

Gelände ehemaliges Asylbewerberheim Schönbrunner Straße

Stadträtin Jutta Widmann richtete folgende Plenaranfrage zum Thema „Gelände der ehemaligen Asylbewerberunterkunft an der Schönbrunner Straße“ an Oberbürgermeister Hans Rampf:

1. Wie einsturzgefährdet ist das gesamte Gelände?
2. Wie hoch sind die Kosten für eine Auffüllung?
3. Wäre es nicht generell sinnvoll, das Gelände abzusichern bzw. aufzufüllen, damit sich nicht beispielsweise spielende Kinder dort verletzen?
4. Gibt es andere Maßnahmen, mit denen das Gelände ausreichend sicher gestaltet werden kann?

Oberbürgermeister Rampf antwortete wie folgt:

Zu 1.

Am 12.07.2010 wurde die IHM Ingenieurgesellschaft mbH vom Staatlichen Bauamt beauftragt, für den Neubau einer Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber an der Schönbrunner Straße 32 eine Baugrunduntersuchung durchzuführen.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden alte (Berg-) Keller gefunden, welche großteils nicht bzw. nur unqualifiziert verfüllt wurden.

Die erkundeten Böden zeigen sehr geringe Tragfähigkeiten und ein sehr ungünstiges Last-/Verformungsverhalten.

Es wurde festgestellt, dass eine Gründung von Bauwerken in diesen Schichten ohne Zusatzmaßnahmen auf diesen Böden nicht möglich ist. Sie würde zu Verdrehungen und Verkippen des Bauwerks mit Rissbildung führen. Aufgrund der vorhandenen Hohlräume bzw. nicht verfüllten Kellerräume sind Gebäudeeinstürze nicht auszuschließen.

Diese Feststellungen beziehen sich auf die Gründungsverhältnisse bei einem geplanten Neubau.

Auf Basis der zur Verfügung stehenden historischen Pläne wurde ermittelt, dass sich im fraglichen Bereich drei größere Kelleranlagen (möglicherweise 4) befinden, die in offener Bauweise errichtet wurden, mit Verfüllungen der Zwischenbereiche. Diese Verfüllungen haben nach Recherchen auf den historischen Plangrundlagen und Aussagen von Anwohnern in den vergangenen Jahren, wie auch in jüngster Zeit immer wieder zu Setzungen geführt.

Ein aktuelles Einsturzrisiko der Gewölbebereiche in der bestehenden Situation sieht der Bodengutachter selbst bei einer einmaligen Befahrung mit einem 15-to-LKW allerdings als gering an.

Zu 2.

Im o.g. geotechnischen Bericht wurde weiter ausgeführt, dass aus baugrundtechnischer Sicht eine Gründung nur durch einen vollständigen Ausbau der vorhandenen Auffüllungen, Rückbau von Kellerdecken etc. bis ca. 9 m unter Geländeoberkante mit anschließender qualifizierter, lageweiser (Schüttdichte 30 cm) Wiederverfüllung mit gut verdichtbarem und nicht bindigem Bodenaustauschmaterial der Bodengruppen GW, SW, GU, GT, (definierte Kiesgemische) ausführbar ist. Eine weitere Detaillierung wurde im Gutachten nicht mehr vorgenommen, da die

entstehenden Kosten für die Maßnahmen von Seiten des Auftraggebers (Staatliches Bauamt Landshut) als unangemessen erkannt wurden.

Nach bestehendem Kenntnisstand haben die Kelleranlagen ein Volumen von ca. 8.000 m³. Ein Rückbau der Gewölbe unter Entfernung der bestehenden Auffüllungen mit einem lageweisen Wiederaufbau des Geländes ist kostenmäßig nicht zu beziffern. Hierzu wären weitere Untersuchungen des Baugrunds und der Hangstabilität unter Teilöffnung der bestehenden Kelleranlagen vorzunehmen. Bei den Kosten für eine Auffüllung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass es sich um Bergkeller handelt. Bei dem vorgenannten notwendigen Rückbau der Kellerdecken (Abgrabungen von 9 Meter Tiefe am Hangfuß) muss die Hangstabilität durch geeignete Maßnahmen gewährleistet werden.

Alternativ wurde eine Verfüllung der Kelleranlagen mit Porenleichtdämmbeton bzw. Sandbeton (durch Zusatzstoffe fließfähig eingestellter Beton, der auch über weite Strecken pumpbar ist), wie bei anderen Kommunen in kleineren Kelleranlagen praktiziert überschlägig berechnet.

Unter Annahme, dass bei derart großen benötigten Mengen von ca. 15 000 t Material ein sehr günstiger Preis erzielt werden kann, würden Gesamtkosten von ca. 1 Mio. € zur Bebaubarmachung des Areals entstehen.

Zu 3.

Das gesamte betroffene Gelände und die Gebäude sind abgesperrt und nicht zugänglich.

Im Übrigen ist festzustellen, dass die Bergkeller seit etwa 170 Jahren bestehen. Anzeichen einer Instabilität sind nicht erkennbar.

Die objektive (Gefahren) Situation hat sich nicht geändert, wohl aber, aufgrund der Aussagen in der Baugrunduntersuchung, die Verantwortlichkeiten.

Inwieweit durch kontinuierliche vermessungstechnische Kontrollen diese Verformungen in der Oberfläche erfasst werden können, die frühzeitig auf ein Versagen der Gewölbe hindeuten, wird derzeit in Zusammenarbeit mit dem Sachgebiet Geoinformation und Vermessung geprüft und von der Verwaltung bei positivem Ergebnis veranlasst.

Zu 4.

Eine lockere Verfüllung der Kelleranlagen mit gebrochenem Kies bzw. ähnlicher kostengünstiger Materialien würde die statische Situation durch nicht kontrollierbare Drücke auf die bestehenden Kellermauern u. U. sogar verschlechtern und kann eine Bodenstabilität für Baumaßnahmen nicht gewährleisten. Daher erscheint die Sicherung des Areals unter Installation von Kontrollmechanismen z. Z. die einzig sinnvolle Lösung.

Landshut, den 15.12.2010

Hans Rampf
Oberbürgermeister