

**NIBA regt an, dass unbedingt die Erschließung des BEZNER Areals von Wangener Straße aus erwogen wird und zwar aus folgenden Gründen:**

Nach dem geotechnischen Gutachten Dr. Ulrich wurde festgestellt:

- dass die Verebnungsfläche von künstlichen Auffüllungen aufgebaut ist, die kritisch bezüglich schwer kalkulierbarer Setzungen und Tragfähigkeit zu bewerten ist und ein beachtliches Rutschungsrisiko darstellen,
- dass an der Steilkante der Verebnungsfläche Auffüllmächtigkeiten von 7 – 10 m bestehen,
- dass die Steilböschung zur Wangener Straße hinunter bis zu 13 m hoch ist,
- dass deshalb eine (kostenintensive) Pfahlgründung notwendig ist.

**Wenn also der Hang nicht tragfähig ist, dann bietet sich eine Befestigung von unten an durch 3 – (oder auch nur 2-) geschossige, versetzte Garagenebenen mit z.B. einer Höhe von 3,50 m, also 10,50m, die Grundlage für eine Bebauung auf der Verebnungsfläche nahe der Hangkante ohne aufwändige Pfahlgründung ermöglicht.**

Also            484,84 ü. NN (Platzebene)  
minus    10,50 m  
minus    1,75 m  
ergibt 472,58 ü. NN

**Damit ist das Kostenrisiko für Investoren und künftige Eigentümer kalkulierbarer. Wir regen aber dringend an, dass die voraussichtlichen Kosten vorweg professionell kalkuliert werden, da die Investoren dies ohnehin fordern werden. Erst genauere Rechnungen bieten eine solide Entscheidungsgrundlage für die Bebauung im Zusammenhang mit dem Zugang zu dem Gebiet.**

**Wir halten eine Zufahrt zu den Tiefgaragen von oben in den aufgefüllten Hang für nicht sinnvoll.**

**Der Zugang zum Baugebiet erfolgt eventuell ohnehin vom Hanggrund aus und reduziert die Belästigungen der Anwohner während der Bauzeit.**

Anlage: Skizze

NIBA für Gespräch mit Bauamt am 17.07.2014

# TIEFGARAGE ERSCHLIESSUNG v.d. WANGENERSTRASSE

## SYSTEM GRUNDRISS

## SYSTEM SCHNITT



**NIBA**



