

**Sitzungsvorlage DS 2013/338**

Amt für Stadtsanierung und  
Projektsteuerung  
Reinhard Rothenhäusler  
Martin Tapper  
(Stand: **23.10.2013**)

Mitwirkung:  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 623.28

**Ortschaftsrat Eschach**

öffentlich am 05.11.2013

**Ausschuss für Umwelt und Technik**

öffentlich am 06.11.2013

**Gemeinderat**

öffentlich am 18.11.2013

**Abbruch Fabrikhallen Abteistraße 4, Weißenau**  
**- Abschlussbericht über die Baumaßnahme**  
**- Kostenfeststellung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Kostenfeststellung wird anerkannt.

## **Sachverhalt:**

### **1. Vorgang**

Der Gemeinderat hat am 24.10.2011 beschlossen:

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

Die voraussichtlichen Abbruchkosten, Abbruchfolgekosten einschließlich der Baunebenkosten wurden mit ca. 850.000,00 € angegeben.

Am 13. /19.06.2012 wurde im Ausschuss für Umwelt und Technik bzw. im Ortschaftsrat über die verschiedenen Varianten der Abbruchfolgebmaßnahmen im Bereich der künftigen Tiefgarage berichtet.

### **2. Abbruchmaßnahme abgeschlossen**

Nach ca. fünfmonatiger Dauer (Beginn im Mai 2012) konnten die Abbrucharbeiten an den Fabrikhallen Weißenau, Abteistraße 4, im Oktober 2012 abgeschlossen werden.

Im Zuge der Abbrucharbeiten durch die Fa. Wild aus Berkheim wurden auch folgende Abbruchfolgebmaßnahmen mit abgewickelt:

- am Arkadenbau, Bleichgebäude und Kornhaus wurden durch den Hallenabbruch Innenwände zu Außenwänden. Die Öffnungen wurden provisorisch verschlossen und die "neuen" Außenwände in Abstimmung mit der Denkmalpflege verputzt;
- Verputz der Grenzmauer zur Fa. Grieshaber;
- grobe Abdichtungsarbeiten Unterkellerung im südlichen Grundstücksbereich, die von künftigen Investoren als Tiefgarage genutzt werden kann.

Der Abbruchbereich wurde an der südlichen Grenze zur Spedition Fahrner sowie an der Grenze zum als Parkplatz genutzten Vorplatz nördlich der Abbruchfläche bis zur Umsetzung weiterer Maßnahmen mit Maschendrahtzaun abgesichert. Der Vorplatz nördlich der Abbruchfläche kann seit Abschluss der Arbeiten bis zur Umgestaltung der Außenanlagen wieder als Stellplatzfläche genutzt werden.

### **3. Abrechnung der Maßnahme**

Die Gesamtkosten für den Abbruch und die Abbruchfolgebmaßnahmen betragen 533.986,99 € brutto und teilen sich wie folgt auf:

- |  |              |
|--|--------------|
| - Abbruchkosten  | 177.491,83 € |
| - Abbruchfolgekosten (darunter Erneuerung Wand zur Firma Grieshaber; Sicherungsarbeiten an denkmalgeschützten Gebäuden; Verschluss von Öffnungen |              |

und Abdichtung Tiefgarage; Maschendrahtzaun u.ä.)	268.129,95 €
- Baunebenkosten (Statik, Fachbauleitung Altlasten, Architekt, Planung Tiefgarage usw.)	88.365,21 €

Gegenüber der Kostenschätzung mit ca. 850.000 € (Abbruchkosten einschl. Abbruchfolgekosten) ist eine deutliche Kosteneinsparung zu verzeichnen. Insbesondere für die Abbruchleistungen konnten bei der Ausschreibung durch den hohen Stahlanteil der abzubrechenden Hallen unerwartet günstige Preise erzielt werden. Auch fielen die Kosten bei der Entsorgung von belasteten Abbruchmaterialien (Altlasten) hier verhältnismäßig gering aus. Wegen der früheren Nutzung (Bleicherei) war diesbezüglich im Vorfeld der Maßnahme vorsorglich mit höheren Kosten gerechnet worden.

Die Abbruchfolgemassnahmen wurden im Bereich der Unterkellerung (künftig Tiefgarage) auf das Notwendige beschränkt. Bei der anstehenden Vermarktung der denkmalgeschützten Gebäude "Abteistraße 4" soll auch der Umbau des Kellers zur Tiefgarage an einen Investor übertragen werden. Die bisher angefallenen, verwertbaren Planungskosten für die Tiefgarage werden in die Kaufpreisgestaltung einbezogen.

Die Maßnahme wurde innerhalb des Sanierungsgebietes Weißenau 2010 (Fipo 2.6157.9604.030) mit den dort bereit gestellten Mitteln abgewickelt.