



## VORLAGE zur Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevertretung	25.09.2024	zur Kenntnis

### Betreff:

**Sanierung der Stützmauer "Zum Feldberg 51" OT Schmittendorf  
Halbseitige Straßensperrung in Höhe der Firma Karl Schmidt**

### Sachdarstellung:

Die in Rede stehende Stützwand zur Einfahrt und Hoffläche der Fa. Karl Schmidt und der angrenzenden Straße „Zum Feldberg“ war in der Vergangenheit immer wieder ein Thema gewesen. Eine gewünschte Sanierungsmaßnahme von Seiten der Fa. Karl Schmidt wurde in der Vergangenheit durch die Aussage „Mauer steht unter Beobachtung“ in die Zukunft verschleppt.

Nachdem die Fa. KS 2022 erneut mit einer Sanierungsforderung auf die Bauverwaltung zukam, wurde von Seiten der Bauverwaltung erneut in gleicher Weise gegenüber der Fa. KS argumentiert. Die Mauer wies großflächige Durchfeuchtungen und Putzschäden auf, was auf eine unzureichende Drainagierung der erdberührenden Fläche zurückzuführen ist. Ein Teil der Mauer wurde aus Backsteinen errichtet, welche Mittels Stahlträgern ausgesteift ist und von der sich mittlerweile der komplette Putz abgelöst hat. Das Schadensbild wurde zu diesem Zeitpunkt noch als optischer Mangel eingestuft.

Die Gespräche wurden im Jahr 2023 erneut aufgenommen und die Mauer in Augenschein genommen. Der bauliche Zustand an der Mauer hatte sich innerhalb eines Jahres enorm verschlechtert, sodass die Entscheidung getroffen wurde, diese von einem Statiker begutachten zu lassen.

Hierfür wurde das Büro für Tragwerksplanung Weber in Gießen beauftragt (4.550 €)

Das Büro Weber hat zwischenzeitlich einen möglichen Sanierungsvorschlag unterbreitet und die Sanierungskosten beziffert.

Hier bietet sich grundsätzlich nur eine Sanierungsvariante an, indem die bestehende Mauer komplett zurückgebaut und durch eine Winkelstützmauer ersetzt wird.

Bei einer max. vorhandenen Höhe von 4,45 m wird hier ein entsprechen großer Fuß, welcher in Richtung der Straße ausgebildet werden muss, zur Ausführung kommen. Die in die Fahrbahnfläche einragende Fusslänge wird nach überschlägiger Berechnung ca. 3,30 - 3,50 m betragen und das angrenzende Erdreich ist zusätzlich in der Bauphase noch abzuböschten. Somit wird in diesem Bereich die komplette Fahrbahn als Baugrube ausgebildet. Es sind alle Versorgungsleitungen im Gehwegbereich zu sichern, eine Notversorgung der Trinkwasserleitung aufzubauen und diese ist im Anschluss neu zu verlegen.

Die geschätzten Kosten belaufen sich auf brutto - ca. 475.000 €.

Eine weitere mögliche Variante wäre eine im Erdreich „eingespannte Wand“.

Hier ist überschlägig die Faustformel 2/3 der freien Mauerhöhe müssen im Erdreich eingespannt sein. Diese Variante scheidet an der möglichen Ausführung und den Kosten.

Im Zuge der statischen Bearbeitung wurde vom Büro Weber die Empfehlung ausgesprochen, die Mauer schnellstmöglich zu entlasten und die an die Mauer angrenzende Fahrspur zu sperren. Nachdem nun die Glasfaserverlegung in diesem Bereich erfolgt ist, kann diese Fahrstreifensperrung erfolgen.

Parallel wurde die Zuständigkeit für die Stützmauer und die damit verbundenen Sanierungskosten geprüft.

Nachdem im Jahre 2003 die ehemalige Kreisstraße zu einer Gemeindestraße abgestuft wurde, liegt die Stützmauer seitdem in der Unterhaltungspflicht der Gemeinde Schmitten. Dies begründet sich auf jetzt vorliegende Unterlagen von Hessen Mobil.

Weiterhin wurde in diesem Zusammenhang festgestellt, dass alle Stützmauern im Bereich der alten K744 sowie K745 (Zum Feldberg / Taunusstraße Forsthausstraße) seither in der Unterhaltungspflicht der Gemeinde Schmitten liegen.

Dies sind in Summe 14 Stützwände. (9x Zum Feldberg / 5x Taunusstraße / Forsthausstraße)

Auch die turnusmäßige Prüfung obliegt seit 2003 der Gemeinde Schmitten.

Diese wurde seit 2003 nicht mehr durchgeführt und ist alle 6 Jahre durchzuführen.

#### **Fazit aus dem vorliegenden Sachverhalt:**

Die Stützmauer im Bereich der Liegenschaft „Zum Feldberg 51“ (Firma Karl Schmidt) befindet sich in einem baulich, schlechten Zustand.

Siehe hierzu die als Anlage beigefügte E-Mail des Ingenieurbüro Lattisch vom 12.07.2024.

Die Verwaltung wird der Empfehlung folgen und die Straße zeitnah halbseitig entlang der Grundstücksgrenze bzw. Stützmauer sperren. Der Auftrag zur Erstellung eines Sanierungskonzepts wurde an ein Ingenieurbüro für Tragwerksplanung vergeben.

Die halbseitige Sperrung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bauamt, Bauhof und dem Ordnungsamt für die Dauer bzw. bis zur Beendigung der Sanierungsarbeiten in 2025.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die zu erwartenden Sanierungskosten in Höhe von ca. 475.000,00 € werden für das Haushaltsjahr 2025 im Investitionsprogramm veranschlagt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung nimmt den vorliegenden Sachstandsbericht über den dringenden Sanierungsbedarf der Stützmauer, Zum Feldberg 51, zur Kenntnis.

#### **Anlage(n):**

1. 20240712\_E-Mail wg. Verkehrsbelastung auf Stützwand

Schmitten, den 19.09.2024

Sachbearbeiter

Michael Heuser

DER GEMEINDEVORSTAND  
Julia Krügers, Bürgermeisterin