

Sitzungsvorlage DS 2018/096

Stadtwerke Ravensburg
André Bohlmann
(Stand: **06.03.2018**)

Mitwirkung:
Muhsau Kindl Ingenieurgesellschaft

Aktenzeichen: 3998954

Werksausschuss

öffentlich am 21.03.2018

Gemeinderat

öffentlich am 09.04.2018

Kostenfeststellung Sanierung Parkhaus Bahnstadt

Beschlussvorschlag:

Die Kosten für die Sanierung des Parkhauses Bahnstadt werden mit 992.000 Euro (netto) festgestellt.

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Das Parkhaus Bahnstadt ist seit 2002 in Betrieb und hat auf insgesamt 12 Halbebenen rd. 300 Stellplätze. Rund die Hälfte der Stellplätze ist auf 30 Jahre als Nutzungsrechte verkauft.

Im Jahre 2014 wurde die Muhsau Ingenieurgesellschaft mbH durch die Stadtwerke Ravensburg mit der Durchführung von betontechnologischer Untersuchungen, der Feststellung des Ist-Zustands und wenn nötig mit der Erarbeitung eines Instandsetzungsvorschlags einschließlich Kostenschätzung beauftragt.

Ergebnis dieser Untersuchungen war, dass die vorhandene Beschichtung in Teilbereichen abgenutzt und teilweise gerissen ist. Im Rissbereich ist es daher bereits zu einem Eintrag von Chloriden in den Konstruktionsbeton und zur Korrosion an der Bewehrung gekommen. Zur Sicherstellung der Standsicherheit und Dauerhaftigkeit des Parkhauses wurde im Untersuchungsbericht zwingend eine zeitnahe Instandsetzung empfohlen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.10.2015 folgendem Beschlussvorschlag zugestimmt:

1. Der Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen im Parkhaus Bahnstadt im Jahr 2016 wird zugestimmt.
2. Der Gesamtaufwand beträgt nach der Kostenschätzung der Muhsau Ingenieurgesellschaft mbH ca. 550.000 Euro netto. Die Mittel wurden für den Wirtschaftsplan 2016 angemeldet.
3. Mit der Durchführung der Maßnahme als Fachplaner wird die Muhsau Ingenieurgesellschaft mbH beauftragt.
4. Die Durchführung der Instandsetzungsmaßnahme wird öffentlich ausgeschrieben. Die Werkleitung wird ermächtigt die Ausschreibung durchzuführen und den Auftrag an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen, sobald der Wirtschaftsplan 2016 von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt ist.

Im Zuge der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen wurden weitere Begehungen bzw. Untersuchungen im Parkhaus Bahnstadt durchgeführt. Im Anschluss wurde den Stadtwerken vom Fachplaner empfohlen, höherwertigere Beschichtungen vorzusehen, die bei den Herstellkosten teurer dafür aber bei den Wartungskosten günstiger sind. Darüber hinaus wurde vom Fachplaner zusätzlich die Sanierung aller Rampen und Entwässerungsrinnen im Rahmen der Instandsetzung 2016 empfohlen. Die aktualisierte Kostenschätzung vom 25.04.2016 ging von einem Gesamtaufwand von ca. 750.000 Euro netto aus.

Nach Abschluss der Planung und Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wurden die Instandsetzungsarbeiten am 09.05.2016 öffentlich ausgeschrieben. Die Submission fand am 31.05.2016 statt.

Der Bestbieter nach rechnerischer Prüfung musste im Zuge der fachlichen Prüfung ausgeschlossen werden, da er diverse Nachweise trotz mehrfacher Aufforderung nicht vorgelegt hatte. Daher war bei einer Vergabe an den zweitplatzierten Bieter von Gesamtkosten einschließlich Nebenkosten in Höhe von bis zu 950.000 Euro netto auszugehen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 daher folgendem Beschlussvorschlag zugestimmt:

1. Nach dem Ergebnis der Submission am 31.05.2016 liegen die Gesamtkosten für die Sanierung des Parkhauses Bahnstadt bei bis zu 950.000 Euro netto. Dieser Ansatz liegt rd. 400.000 Euro netto über der Kostenschätzung, die Grundlage für den Gemeinderatsbeschluss am 26.10.2015 war.
2. Die Finanzierung dieser Mehrausgaben von ca. 400.000 Euro ist im Erfolgsplan 2016 der Stadtwerke gesichert und wird abgedeckt über Mehreinnahmen/Minderausgaben bei der Position Materialaufwand.

Nach Genehmigung der Mehrausgaben durch den Gemeinderat wurden die Arbeiten am 21.06.2016 an die Fa. Repass Sanierungstechnik aus Munderkingen vergeben.

Wie vertraglich vereinbart wurde mit den Arbeiten am 04.07.2016 begonnen. Nach der Instandsetzung der Ebenen 0 bis 9 wurden die Arbeiten zwischen Ende November 2016 und Anfang Januar 2017 witterungsbedingt unterbrochen. Die Instandsetzung der Ebenen -1 und -2 erfolgte dann von Mitte Januar bis Anfang März 2017.

2. Kostenfeststellung

Die Kosten für die Sanierung Parkhaus Bahnstadt werden mit
992.000 Euro

festgestellt. Im Vergleich zur Kostenschätzung vom 20.06.2016 belaufen sich die Mehrkosten auf

42.000 Euro.

Die Mehrkosten sind aufgrund des sehr kalten Winters fast ausschließlich in höheren Kosten für Winterbaumaßnahmen (ca. +40.000 Euro) begründet.

3. Finanzierung

Die Finanzierung der weiteren Mehrkosten erfolgte über Einsparungen bei den Fremdleistungen der Sparte Parkierung im Jahr 2017.

4. Anlagen:

Anlage 1: Kostenfeststellung vom 26.02.2018