



Der Neubau der Stützmauer am Brandershaus in Untersiemau ist im derzeit gültigen, am 21.02.2019 beschlossenen Investitionsprogramm 2018 bis 2022 des Landkreises Coburg als Nr. 108 mit Kosten in Höhe von 1,0 Mio. € aufgeführt.

Im Jahr 2016 kam der Besitzer des Brandershaus auf den Landkreis zu und wies darauf hin, dass Schädigungen am Mauerwerk und am Fundament festzustellen sind, die wohl durch die CO 28 verursacht werden. Ein gemeinsamer Besichtigungstermin zeigte, dass tatsächlich Wasser eingedrungen ist und Schäden verursacht hat. Daraufhin wurde kurzfristig entlang des Hauses eine provisorische Abdichtung erstellt und die Außenwand mit einer Hilfskonstruktion abgestützt.



Blickrichtung Obersiemau



Blickrichtung in Richtung Untersiemau

Durch Bodenerkundungen konnte festgestellt werden, dass es zwischen der CO 28 (ehemalige B 289) und dem denkmalgeschützten Fachwerkhaus keine nennenswerte Trennung gibt. Die Ortsdurchfahrt Untersiemau wurde 1970 durch den Bund neu gebaut. Neben dem Fachwerkhaus wurden Schwergewichtsmauern angelegt, die beide direkt an das Haus anschließen, nur am Haus direkt wurde keine gesonderte Stützkonstruktion der Straße auf voller Höhe errichtet.

Bei Vorgesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und auch der Regierung von Oberfranken wurden folgende Ergebnisse erzielt:

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege würde im Einzelfall einem Teilabbruch des Hauses zur Erstellung einer Stützmauer zustimmen. Die Abbruchkante am Haus müsste aber noch genau definiert werden.

Die Regierung von Oberfranken sieht die Ergänzung einer Stützmauer als förderfähig nach BayGVFG, da es sich um eine Ersterstellung handelt. Der Landkreis wurde aufgefordert diskussionsreife Planungen zu erstellen und diese auf Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit zu untersuchen. Der Landkreis beauftragte dazu das Ingenieurbüro SRP aus Kronach.

Im Wesentlichen ergeben sich drei Möglichkeiten zum weiteren Vorgehen:

Variante 1: Erwerb des Grundstückes mit Fachwerkhaus

Vorteil:	Kostengünstigste Sofortlösung (lt. Exposé ca. 110.000 €)
Nachteil:	Landkreis muss das denkmalgeschützte Haus erhalten, Kosten dazu sind nur schwer abschätzbar, Landkreis hat eine Liegenschaft mehr zu unterhalten Haus und Straße bleiben weiterhin verbunden Verantwortung der öffentlichen Hand das denkmalgeschützte Haus herzurichten (Vorbildfunktion)
Verwaltungswertung:	Zwar als Sofortlösung kostengünstig, aber langfristig hohe Folgekosten, löst nicht das eigentliche Problem. Wird nicht empfohlen

Variante 2 : Stützmauer als Schwergewichtswand mit Teilabriss des Hauses

Vorteil:	Schonendste Bauweise für den Restbestand des Hauses, Trennung Haus / Straße erfolgt
Nachteil	Kosten für Teilabbruch und Umbau des Hauses sind schwer abzuschätzen und zu kalkulieren, erhebliche Aufwendungen für Begutachtung des Hauses, Reduzierung der sowieso schon geringen Wohnfläche
Verwaltungswertung:	Durch die räumliche Trennung zwar technisch beste Lösung, aber erhebliche Einschränkung in der Nutzung des Gebäudes. Hohes Kostenrisiko. Wird nicht empfohlen.

Variante 3: Stützmauer als Bohrfahlwand ohne Eingriff in das Fachwerkhaus

Vorteil:	Trennung Haus / Straße ohne Eingriffe in das denkmalgeschützte Haus
Nachteil:	Erschütterungsarme und vorsichtige Bauweise erforderlich.
Verwaltungswertung:	Keine Eingriffe in den denkmalgeschützten Bestand, Kosten vollständig kalkulierbar. Verwaltungsvorschlag

Die Variante 3 ist die von der Verwaltung bevorzugte Lösung. Langfristig ist hier zumindest die technische Trennung Straße /Haus realisierbar ohne in den Bestand eingreifen zu müssen. Eine spätere Umgestaltung, Sanierung und oder Umnutzung des Hauses ist unabhängig von der Straßenbaumaßnahme. Selbst bei Abriss bleibt die Straßenkonstruktion eigenständig erhalten.

Bei einer Beteiligung des Straßenbaulastträgers an einem Teilrückbau des Hauses werden große Probleme bei der die Abgrenzung der Kostenbeteiligung gesehen. Hier haben sich bereits in ersten Vorabgesprächen mit dem Eigentümer erhebliche Unterschiede in der Erwartungshaltung herauskristallisiert.

II. Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird aufgefordert den Entwurf für den Bau einer Stützkonstruktion unmittelbar am Gebäude mit technischer Trennung von der SRP Schneider & Partner Ingenieur-Consult GmbH aus Kronach erarbeiten zu lassen. Zum Abschluss des Ingenieurvertrages wird der Landrat ermächtigt und beauftragt.

Der Entwurf ist der Regierung von Oberfranken zur Stellungnahme vorzulegen. Nach Einarbeitung eventueller Prüfvermerke ist der Bauausschuss über die Kostensituation zu informieren und die Ausschreibung der Bauleistung durch das zuständige Gremium gesondert zu beschließen.

Die anfallenden Planungskosten sind aus der Haushaltsstelle 6528.9503 des Vermögenshaushaltes zu bezahlen.

- III. An FB Z3
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- IV. An FBL 43
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- V. An GBL 4
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- VI. An Büro Landrat
mit der Bitte um Mitzeichnung.
- immer erforderlich -
- VII. An GBLZ
mit der Bitte um Mitzeichnung
- immer erforderlich
- VIII. WV am Sitzungstag beim zuständigen Sitzungsdienst.
- IX. Zum Akt/Vorgang

Name
(*Unterschrift Vorlagenersteller*)

Landratsamt Coburg

Sebastian Straubel
Landrat