

Sitzungsvorlage DS 2012/157

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **08.05.2012**)

Mitwirkung:
Ortsverwaltung Eschach
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 15.05.2012

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 16.05.2012

Gemeinderat

öffentlich am 21.05.2012

Sanierungsgebiet Weißenau 2010
- Planung Tiefgarage
- weitere Schritte

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgelegten Planung der Tiefgarage wird zugestimmt.
2. Diese Planung ist zur Genehmigung einzureichen.
3. Den Gremien sind für die nächste Beratung, die Maßnahmen die im Zuge des Abbruchs als notwendige Folgemaßnahmen auszuführen sind, zur Entscheidung vorzulegen. Dabei ist auch die Kostenberechnung nochmals zu überprüfen.
4. Die Beauftragung der Planung der Tiefgarage für das Büro Wurm wird genehmigt.

1. Vorgang

Wesentliches Ziel der Sanierung ist der jetzt begonnene Abbruch der Industriehallen hinter den Kulturdenkmalen. Unter den neueren Hallen befinden sich großzügige Keller, die sich nach einer Überprüfung, die zu Beginn der Sanierungsmaßnahme durchgeführt wurde, zu einem angemessenen Aufwand zu einer Tiefgarage umgewandelt werden können.

2. Planungsauftrag

Nach Abbruch der Hallen müssen als Abbruchfolgemaßnahmen an der künftigen Tiefgarage Vorgriffe auf den künftigen Umbau erfolgen. Um nicht falsche kostenaufwendige Sicherungsmaßnahmen usw. auszuführen, die beim späteren Ausbau wieder revidiert werden müssen, wurde die Planung der Tiefgarage beauftragt. Grundlage war die vorläufige Kostenermittlung aus der Überprüfung der Machbarkeit dieser Tiefgaragenlösung. Damit war für die Vergabe des Auftrages die Verwaltung zuständig. Da die vorläufig zu erfolgenden Maßnahmen mit dem Abbruch direkt zusammenhängen, wurde das Büro Wurm Architektur mit der Planung beauftragt. Dieses Büro hatte bei einer Ausschreibung für die Architektenleistungen zum Abbruch das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Tragwerksplanung bleibt beim Büro Schneider & Partner, da dieses auch die Keller ursprünglich statisch berechnet hatte.

3. Planung

Die Tiefgarage wurde unter Beachtung der Planung von Ernst & Partner für die Freianlagen und der Möglichkeit einer direkten künftigen Anbindung an die Kulturdenkmale vorgenommen. Ziel war es eine natürlich belüftete Garage mit einer Einfahrt zu schaffen.

Ergebnis ist eine großzügige Tiefgarage mit 54 Stellplätzen. Die natürliche Belüftung ist durch ein Gutachten belegt.

Die Gesamtkosten belaufen sich nach der jetzigen Kostenberechnung, die auf der Grundlage eines Leistungsverzeichnisses erstellt wurde, auf rund 1.130.000 €. Dies bedeutet, dass als Kosten von rund 21.000 € pro Stellplatz angesetzt wird. Aus unserer Sicht ist dies ein angemessener, vertretbarer Preis bei der zu erreichenden Qualität der Garage. Die zur Verfügungstellung der Tiefgarage ist auch ein gutes Argument bei der Vermarktung der Kulturdenkmale Bleicherei und Kornhaus.

4. Weiteres Vorgehen

Die vorgelegte Planung wird nach Zustimmung durch die Gremien zur Genehmigung eingereicht, damit auch die baurechtlichen Fragen alle geklärt werden.

Die jetzt vorgelegte Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme ist in Bausteine aufzuteilen:

- Maßnahmen im Anschluss an Abbruch (in Abbruchkosten, im Haushaltsplan 2012 mit 870.000 € veranschlagt, enthalten),
- Baumaßnahme Tiefgarage
Ziel ist Umsetzung durch privaten Investor im Zusammenhang mit der Sanierung des Kornhauses und/oder Bleicherreigebäudes.

Die Bausteine, die im Zuge des Abbruchs bzw. direkt anschließend erfolgen müssen bzw. sollen, werden den Gremien in der nächsten Beratung zur Entscheidung vorgelegt.

Anlagen:

Planung

Kostenberechnung