

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 037/2022

Amt für Bauen und Service

03.03.2022

### Betrifft: Tiefgarage Bürgerturm Albstadt-Ebingen, Erneuerung Oberflächenschutzsystem

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	22.03.2022	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	07.04.2022	Ö	Entscheidung	

#### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Arbeiten für die Erneuerung des Oberflächenschutzsystems an der Tiefgarage Bürgerturm an die Firma zu vergeben, die das wirtschaftlichste Angebot vorlegt.

#### Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung: Tiefgarage Bürgerturm

Aufwendung/Auszahlungen: 573.000,00 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: 150.000,00 Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: 150.000,00 Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung  stehen nicht zur Verfügung  stehen nur in Höhe von 150.000 Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Gesamtbudget GM konsumtiv

## **Sachverhalt**

### **I. Sachverhalt**

Die Tiefgarage Bürgerturm befindet sich im Kirchengraben in Albstadt-Ebingen und liegt damit im innerstädtischen Bereich. Die öffentliche Tiefgarage wurde auf der Basis eines städtebaulichen Vertrags zusammen mit einem Wohn- und Geschäftshaus im Jahr 2009 von der Firma Dünkel Investment GbR errichtet. Das Wohn- und Geschäftshaus wurde unmittelbar über der öffentlichen Tiefgarage gebaut.

Die öffentliche Tiefgarage Bürgerturm besteht aus vier Parkebenen mit drei Treppenhäusern. Die Zufahrt erfolgt über den Kirchengraben. Die Tiefgarage umfasst 140 Stellplätze und im Erdgeschoss noch zusätzlich das Kiosk La Piazza.

Die Konstruktion der Tiefgarage besteht aus Stahlbeton und die Bodenfläche der Fahrbahn und Stellplätze sind mit einem Oberflächenschutzsystem versehen.

Im Jahr 2021 wurde im Frühjahr eine betontechnologische Untersuchung vom Ingenieurbüro Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH, Biberach, erstellt. Im Untersuchungsbericht des Fachplaners wurde dargelegt, dass in der Stahlbetonkonstruktion der öffentlichen Tiefgarage punktuell erhöhte Chloridbelastungen (Tau- bzw. Streusalz), vereinzelt Risse, Abplatzungen und Verschleißstellen im Oberflächenschutzsystem vorhanden sind.

Entsprechend der Untersuchung aus dem Jahr 2021 wurde vom Fachplaner ein Instandsetzungsvorschlag im Frühjahr 2022 in enger Zusammenarbeit mit dem Gebäudemanagement erarbeitet.

Gegenstand der Sanierungsmaßnahme sind folgende Bereiche:

- Erneuerung bzw. Überarbeitung Oberflächenschutzsystem im Fahrbahn- und Stellplatzbereich
- Farbanstrich der Ortbetonaußenwandelemente mit einem Oberflächenschutzsystem
- Auffrischung des Farbanstrichs der Fertigstahlbetonteile (Stützen- und Deckenelemente)

Der geschätzte Gesamtaufwand der Sanierungsmaßnahme beläuft sich auf ca. 573.000,-€ (brutto) bzw. ca. 482.000,-€ (netto).

Die Sanierungsmaßnahme ist in der Finanzplanung 2022 dargestellt. Für die Sanierung der öffentlichen Tiefgarage sind im Haushalt 2022 150.000 € eingestellt. Die Sanierung der Tiefgarage wird über das Gesamtbudget des Gebäudemanagements finanziert (konsumtiv).

Anhand des Gutachten des Ingenieurbüros Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH ist die Sanierungsmaßnahme unumgänglich und nicht mehr aufschiebbar, weil sich durch das vorhandene Schadensbild in der Tiefgarage erhebliche Folgeschäden und eine Substanzverschlechterung ergeben würden.

### **II. Vergabe Betoninstandsetzungsarbeiten**

Die Betoninstandsetzungsarbeiten werden auf Grundlage der VOB/A beschränkt ausgeschrieben.

Die Submission für die vorgenannten Arbeiten wird am 07.04.2020 erfolgen.

Da der nächste TAuUA erst am 03.05.2022 tagt und die Baudurchführung der Sanierungsmaßnahme aus Witterungsgründen im Sommer 2022 erfolgen muss, ist der Baubeginn für den 02.05.2022 vorgesehen. Die Verwaltung soll in der TAuUA-Sitzung am 22.03.2022 bzw. im GR am 07.04.2022 zur Vergabe ermächtigt werden.

Aufgrund der Prüfung und Wertung der Angebote, gem. §§ 13 und 16 VOB/A, wird sich nach der Angebotseröffnung die Reihenfolge der Bieter laut nachgereichtem Preisspiegel ergeben.

### **III. Beschlussvorschlag**

Die grundsätzliche Notwendigkeit der Sanierung der Tiefgarage Bürgerturm wurde im Gutachten des Ingenieurbüro Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH im Jahr 2021 dargestellt.

Um den vorgesehenen Bauablauf zu gewähren, wird die Verwaltung ermächtigt, den Auftrag für die Betoninstandsetzungsarbeiten an den wirtschaftlichsten Anbieter zu vergeben.

### **IV. Zeitplan**

Baubeginn, 02. Mai 2022

Fertigstellung, 09. August 2022

### **V. Anlagen**

Anlage 01, Bauzeitenplan Ingenieurbüro Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH

Anlage 02, Farbkonzept 1.UG Ingenieurbüro Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH

Anlage 03, Farbkonzept 2.UG Ingenieurbüro Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH

Anlage 04, Farbkonzept Schnitte Ingenieurbüro Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft mbH