



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Herbert Dold, Michael Umfahrer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : GR 213/2016

Datum : 05.09.2016

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Untersuchungsberichte,
Potentialfeldmessung

Thema:

SF-Bau Tiefgarage Grieshaberstraße;
Sanierung der Stellplätze, der Fahrbahn und der
Stützen in der Tiefgarage

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 13.09.2016

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Bodens der Tiefgarage Grieshaberstraße einschließlich Stützen und Wandanschlüsse an den günstigsten Bieter, Fa. Schädla, Hannover, Cranachstraße 3 zum Angebotspreis von 455.690,03 Euro zu vergeben.
2. Die Sanierung soll frühestens ab April 2017 erfolgen.
3. Die Finanzierung soll durch die „Umpolung“ der Mittel für die Sanierung der Fohrenstraße erfolgen. Dies bedeutet, es ist für den von der Stadt Furtwangen im Schwarzwald aufzubringenden Nettobetrag (285.000 Euro) ein Haushaltsrest zu Lasten der Haushaltsstelle 2.6300.9500.000-0010 zu bilden. Die restlichen Kosten sowie der Erstattungen der Eigentümergemeinschaft sind im Jahr 2017 zu veranschlagen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Das Ergebnis der Potentialfeldmessung wurde der Stadt Furtwangen im Schwarzwald am 5. September 2016 zugestellt.

Untersuchungsergebnis (siehe Anlage)

Aus dem Untersuchungsbericht vom 16. November 2015 ist ersichtlich, dass der höchstzulässige Chloridgehalt bezogen auf Zement zum Teil weit überschritten wird.

Durch das Ergebnis der Potentialfeldmessung vom 16. Juni 2016 wurde dieser Untersuchungsbericht weitestgehend bestätigt.

Aus dem Bericht ist ersichtlich, dass aktive Korrosionen vorhanden sind und dass die Bodenplatte keine Beschichtung hat und somit der Eintrag an Chlorid in das Erdreich und somit in die darunter liegende Betonplatte erfolgt. Die Potentialfeldmessung hat weiterhin ergeben, dass die Grenzwerte im Bauwerk um ein vielfaches überschritten sind und aktueller Handlungsbedarf besteht.

Durch die Sanierungsmaßnahmen würde die Tiefgarage für einen Zeitraum von ca. drei Monaten nicht zur Verfügung stehen. Aus diesem Grunde sollten Arbeiten frühestens ab dem Monat April 2017 durchgeführt werden.

Aus den beigefügten Plänen sind die Schadstellen im Beton (Anlage 1, gelb markiert) ersichtlich. Die zu sanierenden Stellen sind aus der Anlage 2 ersichtlich. Diese Stellen werden komplett freigelegt (Wasserstrahlverfahren) und neu vergossen. Danach werden die Stellplätze und die Fahrbahn mit einer komplett neuen Versiegelung (Oberflächenschutz) überzogen.

Es ist davon auszugehen, dass die Hausverwaltung im Namen der Eigentümergemeinschaft Schadensersatzforderungen geltend macht, wenn die Maßnahme nicht durchgeführt wird und Schäden am Gebäude entstehen könnten.

Ausschreibung

Von der Hausverwaltung wurden die Sanierungsmaßnahmen ausgeschrieben und es lagen fünf Angebote, sowie ein Nebenangebot (Bruttobeträge) vor. Diese Ausschreibung bezieht sich auf die Teilflächen, die nach Absprache mit dem Fachingenieur sowie auf Grundlage von Probenahmen (mit Auswertungen) dringend notwendig sind. Die Ausschreibung für die Teilsanierung umfasst eine Fläche von 1.200 m². Insgesamt beträgt das Teileigentum der Stadt Furtwangen im Schwarzwald 2.600 m².

Bieter I	269 % (Vergleich zu Nebenangebot)
Bieter II	163 % (Vergleich zu Nebenangebot)
Bieter III	164 % (Vergleich zu Nebenangebot)
Bieter IV	161 % (Vergleich zu Nebenangebot)
Fa. Schädla, Hannover, Cranachstraße 3	457.948,06 Euro (Hauptangebot)
Fa. Schädla, Hannover, Cranachstraße 3	362.438,66 Euro (Nebenangebot).

Das Nebenangebot kann nach Prüfung und Rücksprache mit dem Fachingenieur gewertet werden. Weiter Nebenangebote liegen nicht vor.

Mit dem günstigsten Bieter wurde das Ergebnis der Potentialfeldmessung durchgesprochen und die Fa. Schädla hat ein neues Angebot (4. September 2016) auf dieser Grundlage vorgelegt. Danach betragen die Kosten für die Sanierung der gesamten Bodenfläche einschließlich der Stützen und Wände insgesamt 455.690,03 Euro (inkl. MwSt.). In diesem Angebot ist die Sanierung der Stützen und Wände mit 142.477 Euro (119.728,90 Euro/Netto) enthalten. Diese Kosten sind von der Eigentümergemeinschaft zu tragen. Für die Zahlung über Netto 100.000 Euro liegt bereits ein Beschluss der Eigentümergemeinschaft vor. Über die zusätzlichen Kosten in Höhe von 19.728 Euro müsste die Eigentümergemeinschaft noch einen Beschluss fassen.

Stand der Vorberatungen

In der Sitzung des Gemeinderates am 23. Oktober 1990 (Beschluss Nr. 173; GR-Vorlage 98) beschließt der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Parkplatz an der Friedrichstraße/Ausbaukonzept und Modifizierung des Optionsvertrages.

Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald beschließt am 4. Dezember 1990 (GR-Beschluss 224; GR-Vorlage 132 nicht-öffentlich) das Ausbaukonzept und Modifizierung des Optionsvertrages.

Am 12. Februar 2016 haben sich die Mitglieder des Gemeinderates der Stadt Furtwangen im Schwarzwald bei einem Ortstermin um 18:00 Uhr über den Zustand des Belages in der Tiefgarage (Griehaberstraße) informiert. In der Gemeinderatssitzung um 18:30 Uhr wurde die Verwaltung beauftragt, den IST-Zustand über eine Potentialfeldmessung zu ermitteln (GR-Drucksache Nr. 151 /2016 vom 1. Februar 2016).

Der TUA hat in der öffentlichen Sitzung am 8. März 2016 die Sanierung der Fohrenstraße „gestoppt“ und die Verwaltung beauftragt, die Fohrenstraße „nur zu flicken“ (TUA-Vorlage Nr. 20/2016).

Am 8. März 2016 (GR-Vorlage 151/2016 vom 1. Februar 2016) hat der TUA beschlossen, dass der Gemeinderat über dieses Thema berät, sobald die Potentialfeldmessung vorliegt.

Kosten und Finanzierung

Im Haushaltsplan 2016 sind unter der Haushaltsstelle für eine „Generalsanierung“ der Fohrenstraße 500.000 Euro veranschlagt.

Der TUA hat in der Sitzung am 8. März 2016 die Generalsanierung der Fohrenstraße gestoppt. Aus diesem Grunde schlägt die Verwaltung vor, diese Mittel für die Sanierung der Tiefgarage „umzupolen“.

Unter Berücksichtigung der bereits für die Reparatur vorgesehenen Mittel stehen im Haushalt noch 445.000 Euro zur Verfügung.

Die Stellplätze 90-97 (Sondereigentümer) müssen ebenfalls komplett saniert werden, so dass von dieser Seite ein Kostenanteil von 8/97 zu erstatten ist.

Im Angebot sind auch die Sanierung der Stützen und der Wände (Anschlüsse an den Belag) enthalten. Diese Kosten sind mit Brutto 142.582 Euro (119.817 Euro + 19% MwSt. 27.090 Euro) beziffert.

Haushaltsstelle 2.6300.9500.000-0010	500.000 Euro
./.. Straßenreparatur	55.000 Euro
./.. Anteil Eigentümergeinschaft (Wände/Stützen)	143.000 Euro
./.. Anteil Stellplätze 90-97	28.800 Euro
Haushaltsrest für 2017	273.200 Euro.

Die Verwaltung schlägt vor für die Sanierung der Tiefgarage in der Griehaberstraße einen Haushaltsrest in Höhe von 285.000 Euro in das Jahr 2017 zu übertragen.