

Sitzungsvorlage DS 2012/157/1

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **05.06.2012**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 13.06.2012

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 19.06.2012

**Sanierungsgebiet Weißenau 2010
- Abbruchfolmaßnahmen über Keller**

Bekanntgabe:

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

1. Vorgang

Der Gemeinderat hat nach Vorberatung im Ortschaftsrat und Ausschuss für Umwelt und Technik einstimmig beschlossen:

"Die Verwaltung wird beauftragt, den Abbruch der Hallen und die Abbruchfol-gemaßnahmen auf dem Grundstück Abteistraße 4, Flst. 480/9 Gemarkung Eschach auszuschreiben und umzusetzen."

Dabei waren als Abbruchfol-gemaßnahmen beschrieben:

"Abbruchfol-gemaßnahmen (u.a. zur Vorbereitung des Umbaus Untergeschoss zur Tiefgarage, Zufahrtsstraße zur Tiefgarage, Anlage Außen-/Grünanlagen usw.), die nach derzeitigem Sachstand unmittelbar im Anschluss an die Ab-brucharbeiten geplant sind:

- Sicherung des unterkellerten Abbruchbereichs vor witterungsbeding-ten Schäden und Vorbereitung der Umnutzung zur Tiefgarage (Versiege-lung / Abdichtung / Einschneiden von Entlüftungsöffnungen in die De-cke),....."
-

2. Planung Tiefgarage und Kosten Abbruchfol-gemaßnahmen

Um nach Abbruch der Hallen die notwendigen Abbruchfol-gemaßnahmen an den Kellern, die zu einer Tiefgarage umgebaut werden sollen und deren Kos-ten einschätzen zu können, wurde die Planung der Tiefgarage beauftragt. Da die vorläufig zu erfolgenden Maßnahmen mit dem Abbruch direkt zusammen-hängen, wurde das Büro Wurm Architektur mit der Planung beauftragt. Die Tragwerksplanung bleibt beim Büro Schneider & Partner, da dieses auch die Keller ursprünglich statisch berechnet hatte.

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.

Auf der Grundlage der Planung wurden zusammen mit den Planern die mögli-chen Abbruchfol-gemaßnahmen geprüft. Das Ergebnis liegt jetzt vor.

Es gibt danach aus wirtschaftlicher Sicht nur eine umsetzbare Maßnahme, die von der Verwaltung umgesetzt wird:

Einfacher Schutz der Keller vor Witterungseinflüssen. Die Fliesen über der künftigen TG – Decke werden belassen; die Öffnungen in der Decke verschlossen bzw. teilweise zur kontrollierten Ableitung der Oberflächenwässer mit Leitungen an die Entwässerung ange-schlossen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 15.000 bis 20.000 €.

Die weiteren technischen Möglichkeiten wären:

- Im Vorgriff auf die künftige Tiefgarage kompletter Umbau der Decke mit Einbringen der Öffnungen usw. Damit wären ca. 50 % des Umbaus der Keller zur Tiefgarage abgeschlossen; Kosten rund 500.000 €.
Aufgrund der Kosteneinsparung durch die o.g. Lösung wird auf diese Möglichkeit verzichtet.
- Im Zuge des Abbruchs werden die Fliesen weggenommen; alle Öffnungen verschlossen und die Decke mit einer Abdichtung versehen. Die Kosten dafür werden auf rund 95.000 € geschätzt. Allerdings müsste die Abdichtung beim späteren Umbau wieder entfernt werden. Die Investition wäre verloren, eine nicht vertretbare Maßnahme.