

## Sitzungsvorlage

---

Stadt Meersburg  
Abteilung "Bauen und Gebäudemanagement"  
Engesser, Bernd

Nummer: **19/1347**  
Datum: 01.10.2019

<b>Beratungsfolge</b> Gemeinderat	<b>Termin</b> 15.10.2019	<b>Status</b> öffentlich <b>Anlagen:</b> 1/Abbruch- Varianten
--------------------------------------	-----------------------------	---

- 5. Sanierung "Altstadt" - Gebäudeabbruch Daisendorfer Straße 2 und 4**
- Vorstellung der Abbruchplanung
  - Festlegung der Abbruchvariante
  - Baubeschluss

### Sachvortrag:

Wie in der Begründung zur Satzung über die förmliche Festlegung der Sanierung „Altstadt“ vermerkt, sollen die stadteigenen Gebäude Daisendorfer Straße 2 und 4 Anfang 2020 abgebrochen werden.

Das Ingenieurbüro HPC aus Ravensburg wurde beauftragt, die Rückbauplanung vorzunehmen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse einer zuvor durchgeführten, orientierenden Bausubstanzuntersuchung an beiden Gebäuden, wurde ein Leistungsverzeichnis für die Abbrucharbeiten beider Gebäude und das Wiederherstellen der Oberflächen vom Ingenieurbüro erstellt (Variante 3).

Wegen der anstehenden Hangsituation und der vorhandenen Betonstützmauer wurde das Ingenieurbüro IGU Tragwerksplanung in der Grundlagenermittlung und Vorplanung beratend hinzugezogen.

Für den Rückbau der Stützmauer ergeben sich drei verschiedene Abbruchvarianten mit vierverschiedenen Rückbaugrenzen zur weiteren Nutzung des Grundstücks.

Die Bezuschussung der einzelnen Varianten über das Sanierungsprogramm wird dabei unterschiedlich bewertet:

- Bei den Bohrpfahlvarianten könnte die Wand gleich Außenwand eines neuen Gebäudes sein und würde deshalb im Rahmen eines Neubaus bezuschusst.
- Der Rückbau der vorhandenen Stützmauer, einschließlich der Fundamente, würde im Rahmen der Abbruch- und Folgekosten bezuschusst.

Tabelle der Darstellung der Varianten:

Variante	Beschrieb	Grundlagen/ Positiv/Negativ	Kosten (brutto) geschätzt	Bezuschussung
1.1	Bohrpfahlvariante Auf der Höhe des Wirtschaftsweges	Baugrundgutachten Flächengewinn	gerundet 200.000 Euro zuzüglich Abbruchkosten und BNK	Im Rahmen eines Neubaus mit 18%
1.2	Bohrpfahlvariante Hinter der vorhandenen Stützmauer	Baugrundgutachten Flächengewinn	gerundet 120.000 Euro zuzüglich Abbruchkosten und BNK	Im Rahmen eines Neubaus mit 18%
2	Rückbau der vorhandenen Stützmauer Abschnittsweise mit 60° Abböschung	Baugrundgutachten Kleiner Flächengewinn	Kostenberechnung erst nach Vorlage Baugrundgutachten möglich	Förderung im Rahmen der Abbruch- und Folgekosten mit 60%
3	Belassen der vorhandenen Stützmauer mit Fundamenten und zusätzliches Ankeilen	Flächenverlust Nachträglicher Abbruch im Zuge eines Neubaus wird nur mit 18% statt 60% gefördert	Abbruchkosten lt. bepreistem LV rd. 310.000 Euro zuzüglich BNK	Förderung im Rahmen der Abbruch- und Folgekosten mit 60%

Herr Dipl. Ing. Rudolf Zwisler wird in der Sitzung anwesend sein und die Abbruchplanung sowie die einzelnen Möglichkeiten des Rückbaus der Stützwände vorstellen.  
Für eine Grundlagenplanung der Varianten 1 bis 3 wäre es erforderlich, den Baugrund im Bereich der Hangsituation näher zu untersuchen.

#### **Finanzierung:**

Die, für den Abbruch der Gebäude Daisendorfer Straße 2 und 4 sowie der Folgekosten für das Herrichten der Oberflächen als wassergebundene Fläche, erforderlichen finanziellen Mittel in Höhe von gerundet brutto 350.000 Euro müssten im Vermögenshaushalt 2020 eingeplant werden. Durch die Zuschussung des Landes in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten verbliebe ein Eigenanteil in Höhe von 140.000 Euro an der Stadt.

#### **Beschlussvorschläge:**

1. Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss über den Abbruch der Gebäude Daisendorfer Straße 2 und 4.
2. Zur Ermittlung der Machbarkeit und der Kosten der Varianten 1 und 2 soll ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben werden.

Engesser