



Beschlussvorlage 2015/130	Referat	Stadtwerke
	Abteilung	Stadtwerke
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Werkausschuss	12.05.2015	öffentlich

**Sanierungsarbeiten in der Garage Ost
- Entscheidung zur Durchführung der Maßnahme -**

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Darstellung der ausstehenden Sanierungsarbeiten in der Garage Ost zur Kenntnis. Die Sanierungsarbeiten werden im Sommer 2016 (nach Ende des Volksfestes) unter Vollsperrung durchgeführt.

Bei der Sanierung der Rampen wird die dauerhafteste Ausführung mit Gussasphalt und elektrischer Rampenheizung gewählt.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten soll die Tiefgarage auch einen neuen Anstrich erhalten.

Die Werkleitung wird beauftragt, die vorbereitenden Arbeiten zur Durchführung der Sanierungsarbeiten einzuleiten, damit im Winter 2015 / 2016 eine frühzeitige Ausschreibung der Maßnahme erfolgen kann. Im Wirtschaftsplan 2016 sind die erforderlichen Mittel vorzusehen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

In der Garage Ost wurden vor einigen Jahren Sanierungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurde insbesondere im ersten Untergeschoß eine Beschichtung aufgebracht.

Nach den vorliegenden Untersuchungen sind jedoch noch weitere Sanierungsarbeiten erforderlich. Im Einzelnen sind dies:

- Erneuerung des Fahrbahnbelages der Ein- und Ausfahrtsrampe mit Erneuerung der Rampenheizung
- Spachtelung und Schutzanstrich für die Betonbinder im 1. und 2. Untergeschoß
- Ausbesserung von Schäden in der Beschichtung im 1. Untergeschoß
- Neue Versiegelung für die Beschichtung im 1. Untergeschoß
- Kleinere Ausbesserungsarbeiten (z.B. Dehnungsfugen)

Für die Erneuerung des Fahrbahnbelages stehen 2 Alternativen zur Auswahl:

1. Ausführung wie bisher in Ortbeton mit Beschichtung
2. Ausführung in Gussasphalt

Für die Alternative 2 sprechen die Dauerhaftigkeit (Beschichtung der Alternative 1 muss regelmäßig erneuert werden) und die kürzere Bauzeit (nur für die Rampen 4 statt 6 Wochen). Allerdings verursacht diese Alternative Mehrkosten von ca. 80.000 € netto.

Aus Sicht der Werkleitung sollte die Alternative 2 gewählt werden, da die kürzere Bauzeit (bei Vollsperrung der Garage Ost) ein großer Vorteil ist und vor allem die spätere längere Nutzungsdauer zu finanziellem Ausgleich führt. 99 % aller Sanierungen in diesem Bereich werden heute in Gussasphalt ausgeführt.

Zur Frage der Rampenheizung ist auszuführen, dass bei einer Entscheidung für Gussasphalt ausschließlich eine elektrische Rampenheizung in Frage kommt. Ansonsten wäre grundsätzlich auch eine thermische Rampenheizung denkbar. Die Leistung der Heizung des benachbarten Gebäudes ist allerdings nicht ausreichend, um auch die Rampen zu heizen. Hier wäre ein kompletter Austausch der Heizanlage (Kosten ca. 100.000 €) erforderlich. Daneben wären rechtlich Probleme zu klären, die eine dauerhafte Anbindung sicherstellen (z.B. durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit). Die zu erwartenden Minderkosten einer thermischen Variante (ca. 3.000 € jährlich) und die Präferenzierung der Ausführung mit Gussasphalt bewegen die Werkleitung zur Aussage, dass wie bisher eine elektrische Rampenheizung eingebaut werden sollte.

Ursprünglich war vorgesehen, im Jahr 2015 entweder in der Garage West (vorrangig) oder der Garage Ost Sanierungsarbeiten durchzuführen. Entsprechende Mittel sind im Wirtschaftsplan eingestellt. Bei den beteiligten Eigentümern der Garage West zog sich jedoch der Entscheidungsprozess in die Länge, so dass erst jetzt klar ist, dass dort aktuell keine Maßnahmen durchgeführt werden. Für eine Ausführung der Arbeiten in der Garage Ost ab Mitte August 2015 erscheint jedoch die noch verbleibende Zeit für die Vorbereitungsarbeiten als zu kurz. Insbesondere ist zu befürchten, dass bei einer Bauausführung kurz nach der öffentlichen Ausschreibung das Preisniveau sehr hoch ist. Sinnvoller wäre es, die Ausschreibung im 2. Halbjahr 2015 vorzubereiten, diese im Winter durchzuführen und dann im August 2016 mit den Arbeiten zu beginnen.



Es ist nach derzeitigem Stand davon auszugehen, dass die Garage Ost für ca. 6 Wochen gesperrt bleiben muss. Bei einem Baubeginn Mitte August nach dem Volksfest würde dies eine Sperrung bis ca. Ende September bedeuten. Eine Durchführung der Sanierungsarbeiten an den Rampen bei wechselseitiger Zu- und Abfahrt über eine der beiden Rampen mit Ampelschaltung ist aus Sicht der Werkleitung wegen der Lage der Rampen am Kreuzungsbereich Ludwigstraße / Münchner Straße nicht denkbar. Auch würde sich damit die Bauzeit um mindestens 3 Wochen verlängern.

Daneben wäre vom Werkausschuss zu entscheiden, ob die Sperrung der Garage auch dazu genutzt werden sollte, in der Garage einen neuen Anstrich auszuführen. Ein solcher erfolgte im 1. Untergeschoß zumindest seit dem Jahr 2000 gar nicht, im 2. Untergeschoß vor ca. 12 Jahren.

Für die Sanierungsarbeiten (in der Variante mit Gussasphalt) entstehen Kosten von geschätzt ca. 423.000 € netto. Die Kosten für die Malerarbeiten sind mit ca. 40.000 € veranschlagt.