

Sitzungsvorlage 2020/091

Verfasser:
Stadtwerke Ravensburg, André Schute

Stand: 03.03.2020

Az.

Beteiligung:

Ingenieur – Gesellschaft für Bauwerksinstandsetzung Gieler-Breßmer & Fahrkamp GmbH (IGF), Henning Arweiler

Werksausschuss	18.03.2020	öffentlich
Gemeinderat	23.03.2020	öffentlich

Generalinstandsetzung Marienplatzgarage
- Quartalsbericht 04/2019 + 01/2020
- Fortschreibung Kostenberechnung
- aktueller Gesamtkostenrahmen

Beschlussvorschlag:

1. Die Quartalsberichte 04/2019 + 01/2020 vom 02.03.2020 wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Gemeinderat stimmt der Fortschreibung der Kostenberechnung (Stand 02.03.2020) auf Gesamtkosten von 14,375 Mio. Euro zu.
3. Die aktuelle Prognose zur Gesamtkostenentwicklung mit geschätzten Projektkosten von ca. 14,4 Mio. Euro wird zur Kenntnis genommen.

1. Projektstand

Die Arbeiten im 4.Quartal 2019 standen ganz im Zeichen der Teileröffnung. Nachdem die Abdichtungs- und Gussasphaltarbeiten in der Ebene 3 vorgezogen wurden, wurde die Teileröffnung auf den 15.11.2019 verschoben.

In den Wochen vor der Teileröffnung hat es insbesondere bei den Aufzügen und bei einem Rauchschutzvorhang noch Probleme gegeben. An den Aufzügen waren trotz umfangreicher Schutzmaßnahmen durch die lange Standzeit und die hohe Luftfeuchtigkeit während der Bauzeit viele bewegliche und sicherheitsrelevante Teile stark korrodiert und mussten getauscht werden. Diese Punkte sind erst im Zuge der Inbetriebnahme sichtbar geworden, sodass sich in Inbetriebnahme der Aufzüge um ca. 3 Wochen verzögerte. Aufgrund umfangreicher Hinweise in den Medien und im Zufahrtsbereich zur Garage waren die Nutzer aber gut informiert, sodass es im betrieblichen Ablauf zu wenig Störungen kam. Weiterhin wurde ein Behang eines Rauchschutzvorhangs beim Einbau kurz vor der Teileröffnung beschädigt. Nach Einschätzung des Brandschutzgutachters konnte dieser Mangel für eine Übergangszeit aber akzeptiert werden und das Bauordnungsamt konnte einer zeitweisen Duldung zustimmen.

Zur Teileröffnung konnten weiterhin die Arbeiten im Bereich des Treppenhauses am Kornhaus größtenteils abgeschlossen werden. Die Restarbeiten am Abluftschacht sind beim Schlosser mittlerweile beauftragt und werden im Frühjahr 2020 fertiggestellt. Ende Februar wurde zudem begonnen, die noch offenen Pflasterflächen wieder zu schließen, sodass die Platzoberfläche zeitnah wieder vollständig hergerichtet ist.

Nach einer geplanten Unterbrechung bei der Haustechnikmontage haben mittlerweile der Einbau der Sprinkleranlage und die Trassenmontage für die Elektroinstallation in der Ebene 3 begonnen.

In der Ebene 4 der Tiefgarage wurde bis Ende 2019 der kathodische Korrosionsschutz (KKS) eingebaut und die letzten Betoninstandsetzungsarbeiten am Boden wurden abgeschlossen. Zurzeit laufen die Spachtelarbeiten an der Decke und an den Wänden. Diese Arbeiten werden bis Anfang April fertiggestellt.

Nach Lieferschwierigkeiten und einem Fabrikatswechsel bei den Wallboxen ist die Ladeinfrastruktur mittlerweile eingebaut und in Betrieb genommen worden.

2. Ausblick

Wie bereits kommuniziert wird die Tiefgarage für die notwendigen Abdichtungs- und Asphaltarbeiten in der Ebene 4 aus Brandschutzgründen nochmals kurzzeitig geschlossen. Die Schließung erfolgt am 06.04.2020 und dauert 6 Wochen bis zum 15.05.2020. Anschließend werden die Beschichtungsarbeiten in der Ebene 4 abgeschlossen und die Haustechnik wird montiert. Die Gesamteröffnung wird Ende September 2020 erfolgen.

3. Fortschreibung Kostenberechnung

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.10.2016 wurde dem Instandsetzungskonzept der Ingenieur – Gesellschaft für Bauwerksinstandsetzung Gieler-Breßmer & Fahrenkamp (IGF) zugestimmt. Aus Instandsetzungskonzept hatten sich gemäß Kostenschätzung Gesamtkosten von 13,0 Mio. Euro netto ergeben.

Durch die Asbestfunde im Sommer 2017 und der notwendigen Asbestsanierung sind Mehrkosten von 2,0 Mio. Euro angefallen. Durch diese Kosten ist der Gesamtkostenrahmen auf 15,0 Mio. Euro angestiegen. Dieser Anstieg ist gemäß Sachstandsbericht im Werksausschuss vom 21.03.2018 in den Wirtschaftsplänen der Stadtwerke ab 2019 berücksichtigt.

In der Kostenschätzung vom 08.09.2016 waren 1.463.951,50 Euro für die Instandsetzung und Abdichtung der Oberseite der Decke über Ebene 0 vorgesehen. Da weder der Zeitpunkt der Ausführung noch der Ablauf der Arbeiten bisher feststehen, wird ab sofort bei der Fortschreibung der Kostenberechnung diese Instandsetzungsmaßnahme von der Generalinstandsetzung getrennt und als separate Maßnahme weitergeführt. Hierdurch kann die Generalinstandsetzung im kommenden Jahr schlussgerechnet werden. Die notwendigen Kosten für die Instandsetzung der Decke über Ebene 1 werden gemäß Sachstandsbericht zum Werksausschuss vom 16.10.2019 zum Ausführungszeitpunkt neu ermittelt und in den Wirtschaftsplänen der Stadtwerke entsprechend ausgewiesen. Dies wird voraussichtlich nicht vor dem Jahr 2023 sein. Ohne die Kosten für die Instandsetzung der Oberseite der Decke über Ebene 1 endet die Kostenberechnung vom 02.03.2020 bei 14.374.696,96 Euro.

4. Entwicklung Gesamtkostenrahmen

Durch die Herausnahme der Kosten für die Instandsetzung der Oberseite der Decke über Ebene 1 liegen die aktuell geschätzten Gesamtkosten für die Maßnahme bei ca. 14,4 Mio. Euro. Hier kann es im Zuge der Abrechnung der Kosten für die Elektromobilität mit der Stadt nochmals zu Kostensteigerungen kommen. Die Einhaltung eines Gesamtkostenrahmens von 15,0 Mio. Euro ist derzeit gesichert.

Kosten und Finanzierung:

Siehe Sachverhalt

Anlage/n:

Anlage 1: Kostenberechnung und Kostenprognose (Stand 02.03.2020)