

Vorlage Nr. 2016/051

AMT FÜR HOCHBAU UND
GEBÄUDEWIRTSCHAFT

Schn
Balingen, 21.03.2016

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	nicht öffentlich	am 13.04.2016	Vorberatung
Gemeinderat	öffentlich	am 26.04.2016	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Sanierung Parkhaus Arbeitsagentur - Information zur Klausurtagung / Baubeschluss -

Anlagen: Grundrisse UG 2 und UG 3

Beschlussantrag:

Der Sanierung und Instandsetzung des Parkhauses Arbeitsagentur in zwei Bauabschnitten, gemäß dem dargestellten Sachverhalt für insgesamt 1.060.000 €, wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Ausgaben/Einnahmen des Verwaltungshaushaltes

einmalig	170.000 €	- Finanzposition 1.6800.5030.000
----------	-----------	----------------------------------

Veranschlagung der Mittel

Laufendes Haushaltsjahr 2016:

planmäßig	170.000 €	- Finanzposition 1. 6800.5030.000
-----------	-----------	-----------------------------------

Mittelfristige Finanzplanung:

2017:	550.000 €	- Finanzposition: 1.6800.5030.000
2018:	330.000 €	

Sachverhalt:

Das zweigeschossige Parkhaus in der Stingstraße 17 mit insgesamt 363 Parkplätzen wurde in den Jahren 1992 bis 1994 von der ehemaligen Bundesanstalt für Arbeit (heutige Bundesagentur für Arbeit) im Zusammenhang mit dem Neubau des Arbeitsamtes Balingen erbaut.

Das Parkhaus steht in seinem Obergeschoss unter der Woche als öffentliche Parkgarage sowohl dem Publikumsverkehr der heutigen Agentur für Arbeit als auch den Besuchern der angrenzenden Innenstadt oder der Stadthalle als Parkmöglichkeit zur Verfügung, an Wochenenden stehen der Allgemeinheit beide Geschossebenen zur Verfügung. Außerdem dient es Werktags im Untergeschoss den Beschäftigten der Agentur für Arbeit und der Stadtverwaltung als Parkierungsmöglichkeit. Die Tiefgarage ist während der Woche auf beiden Ebenen vollständig belegt.

Nach einer Nutzungsvereinbarung zwischen der Stadt Balingen und der Bundesanstalt für Arbeit (BA) vom 27.06.1994 sind 202 Stellplätze der Stadt und 161 Plätze der Agentur für Arbeit zugeordnet. Bei anfallenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist vorgesehen, die Kosten nach dem Stellplatzschlüssel aufzuteilen. Die Stadt trägt somit 55,65 % dieser Kosten. Die Durchführung der Maßnahmen und die Mittelbereitstellung erfolgt unter der Regie der Bundesagentur für Arbeit. Von der Stadt Balingen sind nach entsprechendem Projektfortschritt angemessene Beteiligungsabschläge anzufordern.

Wegen Undichtigkeiten der Betondecken der Ebenen 1 und 2 wurden im Jahr 2009 betontechnologischen Untersuchungen durch die Gesellschaft für Beratung, Baustoffprüfung und Qualitätsmanagement (BBQ) aus Stuttgart durchgeführt. Es wurden aufgrund von Tausalzeintrag starke Überschreitungen der zulässigen Chloridgrenzwerte an bereits zuvor identifizierten Rissen festgestellt. Die an der Deckenober- und -unterseite hergestellten Probeöffnungen zeigten, dass der Chlorideintrag bereits an mehreren Prüfstellen zu Lochfraß an der Bewehrung geführt hat. Im Zuge von weiteren Untersuchungen wurde weiterhin festgestellt, dass neben den Decken insbesondere die Wände und Stützen starke Schädigungen aufweisen und sanierungsbedürftig sind. Außerdem ist das Entwässerungssystem durch Rostfraß geschädigt und in Teilen abgängig.

Im Zuge der Sanierung sind folgende Leistungen geplant:

- Austausch des von Tausalz durchdrungenen Betons
- Sanierung und Optimierung der Entwässerungsleitungen und -einläufen
- Aufbringen eines neuen Oberflächenschutzsystems auf allen Fahrbahn- und Stellplatzflächen sowie an den Wand- und Stützenfüßen.
- Renovierung der Wand- und Deckenoberflächen in geringem Umfang.

Zeitlicher Rahmen

Im ersten Bauabschnitt wird ab September/Oktober 2016 die untere Tiefgaragenebene einschl. Zufahrtsrampe saniert. Der zweite Bauabschnitt beginnt im September / Oktober 2017. Bei einer Bauzeit von ca. 7 Monaten enden die Bauabschnitte im Mai 2017 bzw. 2018. Durch die Ausführung in der kalten Jahreszeit kann mit wirtschaftlichen Vorteilen aufgrund von deutlich günstigeren Preisen bei den Hauptgewerken gerechnet werden.

Aufgrund der Aufteilung der Maßnahmen in zwei Bauabschnitte steht während des gesamten Winters, insbesondere in der umsatzintensiven Vorweihnachtszeit, jeweils eine Tiefgaragenebene der Allgemeinheit zum Parken zur Verfügung. Lediglich am Ende des zweiten Bauabschnitts (Frühsommer 2018) wird das Parkhaus für ca. 3 Wochen geschlossen, damit der Einfahrtsbereich saniert werden kann.

Kosten

Das von der Bundesagentur für Arbeit beauftragte Büro S-ASS Architekten + Ingenieure, Stuttgart, geht von Baukosten von insgesamt ca. 1.900.000 € aus. Gemäß dem Stellplatzschlüssel entfallen auf die Stadt Balingen somit Kosten in Höhe von ca. 1.060.000 €.

Der Mittelabfluss ist wie folgt geplant:

2016	Planung, Ausschreibung Vergabe, Baubeginn 1. Bauabschnitt	170.000 €
2017	Fertigstellung 1. Bauabschnitt, Beginn 2. Bauabschnitt	560.000 €
2018	Fertigstellung 2. Bauabschnitt, Sanierung Einfahrtsbereich.	330.000 €

Frieder Theurer