



| | | | |
|------------------|--|-----------------------|-----------|
| Sachbearbeitung | VGVI - Verkehrsinfrastruktur | | |
| Datum | 08.06.2011 | | |
| Geschäftszeichen | VGVI-Ko/Bi | * 57 | |
| Vorberatung | Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt | Sitzung am 08.11.2011 | TOP |
| Beschlussorgan | Gemeinderat | Sitzung am 16.11.2011 | TOP |
| Behandlung | öffentlich | | GD 253/11 |

Betreff: Sanierung Tiefgarage Kornhaus
- Zustimmung zum Sanierungskonzept und zum weiteren Vorgehen

Anlagen: Wesentliche Details Sanierungskonzept (Anlage 1)
Kostenschätzung (Anlage 2)
Übersichtsplan Freiflächengestaltung (Anlage 3)
Antrag-Nr. 23 der SPD-Fraktion vom 16.03.2010 (Anlage 4)
Antrag-Nr. 90 von StR Keppler vom 25.08.2010 (Anlage 5)
Antrag-Nr. 113 der SPD-Fraktion vom 10.06.2011 (Anlage 6)

Antrag:

1. Das Sanierungskonzept mit einem Investitionsvolumen von 3,55 Mio. Euro auf Grundlage des Gutachtens von Frau Dipl.-Ing. Gieler-Breßmer vom 21.06.2010 wird genehmigt.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt die Tragwerks- und Sanierungsplanung (Leistungsphasen 3-6 HOAI Entwurfs-, Genehmigungs-, und Ausführungsplanung und Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen) zu beauftragen.
3. Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Mehrfachbeauftragung zur Neugestaltung der Schulhof- und Umgebungsflächen beauftragt.
Deckung erfolgt im Finanzhaushalt bei Projekt- Nr. 7.21300004.

Feig

| | |
|--|--|
| Genehmigt: | Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des |
| BM 1, BM 3, C 3, GM, KoKo, OB, SUB, ZS/F | Gemeinderats: |
| _____ | Eingang OB/G _____ |
| _____ | Versand an GR _____ |
| _____ | Niederschrift § _____ |
| _____ | Anlage Nr. _____ |

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

| | |
|-----------------------------------|------|
| Finanzielle Auswirkungen: | ja |
| Auswirkungen auf den Stellenplan: | nein |

| MITTELBEDARF | | | |
|--|-------------|--|-----------|
| INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung) | | ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend] | |
| PRC: 5410-750 | | | |
| Projekt / Investitionsauftrag: 7.54600001 | | | |
| Einzahlungen | € | Ordentliche Erträge | € |
| Auszahlungen | 3.550.000 € | Ordentlicher Aufwand | 135.965 € |
| | | <i>davon Abschreibungen</i> | 118.215 € |
| | | Kalkulatorische Zinsen (netto) | 73.663 € |
| Saldo aus Investitionstätigkeit | 3.550.000 € | Nettoressourcenbedarf | 209.628 € |
| MITTELBEREITSTELLUNG | | | |
| <u>1. Finanzhaushalt 2011</u> | | 2011 | |
| Auszahlungen (Bedarf): | 72.000 € | innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5410-750 | € |
| Verfügbar: | 0 € | | |
| Ggf. Mehrbedarf | 72.000 € | fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC | € |
| Deckung Mehrbedarf bei PRC | | | |
| PS-Projekt 7 | € | Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln | € |
| bzw. Investitionsauftrag 7 | € | | |
| | | | |
| <u>2. Finanzplanung 2012 ff</u> | | | |
| Auszahlungen (Bedarf): | 3.410.000 € | | |
| i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen | 3.410.000 € | | |
| Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus | 0 € | | |
| Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung | | | |

A. Sanierung der Tiefgarage Kornhaus

1. Anträge des Gemeinderats

Die Anträge Nummer 23 der SPD-Fraktion vom 16.03.2010, Nummer 90 von Herrn Stadtrat Keppler vom 25.08.2010 sowie Nummer 113 der SPD-Fraktion vom 10.06.2011 werden für behandelt erklärt.

1.1. Nr. 23

In diesem Antrag bittet die SPD-Fraktion um Mitteilung, wer für die Reinigung und Schneebeseitigung an der Einfahrt und den Treppenaufgängen zuständig ist.

Der bestehende Hausmeistervertrag zwischen der Abteilung Verkehrsplanung und dem Hausmeister der Friedrich-List-Schule geht über die Hausmeistertätigkeit in der Friedrich-List-Schule hinaus. Darin sind die Reinigung und der Winterdienst der Einfahrt zur Tiefgarage sowie der Treppenhäuser mit dem Hausmeister vereinbart. Die Einhaltung dieses Vertrages wird nun verstärkt kontrolliert.

Bereits im August dieses Jahres wurde mit der Reinigung der Tiefgarage Kornhaus durch die Entsorgungsbetriebe Ulm im Auftrag der Hauptabteilung für Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung auf die Verunreinigungen in der Tiefgarage Kornhaus reagiert.

1.2. Antrag Nr.90

Herr Stadtrat Siegfried Keppler weist in seinem Antrag auf den sanierungsbedürftigen Zustand und den dringenden Handlungsbedarf an der Tiefgarage Kornhaus hin. Er bittet um Berichterstattung im Ausschuss für Städtebau und Umwelt, wodurch hiermit Rechnung getragen wird.

1.3. Antrag Nr.113

Die SPD-Fraktion beantragt die Installation einer Videoüberwachung in der Kornhaustiefgarage. Die Verwaltung steht einer Installation grundsätzlich positiv gegenüber. Jedoch muss die technische Umsetzung sowie die datenschutzrechtlichen Rahmenbedingungen überprüft werden. Der Einsatz einer Videoüberwachung ist jedoch bereits in Planung.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Videoüberwachung als Speichermedium anzusehen ist. Die aufgezeichneten Daten werden nur bei Bedarf angeschaut, sie werden nur über einen bestimmten Zeitraum gespeichert und danach selbstständig gelöscht.

2. Erläuterung zum Vorhaben

2.1 Vorbemerkung

Am 30.07.2009 hat die Hauptabteilung für Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung die Erstellung eines Gutachtens über den Zustand der Tiefgarage Kornhaus unter der Friedrich-List-Schule mit einem Instandsetzungskonzept und einer Kostenschätzung beauftragt. Das Gutachten wurde durch Frau Diplom-Ingenieurin Susanne Gieler-Breßmer angefertigt.

2.2 Zusammenfassung der Ergebnisse des Gutachtens zur Schadensdokumentation

Die Tiefgarage am Kornhaus ist vorwiegend der Friedrich-List-Schule zugeordnet und wird von der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen und Vermessung betrieben und unterhalten. Die Stahlbetonteile der Tiefgarage sind nach nahezu 38-jähriger Nutzung instandsetzungsbedürftig. Ausgeprägte, chloridinduzierte Korrosion ist an den Stützen und Wandsockeln durch jahrzehntelange Tausalzbeaufschlagung entstanden. Eine frühere Instandsetzungsmaßnahme erfolgte nicht sach- und fachgerecht, so dass unter den reprofilierten Stellen erneut Korrosion der Bewehrung aufgetreten ist. Bei diesen Bauteilen liegen bereits erhebliche Querschnittsverluste infolge Korrosion vor.

Die Dehnfugen in der Decke über der Tiefgarage sind undicht, sodass Wasser von oben ungehindert Zutritt hat. Dieses wird derzeit durch Abhängungen mit entsprechenden Rinnen aufgefangen.

Insgesamt erfordert der festgestellte Ist-Zustand umfangreiche Instandsetzungsmaßnahmen, um dauerhaft die Gebrauchstauglichkeit zu erhalten. Das Gutachten bescheinigt der Tiefgarage insbesondere den Bereichen der Stahlbetonstützen und Wandsockeln einen besorgniserregenden Zustand, der - um Aussagen zur Betreibbarkeit der Tiefgarage verlässlich treffen zu können - einer ergänzenden Betrachtungen durch einen Tragwerksplaner bedarf.

2.3 Weiteres Vorgehen

2.3.1 Sanierung der Tiefgarage

Im Rahmen des Gutachtens wird ein richtungsweisendes Instandsetzungskonzept vorgestellt, das dann in der Planungsphase in eine detaillierte Instandsetzungsplanung umgesetzt werden muss. Zusammengefasst muss dieses Instandsetzungskonzept der DIN EN 1504 und den Richtlinien des Deutschen Ausschusses für Stahlbeton zum Schutz und Instandsetzung von Stahlbetonbauwerken entsprechen. Bei der Umsetzung ist zwingend ein Tragwerksplaner hinzuzuziehen, da die Instandsetzung der Betonbauteile nicht ohne erhebliche Eingriffe in die Tragstruktur der Tiefgarage möglich sind. Im Instandsetzungskonzept ist der Ersatz von chloridkontaminierten Beton und zerstörter Bewehrung mit konventionellen Instandsetzungsprinzipien vorzusehen. Ergänzend dazu muss mit Hilfe von Abdichtungen und Beschichtungen ein erneuter Wasserzutritt zum Bauwerk wirkungsvoll verhindert werden. Die wesentlichen Details des Sanierungskonzeptes sind in Anlage 1 dargestellt.

Aus dem oben genannten Gutachten geht hervor, dass die Instandsetzung der Tiefgarage möglichst zeitnah erfolgen muss. Bis zur Sanierung muss die Tiefgarage durch einen Tragwerksplaner überprüft werden, der die Standsicherheit in jeder Planungsphase bewerten kann. Die Einschaltung eines Tragwerkplaners erfolgt noch in 2011.

Die Sanierung der Tiefgarage ist baulich mit der darüber liegenden Friedrich–List–Schule verbunden. Dies hat zur Folge, dass notwendige Sanierungsarbeiten an der Tragkonstruktion der Schule und der Platzgestaltung sinnvollerweise zeitlich abgestimmt mit der Sanierung der Tiefgarage durchgeführt werden.

2.3.2. Neugestaltung der Platzfläche

Auch die oberirdische Freiflächengestaltung befindet sich in einem sanierungswürdigen Zustand. Eine Umgestaltung ist auf Grund der erforderlichen Abdichtung der Tiefgaragendecke in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierung der Tiefgarage zu sehen. Aus der Mehrfachbeauftragung kann sich ein finanzieller Mehraufwand gegenüber einer am Bestand orientierten und bei den Sanierungskosten berücksichtigten Oberflächenabdichtung ableiten. Folglich sind die Investivkosten für die Tiefgarage Kornhaus am Bestand orientiert und beinhalten nicht die Kosten für die Freiflächengestaltung.

2.3.3 Zeitliche Abwicklung

Die Tragwerks- und Sanierungsplanung zur Tiefgarage Kornhaus wird 2012 erarbeitet um mit der Sanierung im Frühjahr 2013 zu beginnen. Es wird angestrebt die Sanierung Ende 2013 fertigzustellen. Eine genaue Ablaufplanung sowie eine Abschätzung der Beeinträchtigungen für die Nutzer der Tiefgarage sind nach Abschluss der Objektplanung möglich.

3. Kosten und Finanzierung Tiefgaragensanierung

3.1 Erläuterung der Finanzierung

In der als Anlage 2 beigefügten Kostenschätzung vom 12.10.2011 wurde das Gesamtinvestitionsvolumen für die Baudurchführung der Tiefgaragensanierung mit 3.550.000 € ermittelt.

Nach dem Gutachten ist die Beauftragung eines Tragwerksplaners noch im Jahr 2011 mit ca. 72.000 € zwingend erforderlich. Dafür wurden im Rahmen des Nachtragshaushalts 2011 Mittel in Höhe von 72.000 € bereit gestellt.

Die Haushalts- und Finanzplanung sieht, vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinderates, folgende Aufwendungen vor:

| | Gesamt | Bis 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|-------------------------------------|-----------|----------|--------|---------|-----------|-----------|
| | € | € | € | € | € | € |
| Haushalts- und Finanzplanung | 3.550.000 | 68.000 | 72.000 | 500.000 | 1.500.000 | 1.410.000 |

Darüber hinaus wird geprüft, im Rahmen der Tiefgaragensanierung die Stützen der Friedrich–List–Schule ebenfalls zu sanieren. Es wird hierfür von einem Kostenrahmen von 150.000 -200.000 € ausgegangen. Eine belastbare Aussage lässt sich jedoch erst im Nachgang der Mehrfachbeauftragung im Rahmen des Baubeschlusses treffen.

3.2. Angaben zu Folgekosten

Entsprechend der als Anlage 2 beigelegten Kostenschätzung liegen die Folgekosten bei einer weiteren Nutzungsdauer von 30 Jahren bei insgesamt 210.000 € im Jahr, die den städtischen Ergebnishaushalt dauerhaft belasten. Diesen Folgekosten stehen Einnahmen durch die 4 Parkscheinautomaten in der Tiefgarage Kornhaus in Höhe von 120.000 € im Jahr (hier: Jahr 2010) gegenüber.

B. Mehrfachbeauftragung zur Neugestaltung der Schulhof- und Umgebungsflächen

1. Erläuterungen zum Vorhaben

1.1 Anlass

Im Zuge der Sanierung der Tiefgarage Friedrich-List-Schule/Kornhaus muss die Tiefgaragendecke saniert, neu abgedichtet und anschließend der darauf befindliche Platzbelag erneuert werden, ebenso die technisch und funktional daran anschließenden Schulhof- und Andienungsflächen von Kornhaus und Volkshochschule. Um den Umfang und die Art der Umgestaltung zu ermitteln wird die Hauptabteilung Gebäudemanagement eine Mehrfachbeauftragung nach diesem Beschluss durchführen. Mit Ergebnissen dieser Mehrfachbeauftragung ist März/ April 2012 zu rechnen.

1.2. Planungsziele

Gestaltung eines zusammenhängenden öffentlichen Raumes mit der dem Quartier angemessenen Aufenthaltsqualität bei gleichzeitigen flexiblen Nutzungsmöglichkeiten als Schulhof für die Friedrich-List-Schule, Veranstaltungsfläche für den Bereich Kornhaus und Volkshochschule, sowie als notwendige Zugangs- und Andienungswege für Friedrich-List-Schule, Volkshochschule, Kornhaus und Naturkundliche Sammlung.
Dies soll nach Beschlussfassung durch die oben erwähnte Mehrfachbeauftragung mit

vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren erreicht werden.

1.3. Zeitliche Abwicklung

| | |
|-------------------------|--|
| Januar bis März 2012: | Durchführung einer Mehrfachbeauftragung |
| März/April 2012: | Entscheidung über die Ausführung |
| ab April 2012 | Ausführungsplanung |
| Ende 2012 bis Ende 2013 | Umsetzung in Abhängigkeit der Tiefgaragensanierung |

2. Kosten und Finanzierung Oberflächengestaltung

Für die Freianlagen wurde im Rahmen der vorbereitenden Haushaltsgespräche ein Finanzrahmen in Höhen von 1 Mio. € definiert. Davon entfallen 30.000 € Planungsmittel auf die Mehrfachbeauftragung für das Jahr 2012.

Weiterführende Aussagen über die Höhe der Aufwendungen für die Freiflächengestaltung der Friedrich-List-Schule folgen nach dem Ergebnis der Mehrfachbeauftragung.

Die Finanzplanung stellt sich, vorbehaltlich der Genehmigung des Gemeinderates, wie folgt dar:

| | Gesamt | Bis 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|----------------------|-----------|----------|--------|---------|---------|
| | € | € | € | € | € |
| Finanzplanung | 1.000.000 | 0 | 30.000 | 350.000 | 620.000 |