



Sachbearbeitung	VGVI - Verkehrsinfrastruktur		
Datum	30.08.2012		
Geschäftszeichen	VGVI-Cat/Bi * 67		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 02.10.2012	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 17.10.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 334/12

Betreff: Sanierung Tiefgarage Kornhaus
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Baubeschluss

Anlagen: Ausführliche Sachdarstellung/Baubeschreibung (Anlage 1)
Terminplan (Anlage 2)
Prinzipskizzen Entwurfsplanung (Anlage 3-7)
Kostenberechnung (Anlage 8)

Antrag:

1. Der Sanierung der Tiefgarage sowie der Erneuerung der Abdichtung der Tiefgaragendecke der Friedrich-List-Schule gemäß
 - 1.1 der Entwurfsplanung des Ingenieurbüros IGF GmbH vom 02.08.2012
 - 1.2 der Kostenberechnung der Abteilung Verkehrsinfrastruktur vom 06.08.2012 mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 4.075.000 Euro

wird zugestimmt.

2. Deckung erfolgt im Finanzhaushalt bei Projekt-Nr. 7.54600001

Die mittelfristige Finanzplanung bei Projekt 7.54600001 "Sanierung Tiefgarage Kornhaus" wird wie folgt fortgeschrieben:

<u>Gesamt:</u>	<u>bis 2011:</u>	<u>2012:</u>	<u>2013:</u>	<u>2014:</u>	
4.075.000 €	140.000 €	500.000 €	2.635.000 €		800.000 €

Feig

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 1, BM 3, BS, C 3, GM, OB, RPA, 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: 5460-750 Projekt / Investitionsauftrag: 7.54600001			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	120.000 €
Auszahlungen	4.075.000 €	Ordentlicher Aufwand	151.551 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	131.176 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	80.889 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	4.075.000 €	Nettoressourcenbedarf	112.439 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2012</u>		2012	
Auszahlungen (Bedarf):	572.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 5460-750	112.439 €
Verfügbar: inkl. Rest 2011	572.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	0 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC 5410-750 im Rahmen des Nachtrags 2012			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2013 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	3.435.000 €		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	2.910.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	525.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

Kurzfassung der Sachdarstellung

1. Beschlüsse/Anträge Gemeinderat

- Gemeinderat am 16.11.2011 (s. Niederschrift 89, GD-Nr. 253/11) - Zustimmung zum Sanierungskonzept und Auftrag zur weiteren baureifen Planung.
- Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor.

2. Sachstand und Beschreibung der Instandsetzungsmaßnahmen

Anfang 2012 wurde bei einem erneuten Ortstermin offensichtlich, dass sich der Zustand der Stahlbetonbauteile in der Tiefgarage, insbesondere der Stützen, nun nochmals gegenüber dem Jahr 2009 verschlechtert hatte. An zahlreichen Stützensockeln gibt es Korrosionserscheinungen und Rissbildungen. Unterhalb der Gebäudedehnfuge sind die Stützenkonsolen gerissen, zum Teil gibt es Betonabplatzungen und örtlich auch Rissbildungen an der gesamten Stützenflanke.

Der beauftragte Tragwerksplaner hat die Standsicherheit der Tiefgarage bewertet. In der Tiefgarage sind einzelne Stützen stark geschädigt, und eine Stütze so stark, dass eine temporäre Abfangung vor dem eigentlichen Beginn der Instandsetzungsmaßnahmen eingebaut werden muss. Hier besteht umgehender Handlungsbedarf.

Die Gebäudedehnfugen in der Decke über der Tiefgarage sind undicht, so dass Wasser in erheblicher Menge in die Tiefgarage eindringt und in großflächigen Pfützen am Boden stehen bleibt. Die provisorische Maßnahme, dieses Wasser in Rinnen aufzufangen und dann in Form von Fallrohren direkt an den Stützensockel abzuleiten, führt zu einer Verstärkung der Korrosion der Bewehrung am Stützensockel. Aber nicht nur im Bereich der Fugen ist es zu Undichtigkeiten gekommen, auch außerhalb der Bewegungsfugen gibt es im Bereich von Rissen Undichtigkeiten an der Decke über der Tiefgarage.

Auf Grund dieser Ausgangslage ist es dringend erforderlich, nun im Jahr 2013 **Abdichtungsarbeiten an der Decke über der Tiefgarage** durchzuführen. Eine alleinige Abdichtung nur der Bewegungsfugen ist nicht zielführend. Vielmehr muss die Decke über der Tiefgarage zur Erzielung einer dauerhaften Lösung flächig, einschließlich sämtlicher Anschlusspunkte an die bestehende Bebauung abgedichtet werden. Nur so kann ein weiterer Wassereintrag (im Winter tausalzhaltig) in die Tiefgarage mit der Folge umfangreicher Beton- und Korrosionsschäden vermieden werden.

Da die Flächenabdichtung im Schulhof an den Stützen und Wänden hochgeführt werden muss, sind die Stützensockel ebenfalls instand zu setzen. Bereits in GD 253/11 wurde auf die Notwendigkeit der weiteren Untersuchung dieser Stützen unter Punkt 2.3.1 hingewiesen. Die aktuelle betontechnologische Untersuchung dieser Stützen hat ergeben, dass auch bei diesen Stützen Chlorid in korrosionsauslösender Menge bis zur Bewehrung gelangt ist. Die Instandsetzungskosten in Höhe von 240.000 € sind in die aktuelle Kostenberechnung mit eingerechnet worden.

Ebenfalls im Jahr 2013 muss die umfassende **Betoninstandsetzung der Tiefgarage** durchgeführt werden. Insbesondere die Stahlbetonstützen aber auch die Stahlbetonwände der Tiefgarage befinden sich in einem sehr schlechten Zustand. Neben der oben erwähnten Notabstützung einer stark geschädigten Stahlbetonstütze weisen auch viele weitere Stützen Betonabplatzungen über stark korrodierender Bewehrung im Sockelbereich und an den gevouteten Stützenköpfen auf. Der Zustand dieser Bauteile verschlechtert sich immer mehr.

Auf Grund des oben genannten Ist-Zustands der Tiefgarage ist eine schnellst mögliche Instandsetzung zu empfehlen. Es wurde bereits eine Notunterstützung in einem Bereich der Tiefgarage eingebaut.

Zur ausführlichen Darstellung des Vorhabens und der Sanierungsmaßnahmen wird auf die Anlage 1 verwiesen.

3. Bauablauf, Ersatzstellplätze

Die Planung des **Bauablaufes** wurde mit der **Schulverwaltung und Schulleitung abgestimmt**. Die wesentlichen Eckpunkte hierbei sind:

- Lärmintensive Arbeiten werden soweit wie möglich in den Ferienzeiten durchgeführt.
- Es steht immer ca. die Hälfte der Schulhofflächen bzw .des Kornhausplatzes als Pausenhof zur Verfügung
- Prüfungen in der Schule werden soweit wie möglich in andere Gebäude ausgelagert. Soweit dies nicht möglich ist, ruhen an festgelegten Tagen die Arbeiten.

Unter Berücksichtigung der og. Vorgaben sollen die Bauarbeiten zur Sanierung der Tiefgarage **Mitte März 2013 beginnen und vor Weihnachten 2013 enden**.

Für die gesamte Dauer der Instandsetzungsarbeiten wird die **Tiefgarage gesperrt**. Für die Dauerparker (Lehrer, Mitarbeiter der Verwaltung, Gemeinderat u. a.) werden Ersatzstandorte im Stadtgebiet angeboten.

4. Kosten und Finanzierung

Gemäß der Kostenberechnung von VGV vom 06.08.2012 werden für die Sanierungsmaßnahmen **Kosten in Höhe von 4.075.000 €** ermittelt. Gegenüber den beim Projektbeschluss genannten Kostenschätzung von 3.550.000 € ist dies eine Steigerung um 525.000 €. Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

a) Zusätzlich Instandsetzung der Stützen der Friedrich-List-Schule	240.000 €
b) Zusätzliche Instandsetzung der nicht tragenden Betonplatte	105.000 €
c) Kostensteigerung aufgrund des fortgeschrittenen Schadensumfangs	114.000 €
d) <u>Konkretisierung der Ausstattungsplanung</u>	<u>66.000 €</u>
Summe Mehrkosten	525.000 €

Für das Vorhaben sind in der Finanzplanung bisher Finanzmittel in Höhe von 3.550.000 € veranschlagt. Die neue Kostenermittlung erfordert die Fortschreibung der Finanzplanung:

	Gesamt	Bis 2011	2012	2013	2014
	€	€	€	€	€
Haushalts- und Finanzplanung	3.550.000	140.000	500.000	1.500.000	1.410.000
Bedarf neu	4.075.000	140.000	500.000	2.635.000	800.000
Änderung	525.000	0	0	1.135.000	- 610.000

Infolge der Instandsetzungsmaßnahmen kann die Tiefgarage Kornhaus weitere 30 Jahre genutzt werden. Entsprechend der als Anlage 8 beigelegten Kostenberechnung entstehen damit Folgelasten für Abschreibung, Unterhalt und Verzinsung (kalk. Zinssatz: 3,97%) in Höhe von rund 232.000 €, die den städtischen Ergebnishaushalt dauerhaft belasten. Diesen Folgelasten stehen Einnahmen durch die 4 Parkscheinautomaten in der Tiefgarage Kornhaus in Höhe von 120.000 € im Jahr (hier: Jahr 2010) gegenüber.

5. Neugestaltung Kornhausplatzes und Schulhofes

Die geplante Mehrfachbeauftragung für die Planung zur Neugestaltung Schulhof- und Umgebungsflächen (s. GD-Nr. 253/11) hat sich aufgrund der Planungen für die Erweiterung der Friedrich-List-Schule verzögert. Das Verfahren ist in Vorbereitung und soll Anfang 2013 abgeschlossen sein. Im Frühjahr 2013 wird dann im Fachbereichsausschuss die Genehmigung der baureifen Planung beantragt.

Jeweils nach Abschluss eines Bauabschnittes zur Abdichtung der Tiefgaragendecke soll die Neugestaltung des Kornhausplatzes in Angriff genommen werden. Die Ausführung des Platzes erfolgt daher in zwei Abschnitten.

Folgender Bauzeitenablauf für die Neugestaltung des Kornhausplatzes ist vorgesehen:

I. Bauabschnitt:

Geplante Beendigung der Abdichtungsarbeiten an der Tiefgarage im Juli 2013

Geplante Durchführung der Platzgestaltung: Juli 2013 bis September 2013

II. Bauabschnitt:

Geplante Beendigung der Abdichtungsarbeiten an der Tiefgarage im Dezember 2013

Geplante Durchführung der Platzgestaltung: März 2014 bis Mai 2014