

Gemeinderatssitzung
am 19.04.2023



Öffentlicher Teil
Vorlage 2023-03-04

Bearbeiterin: Bürgermeister Dr. Louis
Telefon: 07643/9107-11

TOP 4
Bürgerzentrum Erweiterung II:
Bauvorhaben Q1 und öffentliche Erschließung einschließlich
öffentlichem Parkplatz
hier: Ausschreibung der Erdarbeiten

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Die Fläche des Bebauungsplangebietes ist teilweise als Kampfmittelverdachtsfläche und vollständig als Denkmalverdachtsfläche eingestuft. Die Flächen werden in der Regel nach der Kampfmittelsondierung im Auftrag des Landesamtes für Denkmalpflege durch Grabungsfirmen archäologiegerecht bis in die Unterbodenschicht „umgegraben“ und sondiert. Die so entstandenen Gräben und Flächen werden mit dem entnommenen Bodenmaterial wieder verfüllt. Die so entstandene inhomogene Bodenschicht ist nicht mehr gleichförmig tragfähig und muss im Bereich der Gebäude und Verkehrsflächen wieder ausgehoben und mit tragfähigem Material ersetzt werden. Das teilweise durchmischte Material kann nicht mehr als Ackerboden verwendet und müsste entsorgt werden. Die Kosten hierfür wären bei rund 15.000 qm immens. Die gesamten Bodenarbeiten müssen laut Bodenschutzgesetz durch einen Geologen bodenkundlich begleitet werden.

B Lösung

In Gesprächen mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) konnte eine alternative Ausführung vereinbart werden. Der Oberboden wird nach der erforderlichen Kampfmittelsondierung und ggf. -beseitigung durch ein leistungsfähiges Erdbauunternehmen, unter Aufsicht des LAD, ganzflächig abgetragen und auf naheliegende Grundstücke zur späteren Auffüllung auf Mieten gesetzt. Das so entstandene Planum kann dann durch die von der Gemeinde Rheinhausen zu beauftragende Grabungsfirma gesichtet und nach Befund sondiert werden. Die gesamte Fläche wird in die Baufelder für Parkplatz, Caritas, Verkehrsflächen und Gebäude Q1 aufgeteilt und nach zeitlich getakteten Abschnitten bearbeitet. Nach den archäologischen Sondierungs- und Grabungsarbeiten kann abschnittsweise mit dem Baugrubenaushub sowie der Verfüllung der Baugruben mit der Schottertragschicht begonnen werden. Dadurch wird verhindert, dass das freigelegte Planum bei Regen durchweicht und seine Tragfähigkeit verliert. Der Unterboden wird zur Auffüllung auf

geeignete Grundstücke verbracht. Ein Verbringen des Aushubs auf die Erdeponie kann somit größtenteils vermieden werden.

Bei diesem verzahnten Vorgehen ist es nicht möglich, verschiedene Firmen für die unterschiedlichen Bauvorhaben (Caritas und Q1) zu beauftragen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Erdarbeiten für die gesamte Fläche öffentlich auszuschreiben und zu vergeben. Die Aufwendungen für die Fläche der Caritas sollen anteilig verrechnet werden. Die Leistungen der Erdbauarbeiten sind öffentlich auszuschreiben.

C Alternativen

Keine.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Die Kosten für die Erdarbeiten sind im Haushalt 2023 eingestellt.

E Sonstige Kosten

– Keine.

F Verweis auf Anlagen

– Keine.

G Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Rheinhausen schreibt für das Bauvorhaben Q1, die öffentliche Erschließung einschließlich öffentlichem Parkplatz und das Caritas-Wohnhaus für Menschen mit Behinderung (Q3) Aushubarbeiten einschließlich der Einbringung der Schottertragschicht für befahrbare Flächen und Gebäude aus. Die auf das Bauvorhaben Caritas-Wohnhaus für Menschen mit Behinderung (Q3) entfallenden Kosten werden im Rahmen einer noch zu schließenden städtebaulichen Vereinbarung ebenso wie die Kosten für bodenkundliche Baubegleitung, Vermessungsarbeiten, für Kampfmittelerkundung und ggf. -räumung, für das Landesamt für Denkmalpflege, die Luftbilddauswertung sowie anteilige Baunebenkosten (Architekten, Fachingenieure usw.) und Kosten im Zusammenhang mit der Verbringung von Aushubmaterial dem Caritasverband Freiburg-Stadt e.V. als Vorhabenträger in Rechnung gestellt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, sofern sich die zu vergebenden Arbeiten im Rahmen der Kostenberechnung zuzüglich maximal 20 Prozent bewegen, den Auftrag an den wirtschaftlich günstigsten Bieter zu vergeben.