

Sanierung der Außenanlagen des Kurhauses in Bernburg (Saale)

Kurze Baubeschreibung



Bauherr: Stadt Bernburg (Saale)
Schlossgartenstraße 16
06406 Bernburg (Saale)

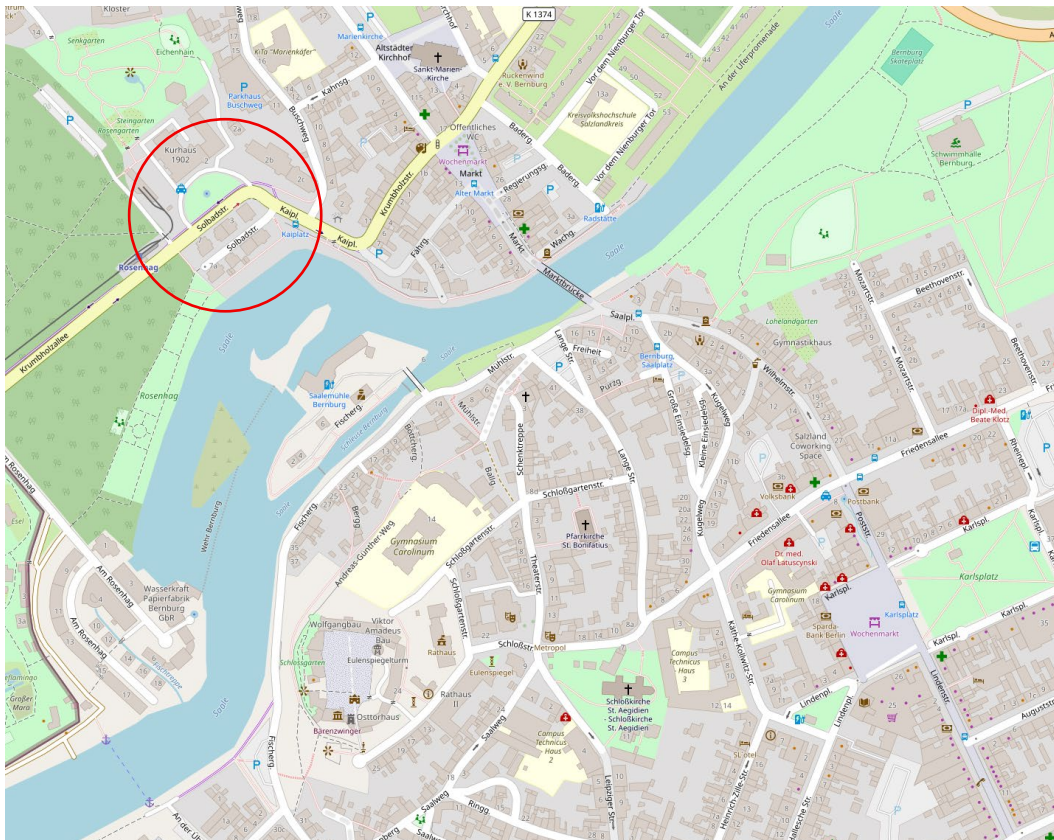
1. Veranlassung

Die Stadt Bernburg (Saale) saniert und erweitert das historische Kurhaus von Bernburg. In diesem Zusammenhang ist auch vorgesehen, das Vorfeld und den rückwärtigen Innenhof zu erneuern.

Weiterhin sind einige Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

2. Lage im Raum

Das Kurhaus befindet sich im Norden der Altstadt von Bernburg (Saale) auf der Nordseite der Saale an der Solbadstraße.



Lage im Raum

3. Bestand

Das Vorfeld des Kurhauses teilt sich in Zufahrts- und Zugangsflächen und eine Grünfläche mit Bäumen entlang der südlichen Grenze und mehreren Solitärgehölzen. Die Rasenflächen werden durch eine Hecke zur Fahrbahn getrennt. Davor besteht noch eine Einfassung aus Betonrasenkanten und einer ca. 80 cm breiten wassergebundenen Wegedecke. Der Übergang zur mit Kalkstein gepflasterten Zufahrt wird durch einen Natursteinbord begrenzt. Die Pflasterung ist bereits durch Alter und Nutzung stark geschädigt, so dass davon auszugehen ist, dass bereits 25-30 % der Steine gebrochen und nicht wieder eingesetzt werden können.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Zufahrt existiert ein weiterer Natursteinbord. Die Flächen bis zum Gebäude sind mit Mosaikpflaster befestigt und als Segmentbogenpflasterung bzw. im wilden Verband ausgeführt. Teile der Pflasterung sind erneuerungsbedürftig. Die angrenzenden Fußwege und Parkflächen wurden in den 90er Jahren bereits erneuert und sind soweit möglich, zu erhalten.



Vorfeld des Kurhauses mit Fußwegbereich und Fahrbahnfläche

Zum öffentlichen Straßenraum hin befindet sich eine Zaunanlage, die jedoch durch bauliche Änderungen bereits grob vom historischen Vorbild abweicht. Die Zaunelemente aus Schmiedeisen sind durch Metallkonstruktionen ausgetauscht, die Sandsteinpfeiler wurden durch verputzten Backstein erhöht. Die verbliebenen Sandsteine sind durch das Alter angewittert und müssen teilweise ausgetauscht werden. Metallbauarbeiten und Naturwerksteinarbeiten werden in separaten Losen extra ausgeschrieben und im Frühjahr 2026 vergeben.

Die bestehenden Grünflächen werden ebenfalls mit überarbeitet. Im Zuge der Arbeiten erfolgen bereits erste Maßnahmen, wie Baumfällungen und Rodungen.

Im rückwärtigen Bereich des Kurhauses ist durch einen neuen Anbau ein kleiner Innenhof entstanden. Durch die Bautätigkeiten und die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist ein kompletter Neuaufbau und eine Neugestaltung erforderlich.

3.1 Vorhandene Leitungssysteme

Auf dem Gelände befinden sich folgende Leistungssysteme

- Schmutzwasserkanal
- Trinkwasserleitung
- Elektroanschlussleitung
- Telekomleitung
- Nahwärmeleitung

Die Regenentwässerung des Gebäudekomplexes wurde bereits vor ca. 30 Jahren erneuert, ist voll funktionsfähig und wird somit nicht erneuert. Die Entwässerung des Straßenraumes dagegen ist bisher

nicht berücksichtigt. Das anfallende Regenwasser fließt über die Fahrbahn in den öffentlichen Straßenraum in dort vorhandene Entwässerungseinrichtungen.

Die Trinkwasserversorgung wird über eine bestehende Leitung gewährleistet. Da es jedoch in den letzten Jahren erhebliche Wasserverluste gegeben hat und eine Lokalisierung bisher nicht erfolgen kann, soll die Hauptzuleitung von einem Übergabeschacht im Vorfeld des Hauses bis zur Hauptverteilung im Keller erneuert werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt sekundärüber das bestehende Fernwärmenetz der Stadtwerke Bernburg GmbH. Durch die Umbaumaßnahmen ist vom östlichen Nachbargrundstück eine neue Leitungstrasse erforderlich.

Die elektrische Versorgung ist gegeben und soll nur im Bereich der Konzertmuschel ergänzt werden.

4. Planung

4.1 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Solbadstraße an das örtliche Straßennetz.

Die Maßnahme erfolgt unter Vollsperrung.

4.2 Technische Gestaltung der Baumaßnahme

Die Bemessung des Oberbaus erfolgt auf der Grundlage der RStO 12/24. Alle geltenden DIN-Vorschriften, ZTV, besonders ZTV StB LSBB 13 und alle Ergänzungen sind zu beachten.

Hinweise und Empfehlungen zur Fahrbahnsanierung aus dem Gutachten:

Frostsicherer Oberbau und Bewertung des Fahrbahnbestands Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus nach RStO

Im Planum der Fahrbahn stehen Auffüllungen der Frostepfindlichkeitsklasse F 1-3 an.

Die Mindestdicke des Oberbaus bei einem Untergrund aus F3-Böden beträgt zzgl. Mehr- /Minderdicken für eine Straße der Belastungsklasse Bk1,0 bis 3,2:

Tabelle 6, Zeile 2	60 cm
Tabelle 7, A Frosteinwirkzone II	+ 5 cm
Tabelle 7, B keine besonderen Klimaeinflüsse	± 0 cm
Tabelle 7, C Stauwasser < 1,5 m u. Planum nicht möglich	± 0 cm
Tabelle 7, D Gradiente in Geländehöhe	± 0 cm
Tabelle 7, E Entwässerung über Rinnen und Abläufe	- 5 cm
Mindestdicke	60cm

Zustand: Der bestehende Fahrbahnaufbau entspricht keiner Bauweise gemäß RStO.

- Die Mindestdicke des frostsicheren Oberbaus wird nicht eingehalten.
- Auf dem bestehenden ungebundenen Oberbau ist von nicht ausreichenden Tragfähigkeitsreserven auszugehen.
- Das Fahrbahnplanum wird von nicht tragfähigen Auffüllungen gebildet.

4.3 Fahrbahnquerschnitt

Die neue Fahrbahn erhält eine durchgehende Breite zwischen den Borden von 5,00 m einschließlich der beidseitigen Bordgossen

Die Parkflächen auf der jeweiligen Außenseite erhalten eine Breite von 2,20 plus der Einfassungen. Randflächen werden mit Rasen angesät.

4.4 Querschnittsgestaltung

Aufgrund des frostempfindlichen Untergrundes wird mit einem Aufbau von 65 cm gerechnet.

Fahrbahn / Zufahrten / Parkplätze:

9/11 cm	Kalksteinkleinplaster		
4 cm	Bettung Brechsandsplittgemisch 0/5		
15 cm	Schottertragschicht STS 0/ 32	Ev2 = 150 MPa	
31 cm	Frostschuttschicht FSS 0/32	Ev2 = 120 MPa	

60 cm Gesamtdicke des frostsicheren Oberbaus

Fußwege / Gebäudevorfeld

5/7 cm	Kalksteinmosaikplaster		
4 cm	Bettung Brechsandsplittgemisch 0/5		
15 cm	Schottertragschicht STS 0/ 32	STS 0/ 32	Ev2 = 120 MPa
15 cm	Frostschuttschicht FSS 0/32	FSS 0/45	Ev2 = 100 MPa

40 cm Gesamtdicke des Oberbaus

Innerer Seitenstreifen

4 cm	Deckschichtmaterial Farbe hellgrau	0/ 8	
6 cm	Bettung dynamische Schicht	0/16	
15 cm	Schottertragschicht STS 0/ 32	STS 0/ 32	Ev2 = 120 MPa
15 cm	Frostschuttschicht FSS 0/32	FSS 0/45	Ev2 = 100 MPa

40 cm Gesamtdicke des Oberbaus

Plattenbelag Innenhof

4 cm	Plattenbelag	Beton	
4 cm	Bettung Brechsandsplittgemisch	0/5	
15 cm	Schottertragschicht STS 0/ 32	STS 0/ 32	Ev2 = 120 MPa
27 cm	Frostschuttschicht FSS 0/32	FSS 0/45	Ev2 = 100 MPa
Planum (vorhanden aus Aufschüttungen des Hochbaus)			

50 cm Gesamtdicke des Oberbaus

4.6 Befestigungsarten

Es sind folgende Materialien zum Einbau vorgesehen:

Zufahrtsbereich und Parkplatzen:	Kalksteinkleinplaster 9/11 Reihenverband, Farbe grau
Parkeinstellflächen	Sandsteinkleinplaster aus Bestand 9/11 Reihenverband, Farbe Beige- grau
Fußwege / Gebäudevorfeld	Bernburger Mosaik Reihenverband, Farbe grau

Innerer Seitenstreifen (1 m Breite)	Segmentbogenpflaster, Farbe grau Wassergebundene Wegedecke 0/8 Farbe grau
Innenhof	Betonplatten 40x80 cm 4 cm stark Farbe „greige“

Im Gegensatz zu den ungebundenen Wegeflächen vor dem Hauptgebäude ist die Verlegung im Eingangsbereich und im Verlauf der beiden Rampen rechts und links des Einganges eine gebundene Bauweise vorgesehen.

4.7 Entwässerung

Die Regenentwässerung des Gebäudekomplexes wurde bereits von ca. 30 Jahren erneuert, ist voll funktionsfähig und wird somit nicht erneuert. Die Entwässerung des Straßenraumes dagegen ist bisher nicht berücksichtigt. Das anfallende Regenwasser fließt über die Fahrbahn in den öffentlichen Straßenraum in dort vorhandene Entwässerungseinrichtungen.

Die Entwässerung der Hauptzuwegung erfolgt über beidseitige Gossen in herzustellende Abläufe. Zusätzlich wird an der Grundstücksgrenze eine Drainrinne eingebaut.

Auf der Ostseite befindet sich ein Mischwasserkanal, an den über einen Abzweig das neue System angeschlossen wird. Auf der Westseite befindet sich direkt vor der Einfahrt ein Ablauf. Dieser wird zurückgebaut und der Anschluss an das neue Leitungssystem erstellt. Auch auf der Westseite werden insgesamt 4 Abläufe und eine Drainrinne an der Grenze eingebaut.

Im Innenhof sind die Leitungen für die Entwässerung des Hochbaus bereits erstellt. Zur Entwässerung des Innenhofes werden die Leitungen an verschiedenen Stellen nochmals getrennt, um die mittige Drainrinne und die Fassadenrinnen anzuschließen.

Im Innenhof ist weiterhin vorgesehen, einen vorhandenen Sprudelstein aus Beton wieder zu installieren. Neben der Zuleitung von einer existierenden Zisterne nördlich des Gebäudekomplexes wird es erforderlich, auch eine Ableitung neu zu erstellen, um einen Kreislauf zu ermöglichen. Aufwändig wird die Verlegung, da zwischenzeitlich notwendige Streifenfundamente erstellt wurden, unter denen die neue Leitung verlegt werden muss.

4.8 Beleuchtung / Elektroleitungen

Die Beleuchtung des Vorfeldes wird überarbeitet und einschließlich neuer Leitungen durch neue Leuchten ersetzt.

Weiterhin ist die Verlegung einer neuen Elektroleitung von der Trafostation bis zur Konzertmuschel vorgesehen. Dabei soll teilweise der Graben für die Trinkwasserleitung genutzt werden.

4.8 Trinkwasserleitung

Die vorhandene Trinkwasserleitung verliert im erheblichen Maße Wasser. Eine Ortung der Schadstelle kann nicht erfolgen, so dass die Leitung zwischen dem Schacht im westlichen Vorfeld und dem nördlich im Gebäude liegenden Anschlussraum erneuert werden soll. Die Leitung wird auf der Westseite und folgend auf der Nordseite des Gebäudes verlegt. Hierfür sind im Gebäude Betonböden und Kernbohrungen durchzuführen.

Im weiteren Verlauf ist eine Anschlussleitung zum östlich liegenden Gelände herzustellen und anzuschließen.

4.9 Nahwärmeleitung

Die Versorgung mit Fernwärme des Gesamtkomplexes erfolgt über einen gemeinsamen Anschluss mit dem Gebäude des Landkreises auf der Ostseite des Geländes. Durch die Bauarbeiten wurde die vorhandene Leitung getrennt und bisher nicht wieder verbunden. Dies erfolgt im Rahmen der Arbeiten über eine neue Verbindung zwischen den beiden Gebäuden.

4.10 Grün

Die bestehenden Grünflächen werden ebenfalls mit überarbeitet. Neben den Rodungen der Hecke und einzelner Gehölze ist vorgesehen, entlang der Zufahrt auf der Innenseite eine ca. 1 m breite Rosenpflanzung herzustellen. Ergänzend wird der Müllplatz und die Trafostation durch eine Hecke eingefasst. Im Innenhof ist die Bepflanzung von 4 Pflanzgefäßen mit Gräsern und Stauden vorgesehen. Für die Entwicklung der Pflanzungen ist eine 3 jährige Pflege vorgesehen.