

**Sitzungsvorlage DS 2018/097**

Stadtwerke Ravensburg  
André Bohlmann  
(Stand: **05.03.2018**)

Mitwirkung:  
Henning Arweiler, IGF (Generalplaner)

Aktenzeichen: 4002131

**Werksausschuss**

öffentlich am 21.03.2018

**Bericht über den Sachstand bei der Generalinstandsetzung Marienplatzgarage -  
Quartalsbericht 4/2017**

**Kenntnisnahme:**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## 1. **Projektstand**

Nachdem im dritten Quartal 2017 die Asbestsanierung intensiv geplant und die Umsetzung vorbereitet wurde, sind die Arbeiten im November im Rahmen von Nachträgen vergeben worden. Als Nachunternehmer ist die Bietergemeinschaft Lichtner (Ravensburg) / Genab (Herne) durch die ARGE mit den Arbeiten beauftragt worden. Damit ist wieder eine regionale Firma bei Auftragsvergaben zum Zuge gekommen. Unmittelbar im Anschluss an die Vergabe ist mit der Asbestsanierung in der Spindel Nord begonnen worden. Bis Ende 2017 wurden zudem die Arbeiten in der Spindel Süd und im Treppenhaus Kornhaus aufgenommen. Mit den folgenden Arbeitsabschnitten in den Park Ebenen -1 und -2 wird dann die Voraussetzung für die Wiederaufnahme der im Sommer 2017 gestoppten Betoninstandsetzungsarbeiten geschaffen.

Nach Beauftragung und Wiederaufnahme der Arbeiten ist der Bauzeitenplan umfassend überarbeitet worden. Zur Zeit ist die Teileröffnung mit den Ebenen -1 und -2 für den Spätsommer 2019 geplant. Die komplette Fertigstellung ist für Sommer 2020 avisiert. Aktuell befinden sich alle laufenden Arbeiten auf einem für die Eröffnungstermine unkritischen Pfad.

Aufgrund der massiven Verschiebungen im Bauablauf wurde nach Überarbeitung des Bauzeitenplans erneut die Lastenverteilung bei den Lärmimmissionen geprüft. Nach intensiver Abstimmung ist zur Entlastung der Anlieger im Bereich Marienplatz 8-10 die Verlegung des HDW-Aggregats einschließlich Einhausung neben das Kornhaus beschlossen worden. Die Verlegung erstreckt sich über den Zeitraum März bis November 2018. Zum Christkindlesmarkt 2018 wird das Aggregat für die dann noch anstehenden Arbeiten wieder an den bisherigen Standort am Treppenhaus Burgstraße zurückverlegt, bevor die Höchstdruckwasserstrahlarbeiten im Frühsommer 2019 endgültig abgeschlossen sein werden.

## 2. **Ausblick Quartal 1/2018 und 2/2018**

Parallel zu den Arbeiten in der Tiefgarage wurde Mitte Januar mit den Abdichtungsarbeiten der obersten Decken der Treppenhäuser „Rathaus“ und „Kornhaus“ begonnen. Dabei handelt es sich um vorgezogene Arbeiten zur gesamten Abdichtung der Tiefgaragendecke, die in mehreren Bauabschnitten ab 2020 bzw. 2021 eine große Tiefbaumaßnahme auf dem gesamten südlichen Marienplatz zur Folge hat. Da die Fugen zwischen den Treppenhäusern und den Parkebenen sehr undicht sind, müssen diese Arbeiten zum jetzigen Zeitpunkt bereits ausgeführt werden. Der Abschluss der Arbeiten im Bereich Treppenhaus „Rathaus“ ist für Ende März / Anfang April geplant. Witterungsbedingt und aufgrund von Problemen mit Leitungstrassen wird sich die geplante Fertigstellung der Arbeiten im Bereich Treppenhaus „Kornhaus“ wahrscheinlich von Ende Mai in den Sommer verschieben.

Nach Abschluss der Asbestsanierung in den Ebenen -1 und -2 werden ab Ende März die umfangreichen Instandsetzungsarbeiten an der Decke zwischen Ebene -1 und -2 beginnen. Dabei wird ca. 1/3 der gesamten Deckenfläche herausgesägt und abtransportiert und an ca. 1/4 der Gesamtfläche durch Höchstdruckwasserstrahlen der Beton von der Bewehrung entfernt.

Anschließend werden die Decken in diesen Bereich neu hergestellt. Diese Arbeiten werden bis September 2018 dauern.

### **3. Kostenstand**

Die aktuelle Kostenverfolgung weist im Vergleich zur Kostenberechnung (Stand „bepreiste LV's“) eine Kostensteigerung von ca. 2.473.000 Euro aus. Diese Kostensteigerung resultiert vor allem aus der höheren Vergabesumme der Betoninstandsetzungsarbeiten (ca. +506.000 Euro) und den Mehrkosten aus den Nachträgen der Asbestsanierung (ca. +1.760.000 Euro), wobei zumindest Teile dieser Arbeiten pauschaliert werden konnten und dort große Kostensicherheit herrscht.

Im Wirtschaftsplan der Stadtwerke sind bisher pauschal Mehrkosten für die Asbestsanierung von 1.500.000 Euro aufgenommen worden. Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Wirtschaftsplans 2018 noch keinerlei Mehrkosten für diese Arbeiten benannt werden konnten, stellten diese Kosten eine bloße Annahme dar. Der jetzt über Nachträge dargelegte Anstieg der Baukosten auf aktuell bis zu 15 Mio. Euro wird dann in den Wirtschaftsplänen der Stadtwerke ab 2019 ff. berücksichtigt werden.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Kostenverfolgung Stand 05.03.2018