

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2173/2012

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

Umbau Klagesmarkt, Abriss des Luftschutzbunkers

Antrag,

der Fortsetzung der Umbaumaßnahme Klagesmarkt mit dem Abriss des Luftschutzbunkers (Kosten in Höhe von 2.600.000 Euro), wie in der Begründung dargestellt, vorbehaltlich des Vorliegens des positiven Förderbescheides der N-Bank sowie der positiven Ergebnisse aus der Grundstücksausschreibung, zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzhaushalt 2013

Investitionsmaßnahme:	1.51106.018
Bezeichnung:	Stadterneuerung Klagesmarkt /
Goseriede	
Finanzplanung 2013:	2.100.000 €
Verpflichtungsermächtigung z. L. 2014:	500.000 €
Einnahmen aus EFRE-Mitteln 2013/2014:	600.000 €

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Im Rahmen der Bauvorbereitung und -abwicklung werden genderspezifische Belange beachtet. Von der geplanten Neugestaltung sind Frauen und Männer gleichermaßen betroffen. An der Planung zur Neugestaltung des Bereiches Goseriede/Klagesmarkt wurden Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen einer Informationsveranstaltung beteiligt.

Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

Teilfinanzhaushalt 61 - Investitionstätigkeit

Investitionsmaßnahme I.51106.018 Stadterneuerung Klagesmarkt / Goserie

Einzahlungen		Auszahlungen	
Zuwendungen für Investitionstätigkeit	600.000,00	Baumaßnahmen	2.600.000,00
		Saldo Investitionstätigkeit	-2.000.000,00

Teilergebnishaushalt 61

Angaben pro Jahr

Produkt 51106 Maßnahmen der Stadterneuerung

Ordentliche Erträge		Ordentliche Aufwendungen	
Auflösung Sonderposten (anteilige Zuwendungen)	15.000,00	Zinsen o.ä. (TH 99)	50.000,00
		Saldo ordentliches Ergebnis	-35.000,00

Begründung des Antrages

1. Vorbemerkungen

Der Rat der Landeshauptstadt Hannover hat im Jahr 2006 die Verwaltung beauftragt, in der bis 2011 laufenden Ratsperiode einen Rahmenplan für die künftige Entwicklung der hannoverschen Innenstadt zu erarbeiten. Dieser Plan ist in einem über drei Jahre öffentlich geführten Diskussionsprozess erarbeitet worden. Bestandteil des Prozesses war die Durchführung eines breit angelegten internationalen städtebaulichen Ideenwettbewerbs. Das Projekt wurde aufgrund seiner auf Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegten Struktur im Rahmen der Initiative Nationale Stadtentwicklungspolitik vom Bund finanziell gefördert.

Im Rahmen des Städtebaulichen Wettbewerbs Hannover City 2020+ sind vier „Interventionsorte“ untersucht worden, die durch Umgestaltung positive Wirkungen auf ihre unmittelbare Umgebung entfalten und so beispielhaft für andere Orte der Stadt sein können.

Die Ergebnisse dieses Wettbewerbes wurden im Innenstadtkonzept zusammengefasst, welches der Rat mit der DS-Nr. 2271/2010 beschlossen hat und das als Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Stadt in den nächsten 10 bis 15 Jahre gilt.

Der erste Baustein zur Umsetzung dieses Innenstadtkonzeptes ist die Umgestaltung und Umnutzung des Klagesmarktes mit den angrenzenden Flächen des aufgelassenen St.-Nicolai Friedhofes und der Goserie (DS 0878/2011). Die voll versiegelte Fläche des Klagesmarktes bietet ein innerstädtisches Flächenpotenzial, auf dem insbesondere Wohnungsbau mit idealem Freiraumbezug zum aufgelassenen St.-Nicolai-Friedhof entwickelt werden kann. Durch die geplante Bebauung werden die angrenzenden Quartiere miteinander verknüpft und gestärkt. Gleichzeitig wird innerstädtischer Wohnraum geschaffen, ohne dass zusätzliche Flächenversiegelungen im Außenbereich erforderlich werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1752 „Klagesmarkt“ wurde im Mai 2011 einstimmig beschlossen (DS 0888/2011).

Voraussetzung für die Klagesmarktbebauung ist unter anderem der Rückbau des Klagesmarktkreisels einschließlich der Umgestaltung der Goseriede. Die Bauarbeiten zur Umgestaltung der Verkehrsflächen haben im Mai 2012 begonnen und werden bis Ende 2013 abgeschlossen sein.

Neben dem Umbau der Verkehrsflächen erfordert die Baureifmachung des Grundstücks zudem den Rückbau des heute in der Fläche vorhandenen Schutzbunkers, der unmittelbar unterhalb der vorhandenen Geländehöhe in der südlichen Hälfte des Klagesmarktes vorzufinden ist.

Der Rückbau dieses Tiefbunkers ist erforderlich, um einerseits die geplanten neuen Gebäude auf dem Grundstück fachgerecht gründen zu können, aber auch um innerhalb der Fläche eine Tiefgarage realisieren zu können, in der die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen sind.

2. Beschreibung der Maßnahme

Der Bunker wurde 1942 unterhalb des Klagesmarktes als Tiefbunker gebaut (Anlage 1). Er besteht aus zwei langgestreckten, hintereinander angeordneten Baukörpern mit einer Breite von rund 20 m und einer Gesamtlänge von rund 85 m. Der Bunker ist eingeschossig, die Wände haben eine Stärke von 1,80 m und die Decke von 1,40 m. Der Grundwasserstand liegt rund 50 cm über der Oberkante des Bunkerfußbodens. Innerhalb des Bunkers befinden sich noch Reste von Belüftungs- und Heizungsanlagen, die vorhandenen Räume sind jedoch im Wesentlichen leer. Insgesamt sind ca. 5.850 m³ stahlbewehrter Beton und ca. 850 m³ Ziegelmauerwerk abzureißen.

Für den Rückbau des Bunkers waren im Vorfeld wesentliche Fragen zur Art des Abbruchs in Verbindung mit den Kosten und Beeinträchtigungen für die Anlieger sowie zur Schadstoffbelastung der Bauteile des Bunkers zu klären.

Abbruchvarianten

Als Abbruchvarianten kommen die folgenden Möglichkeiten in Frage:

- Abstemmen mittels schwerem Stemmbagger: Ein Abstemmen der gesamten Konstruktion mittels schwerem Bagger mit hydraulischem Abbruchhammer stellt die effektivste und kostengünstigste Arbeitsweise zum Abbruch dar. Aufgrund der erheblichen aus diesem Verfahren resultierenden Lärmemissionen sowie Erschütterungen kann dieses Verfahren nur sehr eingeschränkt, bzw. unterstützend zum Tragen kommen.
- Abfräsen mittels Baggerfräse: Ein Abfräsen der Stahlbetonkonstruktion würde mit einer schweren Baggerfräse erfolgen. Diese Arbeitsweise führt bei hohen Bewehrungsstahlgehalten zu extrem hohem Geräteverschleiß mit entsprechend hohen Kosten.
- Zersägen mittels Diamant-Seilsäge in transportfähige Blöcke: Das Zersägen der Konstruktion mittels Seilsäge ist aus Gründen der Lärmemissionen und Erschütterungen positiv zu beurteilen. Die Technik ist jedoch mit rund viermal höheren Kosten verbunden, wie das Abstemmen.
- Durchbohren mit anschließender hydraulischer Pressung: Das Durchbohren der Konstruktion mittels Kleinbohrungen (Durchmesser ca. 20 cm) und anschließender hydraulischem Auseinanderpressen ist unter dem Aspekt der Lärmemissionen sowie

Erschütterungen ebenfalls als unkritisch anzusehen, die Kosten liegen jedoch ähnlich hoch, wie beim Zersägen.

- Kleinteilsprengung als Lockerungssprengung mit Bohrlöchern, mit anschließendem Abbruch durch eine Hydraulikzange: Bei der Kleinteilsprengung handelt es sich um ein Verfahren, bei dem die Konstruktion mit einer Vielzahl von Bohrungen versehen wird. Anschließend erfolgen aus diesen Bohrlöchern heraus kleine, in der Ausdehnung begrenzte Sprengungen. Ziel ist es dabei, die Stärke der Konstruktion von Decken und Wänden soweit zu reduzieren, dass ein Arbeiten mittels hydraulischer Abbruchzange möglich wird. Bei entsprechender Lockerung der übrigen Konstruktion ist ergänzend und ggfs. auch der Einsatz eines hydraulischen Abbruchhammers möglich.

Bei der Entscheidung für das Abbruchverfahren müssen neben den Abbruchkosten auch die Umweltauswirkungen (im Wesentlichen Lärm) sowie das enge Zeitfenster für die Förderung durch EFRE-Mittel (s. Abschnitt 4) beachtet werden. Da ein reines Abstemmen der Konstruktion aufgrund der Emissionen nicht möglich sein wird und die Verfahren mit Diamant-Säge oder hydraulischen Pressungen mit sehr hohen Kosten verbunden sind, wird ein gemischtes Verfahren zum Einsatz kommen. Aus den vorliegenden Erkenntnissen empfiehlt sich die Kombination aus Lockerungssprengung und anschließendem Abbruch mittels Hydraulikzangen an Großbaggern.

Bauschadstoffe

Im Zuge der Rückbauplanung wurden die Baustoffe des Bunkers auf nicht bekannte Bauschadstoffe hin untersucht. Hierzu wurden Materialproben von Dämmstoffen, Bohrkerne aus den Wänden, der Decke und der Sohlplatte sowie Proben aus den Bodenauffüllungen um den Bunker herum entnommen.

Das Ergebnis der Untersuchungen zeigt, dass im Vorfeld der Abbrucharbeiten eine Schadstoffsanierung der Dämmstoffreste sowie der Abdichtung auf der Bunkerdecke erfolgen muss. Der Bodenaushub um den Bunker herum weist Belastungen von Z0 bzw. Z1.2 nach TR LAGA Boden auf. Die abzubrechenden Betonmassen der Innenwände und Decke entsprechen Z1.2 gemäß LAGA - Richtlinie für Recyclingbaustoffe und bei den Außenwänden und dem Fußboden Z2 und müssen entsprechend entsorgt bzw. verwertet werden.

Bauablauf

Der südliche Teil des Klagesmarktes wird als Baustelleneinrichtungsfläche sowie zur Abwicklung der Baumaßnahme in Anspruch genommen.

Als grobe Arbeitsschritte sind derzeit geplant:

- Aufnahme der Parkplatzbefestigung über dem Bunker
- Entfernen der Abdichtung auf der Decke sowie Entfernen der Dämmstoffreste aus dem Bunker
- Herstellen einer Baugrube um den Bunker herum, östlich und südlich mit Baugrubenverbau, westlich und nördlich als Böschung
- Einrichten einer Grundwasserhaltung
- Entfernen der Decke
- Entfernen der Innen- und Außenwände
- Entfernen der Bodenplatte (teilweise ggfs. vollständig)
- Verfüllen der Baugrube oder Übergabe der Baugrube an einen Bauträger zur späteren Bebauung

Für die Abwicklung der Arbeiten werden derzeit sechs Monate kalkuliert, die Arbeiten sollen im Mai 2013 beginnen.

Im Rahmen der Ausschreibung der Bauleistung kann es dazu kommen, dass Anbieter andere Abrissverfahren oder Arbeitsabläufe vorschlagen, die bei gleichen oder besseren Umweltauswirkungen wirtschaftlicher sind und daher den Zuschlag erhalten.

3. Umweltauswirkungen

Bei den Umweltauswirkungen sind die Themen Lärm, Erschütterungen sowie Schäden an der Nachbarbebauung zu beachten.

In Abstimmung mit einem Gutachter für Lärm, Erschütterungen und Bauakustik sind die möglichen Abbruchvarianten diskutiert worden. Ziel war dabei, die Auswirkungen durch die Bautätigkeiten auf ein Minimum zu reduzieren, daraus resultiert der Vorschlag für das Abbruchverfahren mittels Kleinsprengungen.

Der Abriss des Bunkers soll nach dem derzeitigen Stand der Technik ausgeführt werden, die Ausführung wird vor und während der Baumaßnahme eng mit der Region Hannover als Immissionsschutzbehörde abgestimmt.

Vor und während einer späteren Bauausführung erfolgt ein Beweissicherungsverfahren bezüglich möglicher Schäden an der Nachbarbebauung.

4. Finanzierung

Der Abriss des Bunkers ist mit 2,6 Mio. Euro berechnet worden.

Analog zum Umbau der Verkehrsflächen Klagesmarktkreisel und Goseriende beantragt die LHH auch für den Bunkerabriss Drittmittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Bewilligende Stelle ist die N-Bank. Von der zuständigen Landesbehörde wurden der LHH bei entsprechender Antragstellung 50 % der anrechenbaren Kosten, maximal 600.000 Euro an Zuschüssen in Aussicht gestellt, sofern die Maßnahme bis spätestens 31.12.2013 umgesetzt wird.

Der Förderantrag wird gemäß der Förderrichtlinien gestellt, sobald die politische Entscheidung für die Baumaßnahme vorliegt.

5. Weiteres Vorgehen

Wenn der politische Beschluss für den Abriss des Bunkers vorliegt, wird der Förderantrag

bei der N-Bank für die EFRE-Mittel eingereicht.

Im Herbst 2012 läuft die Grundstücksausschreibung für die Bebauung des Klagesmarktes. Mit der Ausschreibung und dem Abriss des Bunkers wird erst begonnen, wenn ein positiver Förderbescheid der N-Bank sowie ein positives Ergebnis der Grundstücksausschreibung vorliegen.

Mit den Abrissarbeiten soll im Mai 2013 begonnen werden, die Bauzeit beträgt voraussichtlich 6 Monate.

66.3
Hannover / 26.09.2012